



Zavod za stanovanje

d.o.o.

www.zavodzastanovanje.hr

Franje Krežme 18, Osijek

Tel. centrala: 031 / 209-700, direktor: 031/ 209-707

e-mail: info@zavodzastanovanje.hr

MB: 1330047, IBAN: HR 9824070001100436420

OIB: 00505486048

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

od 1. siječnja do 31. prosinca 2025. godine

Osijek, 01. lipnja 2026. godine

S A D R Ź A J

1. OPĆI PODACI	3
2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2025. GODINU.....	8
2.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA.....	9-14
2.2 BILANCA.....	15-17
3. ZAKLJUČAK.....	18
4. PRILOZI.....	19-28

1. OPĆI PODACI

1.1.OSNIVANJE DRUŠTVA

Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 14. listopada 1997. godine i Izjavom o osnivanju od 27. studenog 1997. godine, Grad Osijek osnovao je **Zavod za stanovanje d.o.o.**

Izjava o osnivanju je pravni akt za Trgovački sud u Osijeku koji donosi 5. prosinca 1997., 28. rujna 1998., 21. travnja 2015. i 30. lipnja 2017. godine Rješenje o upisu u sudski registar (promjena u predmetu poslovanja – djelatnosti).

Navedenom Izjavom i sudskim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku je utvrđeno:

1. Trgovačko društvo (naziv) i sjedište – Zavod za stanovanje društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Osijeku, Franje Krežme 18. (u nastavku teksta Zavod)

2. Predmet poslovanja – djelatnosti:

- upravljanje nekretninama sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
- poslovi u svezi najma stanova sukladno odredbama Zakona o najmu stanova
- poslovanje nekretninama
- pravni poslovi
- arhitektonske djelatnosti, inženjerstvo i tehničko savjetovanje
- poslovi u svezi sa stambenom štednjom
- druge djelatnosti u svezi s unapređenjem stanovanja
- građenje, projektiranje i nadzor
- razrada arhitektonskih nacrti (izvedbeni nacrti, detalji, razne sheme za druge projektantska trgovačka društva), te snimanje postojećeg stanja objekta
- izrada geodetskih podloga i elaborata, te izrada parcelacijskih elaborata
- kupnja i prodaja robe, osim oružja i streljiva, lijekova i otrova.

3. Temeljni kapital – Zavoda za stanovanje d.o.o. iznosi **19.900,00 EUR.**

4. Organi Društva – **Skupština** s jednim članom, **Nadzorni odbor** s tri člana, **Uprava društva** koja se sastoji od jednog člana – **direktora.**

5. Trajanje društva – Zavod je osnovan na neodređeno vrijeme, a prestaje s radom odlukom osnivača ili na način utvrđen zakonom.

1.2.IDENTITET DRUŠTVA

Sukladno **Zakonu o nacionalnoj kvalifikaciji djelatnosti (NKD)**, a temeljem obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u Državnog Zavoda za statistiku, utvrđena je djelatnost Zavoda:

- **upravljanje nekretninama**, uz naplatu ili po ugovoru – brojčana oznaka podrazreda – **6832**
- osobni identifikacijski broj - **00505486048**
- matični broj poslovnog subjekta – **1330047**

Primjenom Rješenja Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda i Ispostave Osijek od 24. prosinca 1997. godine Zavod je obveznik poreza na dodanu vrijednost (PDV) od 01. siječnja 1998. godine.

Novčana sredstva Zavoda **deponirana** su kod **Privredne banke Zagreb, Zagrebačke banke d.d. Zagreb, OTP banke te KentBank-e** gdje se obavlja i **platni promet putem otvorenih računa**:

1. Novčana sredstva Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek

PBZ Zagreb HR6623400091100164699

Zagrebačka banka HR1823600001102303584

OTP banka HR9824070001100436420

KentBank HR0541240031127001541

2. Novčana sredstva pričuve Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek

OTP banka HR3724070001300316300

3. Novčana sredstva za posebne namjene za pričuvu građana u OTP, PBZ i Kent banci

4. Novčana sredstva otkupa društvenih stanova – obročna otplata

OTP banka HR5124070001500317438

Društvo posluje sukladno odredbama ***Zakona o trgovačkim društvima.***

1.3. ZAPOSLENICI DRUŠTVA

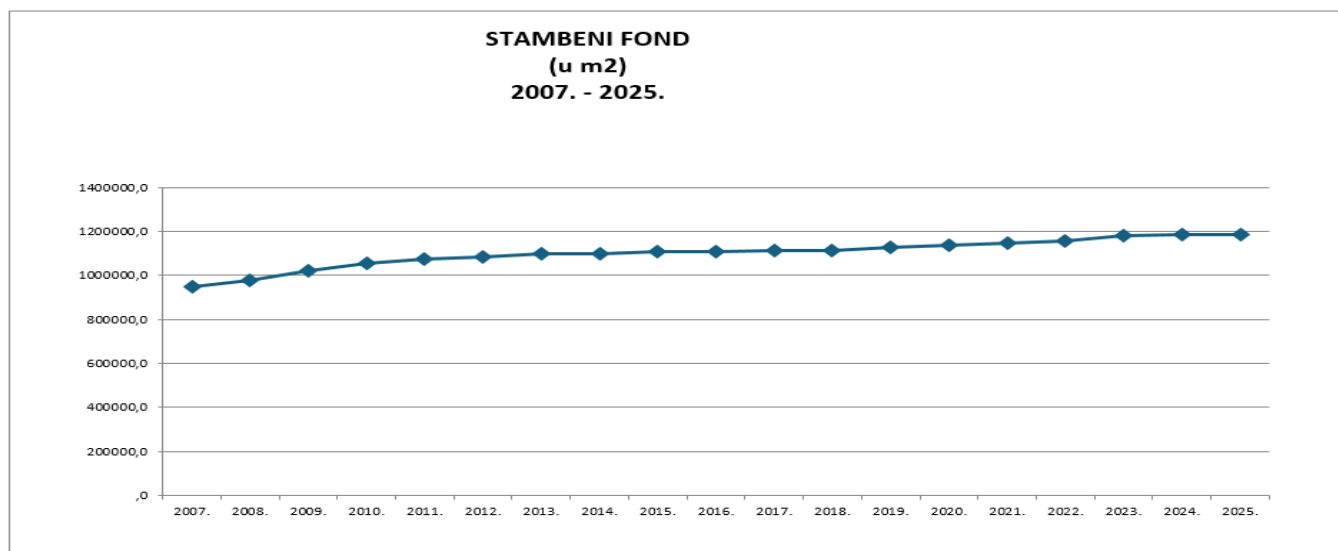
Zavod je na dan 31.12.2025. imao 36 zaposlenih **djelatnika** (bez Uprave) čija su radna mjesta i opis poslova sastavni dio četiri ustrojstvene jedinice: *Odjel uprave - Ured direktora, Služba pravnih, kadrovskih i općih poslova, Služba financija, računovodstva i nabave* te *Služba tehničkih poslova*. Kvalifikacijska struktura zaposlenika na dan 31.12.2025. godine prikazana je u slijedećoj tablici:

STRUČNA SPREMA	Broj zaposlenih 31.12.2024.	Udio u % 31.12.2024.	Broj zaposlenih 31.12.2025.	Udio u % 31.12.2025.	Indeks 2025./2024.
VSS	9	28%	11	31%	122
VŠS	6	19%	6	17%	100
SSS	15	47%	17	47%	113
KV	2	6%	2	5%	100
Ukupno:	32	100%	36	100%	113

1.4. POSLOVNO USMJERENJE DRUŠTVA

U sustavu upravljanja sa 31.12.2025. godine je 1.662 zgrade koje su ukupno 22.457 prostora, ukupne površine 1.183.952,72 m².

Promatrajući prikazano vremensko razdoblje, Zavod bilježi rast površina stambenih i stambeno-poslovnih prostora.



Jedan od temelja poslovanja je **povećanje efikasnosti naplate** sredstava zajedničke pričuve koja za godišnje obračunsko razdoblje 2025. godine iznosi 95%.

1.4.1. Projekt kreditiranja obnove stambenih zgrada

Značajan segment poslovanja Zavoda predstavlja **projekt kreditiranja** obnove pročelja, krovova i zajedničkih uređaja u zgradama (dizala) što su suvlasnici u velikom broju prepoznali i pristupili realizaciji kredita.

U 2025. godini putem kreditne linije u poslovnoj banci odobreno je 65 kredita za zgrade kojima je plasirano 4.716.134,09 € kreditnih sredstava korištenih u svrhu obnove pročelja, krovova i zajedničkih uređaja u zgradama (dizala). Prosječna vrijednost ugovorenih kredita u 2025. godini iznosila je 72.555,91 €. Tijekom 2024. godine u istu svrhu je plasirano 2.138.555,08 € kreditnih sredstava, te je iz navedenoga evidentan porast plasmana u 2025. godini od 121%.

U 2025. godini **14 zgrada** ukupne površine **12.109,81 m²** povjerilo je svoju nekretninu Zavodu na upravljanje (u 2024. godini 18 zgrada, ukupne površine 12.244,41 m² povjerilo je svoju nekretninu Zavodu na upravljanje).

1.4.2. Obavljanje poslova naplate prihoda od prodaje gradskih stanova obročnom otplatom

Kako u prethodnom tako i u slijedećem razdoblju očituje se važnost Ugovora o obavljanju poslova naplate prihoda od prodaje gradskih stanova obročnom otplatom koji su sklopili Grad Osijek i Zavod za stanovanje d.o.o. **Ugovor** za 2025. godinu je zaključen 12. svibnja 2025. godine.

Ugovorne strane ovim ugovorom uređuju međusobna prava i obveze u pogledu poslova naplate prihoda od prodaje gradskih stanova obročnom otplatom, u ime i za račun Grada Osijeka, a sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Ugovorom se regulira cijena za obavljeni posao (5% od naplaćenog iznosa prihoda od prodaje gradskih stanova na obročnu otplatu uvećanu za iznos PDV-a).

Mjesečna isplata će se vršiti sukladno planiranim financijskim sredstvima Naručioca (Grad) i stvarno naplaćenim prihodima od strane Pružatelja usluga (Zavod), a najviše do ukupnog **godišnjeg iznosa 8.000,00 EUR** bez PDV-a.

Predmet poslovanja u 2025. godini je **nastavak aktivnosti** u primjeni **Sporazuma o prijenosu Ugovora** između Hypo Alpe Adria Consultants d.o.o. Zagreb, Podružnica Osijek i Zavoda ; **Ugovora o obavljanju poslova prodaje stanova** na kojima postoji stanarsko pravo s trgovačkim društvima brisanim iz sudskog registra.

Hypo Alpe-Adria Consultants kao pravni slijednik Slavonine d.o.o. je u ime i za račun za dvadesetak trgovačkih društava u Osijeku, sklopio ugovore o kupoprodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo za oko 600 stanova. Ugovori su sklopljeni temeljem tada važećeg Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo s obročnom otplatom na kredit. Prema navedenom sporazumu Zavod za stanovanje d.o.o. postaje nositelj svih prava i obveza iz ugovora od 01. travnja 2007. godine i obavlja poslove naplate rata za stanove prodane na obročnu otplatu kupcima koji su imali stanarsko pravo.

Sa trgovačkim društvima i ustanovama za koje Zavod za stanovanje d.o.o. obavlja ove poslove potpisan je sporazum o prijenosu ugovora.

1.4.3. Etažiranje i povezivanje

Zavod provodi postupak etažiranja odnosno utvrđivanja vlasničkog udjela u zajedničkoj nekretnini, sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama, za što postoji stručan kadar unutar Tehničke službe.

Zavod je upravitelj koji nastoji zadovoljiti postojeće i privući buduće korisnike ne samo kvalitetnim radom već i točnom dokumentacijom te promptnom obradom knjigovodstvenog stanja zgrada, a temeljem Zakona o upravljanju i održavanju zgrada štiti imovinu svojih korisnika.

Visoki standard je ključan aspekt usluga koja se pruža kupcima – suvlasnicima nekretnina na upravljanju u Zavodu za stanovanje d.o.o.

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2025. GODINU

Sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima propisano je da se, osim temeljnih financijskih izvješća, mora sastaviti i izvješće o stanju društva za Skupštinu društva, što je predmet analize ovog financijskog izvješća.

Sadržaj, opseg i način sastavljanja Financijskog izvješća za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2025. godine, utvrđeni su Zakonom o računovodstvu te Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja za male i srednje poduzetnike. Primjenom propisa i načela Zakona o računovodstvu omogućen je nadzor namjenskog korištenja novca (sredstava) jer je razdvojena ukupna djelatnost u zasebne računovodstvene cjeline evidentiranja imovine, dugova (obveza), izvora financiranja, salda Društva (Bilanca), prihoda i rashoda (izdataka) i financijskog rezultata (Račun dobiti i gubitka).

Zavod je **aktivan sudionik** u ostvarenju programa **financiranja poticajnih kredita** za obnovu zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (pročelja, krovovi, dizala i drugo). U općem dijelu izvješća obrađen je ovaj segment poslovanja.

Ova **poslovna strategija** se pokazala **višestruko učinkovita**. Veliki broj suvlasnika je svoju nekretninu prelaskom od drugih upravitelja povjerio Zavodu na upravljanje.

Ekonomski učinak je postignut iznosom prihoda od prodaje **od 1.030.294,95 EUR** te ostalim prihodima u iznosu od **1.714,53 EUR**. U općem dijelu izvješća slijedi detaljniji prikaz.

Efikasnost poslovanja Zavoda u 2025. godini u pravilu prati ulaganje, odnosno financiranje u interesu poticanja već spomenutih aktivnosti.

Iz temeljnih financijskih izvještaja (Račun dobiti i gubitka, Bilanca, Bilješke uz financijski izvještaj) prikazuje se cjelokupna slika poslovanja i druge informacije.

Sukladno tome slijedi analiza Računa dobiti i gubitka za 2025. godinu u tabelarnom i grafičkom obliku.

2.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA

• POSLOVNI PRIHODI

Poslovni prihodi u 2025. godini u iznosu od **1.032.009,48 EUR**, sastoje se od prihoda od prodaje u iznosu **1.030.294,95 EUR**, te ostalih poslovnih prihoda u iznosu od **1.714,53 EUR**:

POSLOVNI PRIHODI (u EUR)	2024.	2025.
Prihodi od prodaje	836.090,49	1.030.294,95
Ostali poslovni prihodi	11.312,56	1.714,53
Ukupno	847.403,05	1.032.009,48

U razdoblju od 2023. do 2025. godine u strukturi ostalih prihoda nema subvencija Grada Osijeka (zadnja potpora redovnom poslovanju bila je 2022. godine i iznosila je 18.536,32 EUR). Ostale poslovne prihode u 2025. godini uglavnom čine naknadno utvrđeni prihodi iz ranijih godina.

Prihodi od prodaje u 2025. godini u iznosu od **1.030.294,95 EUR** čine prihodi iz osnovne djelatnosti sa **809.599,44 EUR**, te prihodi od usluga u iznosu od **220.695,51 EUR**:

PRIHODI OD PRODAJE (u EUR)	2024.	2025.
Naknada za upravljanje nekretninama	633.229,80	809.599,44
Usluge	202.860,69	220.695,51
Ukupno	836.090,49	1.030.294,95

• POSLOVNI RASHODI

Poslovne rashode u iznosu od **1.028.395,67 EUR** čine troškovi osoblja s udjelom od **65,09%**, te ostali troškovi sa **34,91%**:

POSLOVNI RASHODI (u EUR)	2024.	2025.
Materijalni troškovi	148.357,53	210.450,23
Troškovi osoblja	569.403,08	669.335,44
Amortizacija	7.376,45	8.403,88
Ostali troškovi	108.933,95	124.819,78
Vrijednosno usklađenje od kupaca	0,00	0,00
Ostali poslovni rashodi	8.867,48	15.386,34
Ukupno	842.938,49	1.028.395,67

Materijalni troškovi u 2025. godini sudjeluju sa **20,46%** unutar strukture poslovnih rashoda, te iznose **210.450,23 EUR**:

MATERIJALNI TROŠKOVI (u EUR)	2024.	2025.
Izravni troškovi - uplatnice	4.561,07	5.367,89
Uredski troškovi	11.904,36	8.418,58
Sitni inventar i sl.	11.188,51	14.331,41
Elektr.i topl. energija	11.411,45	14.592,24
Tel. i poštanski troškovi	16.951,43	20.294,99
Usluge studentskog servisa	12.074,08	13.798,99
Izrada kućnih redova	0,00	38.633,97
Održavanje opreme i programa	43.484,86	44.210,76
Registracija vozila	0,00	0,00
Usluga najma	2.839,00	5.159,96
Usluge promidžbe	22.521,39	27.754,42
Usluge reprezentacije	4.349,93	4.103,44
Usluge (intelekt.usluge i sl. usluge)	4.620,94	11.429,72
Komunalne usluge	2.450,51	2.147,46
Oglasi i ostale usluge	0,00	206,40
Ukupno	148.357,53	210.450,23

Troškovi osoblja u 2025. godini iznosili su **669.335,44 EUR**, od čega troškovi poreza i doprinosa iz plaće iznose **137.921,26 EUR**, a doprinosi na plaće **89.806,02 EUR**. **Broj zaposlenih** na dan 31.12.2025. je **37 (31.12.2024.: 33)**.

Troškovi amortizacije iznose **8.403,88 EUR** i sudjeluju u strukturi poslovnih rashoda od **1.028.395,67 EUR** sa **0,81%**. Detaljan pregled obračunate amortizacije po pojedinim skupinama sredstava je u sljedećoj tablici:

Pozicija (u EUR)	2024.	2025.
- Amortizacija nemat.imovine	3.396,99	3.671,34
- Amortizacija materijalne imovine	3.979,46	4.732,54
Ukupno troškovi amortizacije	7.376,45	8.403,88

Na temelju t. 6.49. HSFI-ja 6 trgovačko društvo je tijekom 2021. preispitalo vijek uporabe ukupne dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine te je utvrdilo novi vijek uporabe dugotrajne imovine. Slijedom procjene vijeka trajanja imovine donesena je odluka o smanjenju postojećih amortizacijskih stopa za skupine imovine koje su niže specificirane. Smanjene godišnje amortizacijske stope su u primjeni počevši od 1.1.2021.godine.

Pregled procijenjenog vijeka trajanja imovine i usporedba amortizacijskih stopa prije i nakon donošenja odluke o smanjenju postojećih amortizacijskih stopa temeljem procjene vijeka trajanja imovine prikazan je u nastavku:

Amortizacijska skupina	Grupe dugotrajne imovine	Postojeći vijek trajanja imovine i amortizacijske stope u primjeni		Procjena novog vijeka trajanja imovine i amortizacijske stope	
		Vijek trajanja (godine)	Godišnja amortizacijska stopa	Vijek trajanja (godine)	Smanjena godišnja amortizacijska stopa
01	Nematerijalna imovina - patenti, licencije, koncesije, izdatci za razvoj, zaštitni znak, know-how i ostala slična prav	4	25%	13	8%
02	Računalni programi - softver	2	50%	10	10%
03	Fotokop., telef., klime, kamere, hladnjaci i kav. aparat	4	25%	13	8%
05	Ostala imovina	2	50%	10	10%
04	Računala, mobiteli, printeri	4	20%	10	10%
06	Alati, mjerni instrumenti, police	4	25%	10	10%

Ostali troškovi iznose **124.819,78 EUR**, te imaju **12,13%** učešća u poslovnim rashodima od **1.028.395,67 EUR**, a čine sljedeće:

OSTALI TROŠKOVI (u EUR)	2024.	2025.
Dnevnice i putni troškovi	10.266,25	11.973,40
Nadoknade troškova, darovi i potpore	61.819,08	78.353,66
Nadoknade čl. Nadzornog odbora	12.887,28	12.887,28
Premija osiguranja	1.078,79	1.106,66
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	9.289,48	8.845,57
Doprinosi, članarine, HRT i sl.davanja	3.072,62	2.886,18
Seminari, časopisi i priručnici	5.300,45	8.487,03
Sistematski pregledi	5.220,00	0,00
Ostalo	0,00	280,00
Ukupno	108.933,95	124.819,78

Ostali poslovni rashodi u 2025.godini su viši od ostvarenih 2024. godini za 173,51%. Uz standardne rashode u vidu darova i sponzorstva, na ovoj stavci evidentirani su najznačajniji rashodi koji se odnose na neamortiziranu vrijednost rashodovane imovine u ukupnom iznosu od 8.506,97 EUR, te nadoknade šteta u iznosu od 4.755,40 EUR.

Pozicija (u EUR)	2024.	2025.
- Otpis vrijednosno neusklađenih potraživanja	928,60	-
- Darovi i sponzorstva	1.330,00	1.320,00
- Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	2.457,87	8.506,97
- Nadoknade šteta	615,59	4.755,40
- Naknadno utvrđeni troškovi poslovanja	3.535,42	803,97
Ukupni poslovni rashodi	8.867,48	15.386,34

• NETO PRIHODI (RASHODI) FINANCIRANJA

Financijski prihodi u 2025. godini iznose 0,32 EUR, dok financijski rashodi iznose 47,45 EUR što čini **neto negativan financijski rezultat -47,13 EUR** kao i u 2024. godini (neto rashodi – 18,70 EUR).

• DOBIT RAZDOBLJA

Nakon odbitka ukupnih rashoda od **1.028.443,12 EUR** od ukupnih prihoda **1.032.009,80 EUR** ostvarena je **dobit Društva** u iznosu od **3.566,68 EUR** u 2025. godini. Obračunati porez na dobit u 2025. godini je **192,15 EUR**. **Neto dobit** iznosi **3.374,53 EUR**. Obračun poreza na dobit za 2025. godinu dan je u nastavku:

Pozicija (u EUR)	2024.	2025.
- Ukupni prihodi	847.406,57	1.032.009,80
- Ukupni rashodi	842.960,71	1.028.443,12
- Gubitak/Dobit prije oporezivanja	4.445,86	3.566,68
- 50% troškova reprezentacije	2.185,18	2.051,76
- Iznos nepriznatih troš.osobni prijevoz	-	1.037,07
- Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca i otpis	-	-
- Povećanja porezne osnovice za sve druge rashode	-	-
Ukupno uvećanja porezne osnovice	2.185,18	3.088,83
- Državna potpora za obrazovanje	2.706,00	5.588,00
Ukupno smanjenja porezne osnovice	2.706,00	5.588,00
Porezna dobit/gubitak	3.925,04	1.067,51
Preneseni porezni gubitak	-	-
Porezni gubitak za prijenos	-	-
Porezna osnovica	3.925,04	1.067,51
Porezna obveza po stopi 10%(2024.) i 18% (2025.)	392,50	192,15

Pregled neiskorištenih prava na prijenos poreznog gubitka prema godinama nastanka je dan u nastavku:

Događaj		Preneseni gubitak	Dobit u poslovnoj godini	Gubitak u poslovnoj godini	Prijenos gubitka u sljedeće porezno razdoblje
Godina	2020.	-	-	39.269,36	39.269,36
Godina	2021.	39.269,36	38.576,15	-	693,21
Godina	2022.	693,21	6.610,39	-	-
Godina	2023.	-	4.343,80	-	-
Godina	2024.	-	3.925,04	-	-
Porezno razdoblje	2025.	-	1.067,51	-	-

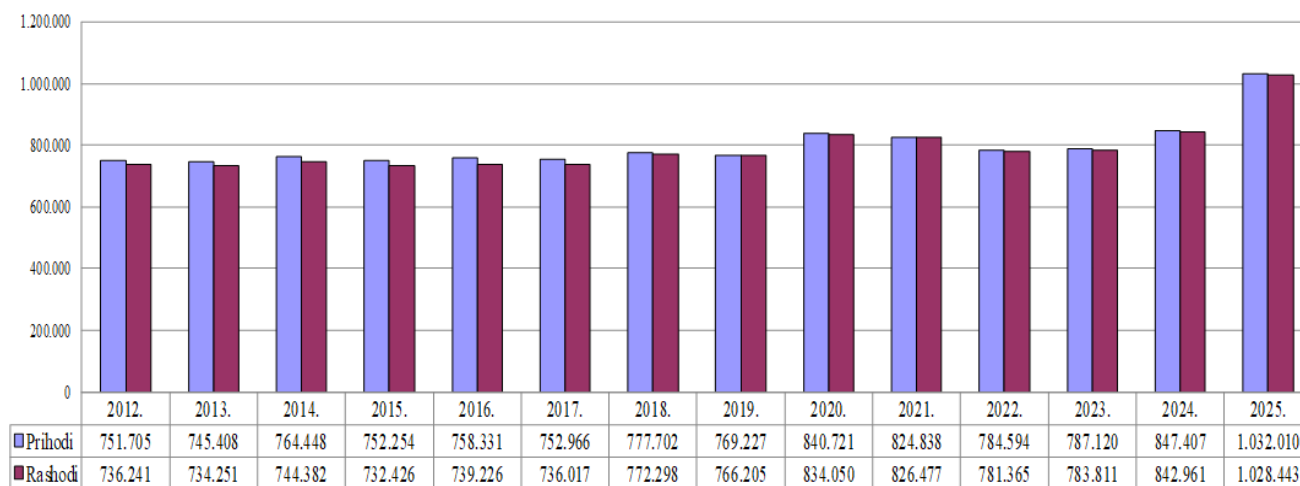
• POKAZATELJI POSLOVANJA

Analiza uspjeha koja polazi od analize prihoda – izvora stjecanja i načina potrošnje (račun dobiti i gubitka) govori o pozitivnom poslovanju jer prihodi u iznosu od **1.032.009,80 EUR** pokrivaju sve rashode u iznosu od **1.028.443,12 EUR**, te je ostvarena dobit u poslovanju u iznosu od **3.566,68 EUR** prije oporezivanja.

Stabilnost **poslovanja odražava okolnost** da je u 2025. godini, kao i u prethodnim godinama, najveći dio prihoda ostvaren temeljem osnovne aktivnosti – djelatnosti (2025. godine prihod od naknade za upravljanje nekretninama je 78% ukupnog prihoda).

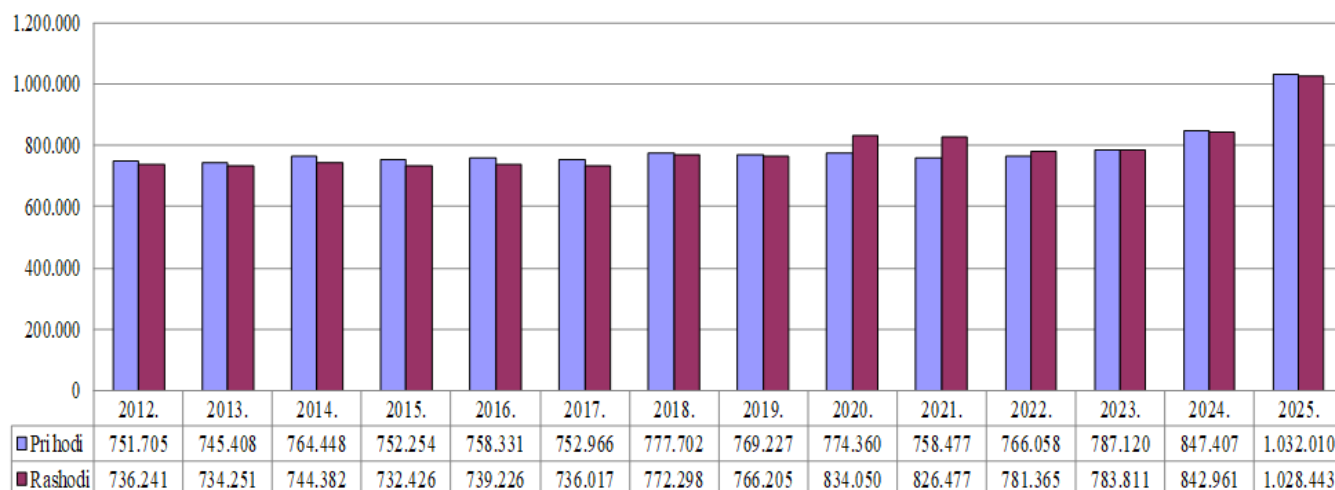
Stabilnost poslovanja je osigurana kroz očuvanje platežne sposobnosti, postizanje minimalne dobiti te daljnje uspješnosti kroz razvoj novih i poboljšanje postojećih usluga prema korisnicima.

PRIHODI I RASHODI 2012.-2025.(u EUR)



U svrhu stvarnog prikaza uspješnosti poslovanja Zavoda za stanovanje d.o.o. u sljedećoj tablici su prikazani prihodi i rashodi bez subvencija Grada Osijeka koji su iznosili: 2020. godine - 66.361 €, 2021. godine - 66.361 € i 2022. godine 18.536 €.

PRIHODI I RASHODI BEZ SUBVENCIJA GRADA OSIJEKA 2012.-2025 (u EUR)



Iz gore prikazane tablice vidljiva je financijska stabilizacija poslovanja od 2021. godine koja je rezultat kontrole troškova i mjera štednje u svim segmentima poslovanja društva, prvenstveno troškovima osoblja. Kontrolu troškova pratio je i rast prihoda. Naime, u 2025. godini na snagu je stupio novi Zakon o upravljanju i održavanju zgrada u kojem je definirano određivanje minimalnog iznosa zajedničke pričuve. Minimalni iznos zajedničke pričuve iznosi 0,54% etalonske cijene građenja koju objavljuje Ministarstvo. S obzirom da je narasla etalonska cijena građenja, koja sada iznosi 796,34 € po m², sukladno tome, a prema izračunu, minimalna zakonska pričuva iznosi 0,36 €/m² umjesto dosadašnjih 0,20 €/m². Na temelju Zakonski određenog povećanja minimalne zakonske pričuve evidentno je i povećanje prihoda od naknade upravitelju u 2025. godini koja čini 78% poslovnih prihoda društva.

Prihodi iz redovnog poslovanja – upravljanje i poslovi vezani uz nekretnine (održavanje, kreditiranje, etažiranje i dr.) čine **glavninu prihoda** što doprinosi kompetentnosti Zavoda u ovom vidu djelatnosti.

Proizvodnost rada kao pokazatelj iz financijskog izvješća Računa dobiti i gubitka se mjeri veličinom ukupnog prihoda po zaposlenom koji je u 2024. godini iznosio 26.481,46 EUR, a u 2025. godini iznosi 29.485,99 EUR.

2.2. BILANCA

Na temelju zadržane dobiti iz prethodnog razdoblja od **169.178,23 EUR** i dobiti 2025. godine od **3.374,53 EUR**, kumulativna dobit s 31.12.2025. godine iznosi **172.552,76 EUR**, a **ukupan kapital sa temeljnim kapitalom 192.461,18 EUR**.

Cjelokupna imovina Zavoda u 2025. godini, iskazana je kroz slijedeće:

- DUGOTRAJNA IMOVINA**

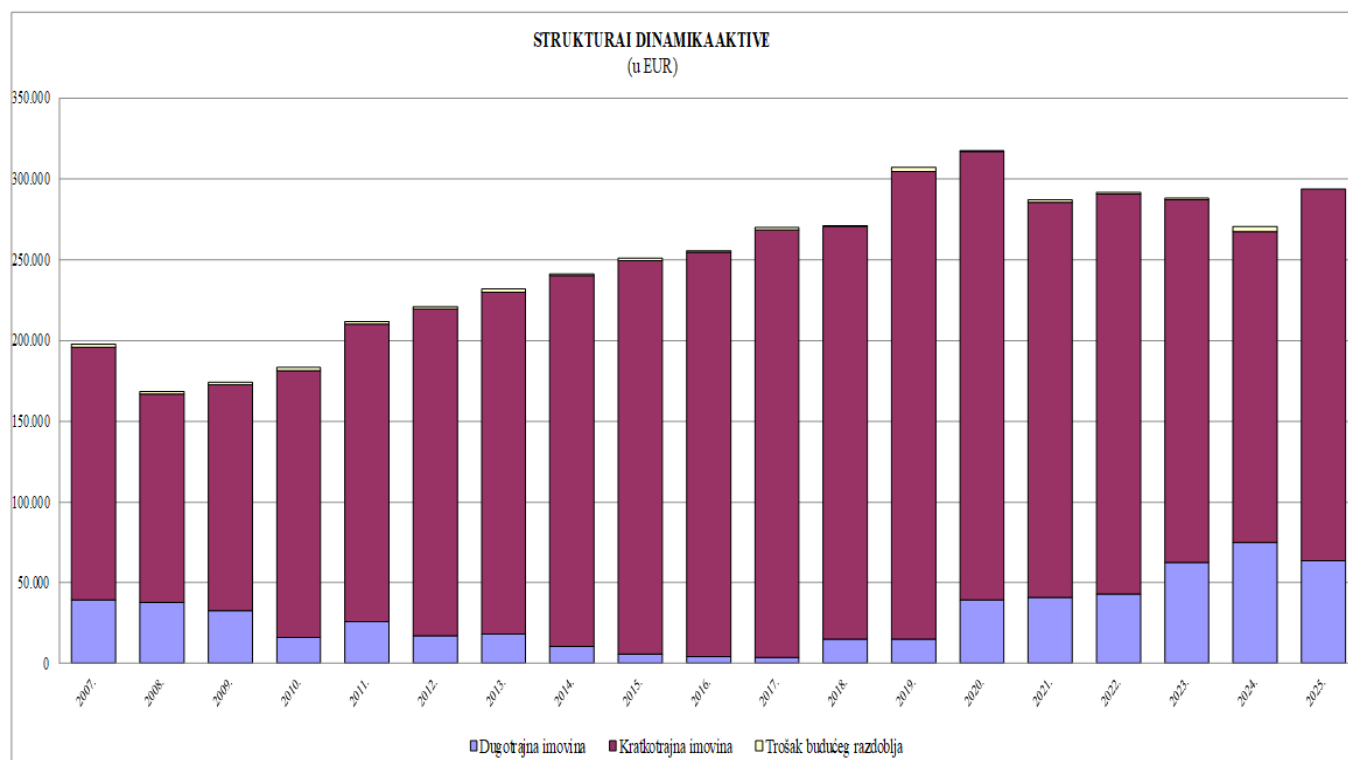
Društvo na dan 31.12.2025. godine ima iskazanu **dugotrajnu imovinu** u ukupnom iznosu od **63.540,54 EUR**.

- KRATKOTRAJNA IMOVINA**

Kratkotrajna imovina na dan 31.12.2025. godine iznosi ukupno **230.256,24 EUR** sa ukupnim zalihama u iznosu od 0 EUR, ukupnim potraživanjima od **58.366,66 EUR**, te ukupnim novcem u banci i blagajni u iznosu od **171.889,58 EUR**.

- UKUPNA AKTIVA**

Ukupna imovina Društva s 31.12.2025. godine iznosi **293.796,78 EUR** od čega je dugotrajna imovina **63.540,54 EUR**, a kratkotrajna imovina **230.256,24 EUR**.



- **KAPITAL I REZERVE**

Ukupni kapital i rezerve (glavnica) na dan 31.12.2025. godine iznose **192.461,18 EUR**, a čine ih upisani temeljni kapital u iznosu 19.900,00 EUR, kapitalne rezerve u iznosu **8,42 EUR**, zadržana dobit od **169.178,23 EUR**, te dobit poslovne godine u iznosu od **3.374,53 EUR**.

- **DUGOROČNE OBVEZE**

Zavod nema iskazanih dugoročnih obveza.

- **KRA TKOROČNE OBVEZE**

Kratkoročne obveze na dan 31.12.2025. godine u iznosu **101.335,60 EUR** sudjeluju sa **34%** unutar strukture pasive najvećim dijelom sadržane u obvezama prema zaposlenima u iznosu od 43.082,61 EUR obvezama za poreze, doprinose i članarine 38.840,20 EUR, obvezama prema dobavljačima u iznosu od 15.965,90 EUR, te ostalim kratkoročnim obvezama 3.334,50 EUR.

- **UKUPNO – PASIVA**

Ukupna pasiva Zavoda na dan **31.12.2025.** godine iznosi **293.796,78 EUR**, a sastoji se od kapitala i rezervi u iznosu od **192.461,18 EUR** i kratkoročnih obveza u iznosu od **101.335,60 EUR**. Zastupljenost kapitala i rezervi u ukupnoj pasivi je **65,50%**.

- **POKAZATELJI USPJEŠNOSTI POSLOVANJA**

Relevantni **pokazatelji zaduženosti** prilikom izrade financijskog izvješća Zavoda su: koeficijent zaduženosti, koeficijent vlastitog financiranja, te koeficijent financiranja.

► **Koeficijent zaduženosti** kao omjer ukupnih obveza i ukupne imovine iznosi **0,34**. U promatranom razdoblju **34%** imovine Zavoda financirano je obvezama.

► **Koeficijent vlastitog financiranja** kojeg čini omjer kapitala i rezervi (glavnice) i ukupne imovine iznosi **0,66**.

► **Koeficijent financiranja** (omjer ukupnih obveza te kapitala i rezervi) iznosi **0,53**.

Analizom poslovanja Zavoda kroz **pokazatelje aktivnosti** korišteni su koeficijent obrta ukupne imovine i koeficijent obrta kratkotrajne imovine.

► **Koeficijent obrta ukupne imovine** nam daje podatak o tome koliko prihoda daje jedna valutna jedinica ukupne imovine. Društvo je uspješnije što je ovaj pokazatelj veći, tj. da jedna valutna jedinica imovine donosi što veći prihod. Računali smo ga kao omjer ukupnih prihoda i ukupne imovine te isti za Zavod u 2025. godini iznosi **3,51**.

► **Koeficijent obrta kratkotrajne imovine**, kao omjer ukupnih prihoda i kratkotrajne imovine, je pokazatelj koji daje informaciju o tome koliko jedna valutna jedinica kratkotrajne imovine donosi ukupnog prihoda u promatranom razdoblju. Isti za Zavod u promatranom razdoblju iznosi **4,48** a što je veći, to je uspješnije poslovanje s kratkotrajnom imovinom.

Nužan preduvjet dugotrajnog ostvarivanja dobiti, te poslovnog uspjeha je **likvidnost poslovanja** koja pokazuje sposobnost društva da podmiri svoje dospjele obveze u roku, a analizira se putem četiri pokazatelja: **Koeficijent tekuće likvidnosti**, **Koeficijent ubrzane likvidnosti**, **Koeficijent trenutne likvidnosti** i **Koeficijent financijske stabilnosti**

u EUR

Opis	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Kapital i rezerve	172.852	174.490	181.160	179.521	182.159	185.033	189.087	192.461
Novac u banci i blagajni	65.810	86.880	124.985	137.714	195.402	170.895	136.404	171.890
Financijska imovina	1.216	0	0	0	0	0	0	0
Potraživanja	187.004	200.764	152.369	102.045	52.492	53.894	56.050	58.367
Zalihe	1.056	1.559	0	0	0	0	0	0
Kratkotrajna imovina	255.084	289.203	277.612	244.538	247.894	224.789	192.454	230.256
Dugotrajna imovina	15.345	20.129	39.539	41.012	42.836	62.400	75.193	63.541
Kratkoročne obveze	97.258	137.444	135.937	106.838	109.596	103.235	81.682	101.336
Dugoročne obveze	0	0	0	0	0	0	0	0
Koeficijent tekuće likvidnosti	2,62	2,10	2,04	2,29	2,26	2,18	2,36	2,27
Koeficijent ubrzane likvidnosti	2,61	2,09	2,04	2,29	2,26	2,18	2,36	2,27
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,67	0,63	0,92	1,29	1,78	1,66	1,67	1,70
Koeficijent financijske stabilnosti	0,08	0,12	0,12	0,14	0,24	0,34	0,40	0,33

3. ZAKLJUČAK

- U sustavu upravljanja sa 31.12.2025. godine su **1.662 zgrade koje su ukupno 22.457 prostora, ukupne površine 1.183.952,72 m².**
- Ukupna vrijednost **prihoda** za 2025. godinu je **1.032.009,80 EUR.**
- Ukupna vrijednost **rashoda** za 2025. godinu je **1.028.443,12 EUR.**
- Ukupna vrijednost sredstava (**imovine**) u 2025. godini je **293.796,78 EUR.**
- Ukupna vrijednost kapitala (vlastitog financiranja) u 2025. godini je **192.461,18 EUR.**
- Ostvarena **dobit** prije oporezivanja za 2025. godinu iznosi **3.566,68 EUR.**
- Financijski rezultat poslovanja je ostvarena neto **dobit** u iznosu **3.374,53 EUR.**

DIREKTORICA:

Iva Crnjac, mag. oec.



ZAVOD ZA STANOVANJE
d.o.o. OSIJEK
Franje Krežme 18
MB 1330047

4. PRILOZI

1. TABLICA - PRIHODI IZ OSNOVNE DJELATNOSTI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o. (str.21)
2. TABLICA – UKUPNI PRIHODI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o. (str.22)
3. TABLICA – UKUPNI RASHODI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o. (str.23)
4. RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje 01.01.2024. do 31.12.2024. (str.24)
5. BILANCA – stanje na dan 31.12.2024. (str.25-26)
6. PD OBRAZAC- UTVRĐIVANJE POREZNE OSNOVICE I OBVEZE– za 31.12.2024. (str.27-29)

1. TABLICA: PRIHODI IZ OSNOVNE DJELATNOSTI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o.

REZULTAT POSLOVANJA PRIHODA IZ OSNOVNE DJELATNOSTI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o.
01.01.2025. -31.12.2025.

Redni broj	KONTO	N A Z I V	Plan	Ostvareno	Plan	Ostvareno	POKAZATELJ	POKAZATELJ	POKAZATELJ
			prihoda iz osnovne djelatnosti za 2024	prihoda iz osnovne djelatnosti za 2024.	prihoda iz osnovne djelatnosti za 2025.	prihoda iz osnovne djelatnosti za 2025.	Ostvareno 2024. Plan 2024.	Ostvareno 2025. Ostvareno.2024.	Ostvareno 2025. Plan 2025.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	7510	Naknada za upravljanje nekretninama (26,2%)	629.750	633.230	645.413	809.599	101%	128%	125%
2.		Prihodi od prodaje ostalih usluga:	151.800	202.861	190.620	220.696	134%	109%	116%
2.1.	75103	- poslovno tehnička suradnja (4 % i 1%)	78.800	110.709	110.040	115.583	144%	104%	105%
2.2.	7510,75102,75104	- promidžba, oglašavanje i reklama	19.200	19.020	15.020	20.837	99%	110%	139%
2.3.	75131	- etažiranja	15.500	23.252	20.000	2.217	150%	10%	11%
2.4.	75104, 75105	- od natječaja	3.500	3.248	3.400	2.988	93%	91%	87%
2.5.	7513	- od knjig., konzul. i dr. usluga:	16.800	12.982	11.500	10.752	77%	83%	93%
2.6.	75134,75135	- obročna otplostana; -GRAD OSIJEK	7.000	5.511	2.500	2.701	79%	49%	108%
2.7.	7519	- inženjerski nadzor	13.000	28.160	28.160	28.160	217%	100%	100%
2.8.	75191	- ostalo - izrada kućnog reda	0	0	0	37.478			
U K U P N O :			781.550	836.090	836.033	1.030.285	107%	123%	123%

TABLICA: UKUPNI PRIHODI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o.

REZULTAT POSLOVANJA UKUPNI PRIHODI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o.

01.01.2025. - 31.12.2025.

Redni broj	KONTO	Naziv	Plan prihoda 2024.	Ostvareni prihodi 2024.	Plan prihoda 2025.	Ostvareni prihodi 2025.	POKAZATELJ Ostvareno 2025. Ostvareno 2024.	POKAZATELJ Ostvareno 2025. Plan 2025.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
A. PRIHODI								
1.	751	PRIHODI IZ OSNOVNE DJELATNOSTI	781.550	836.090	836.033	1.030.295	123%	123%
1.1.	7510	Za upravljanje nekretninama (26,2%)	629.750	633.230	645.413	809.599	128%	125%
1.2.		Za usluge / ugov.konz.posl.i sl. / ukupno :	151.800	202.861	190.620	220.696	109%	116%
2.		PRIHODI IZ DRUGIH AKTIVNOSTI	1.008	11.316	1.704	1.715	15%	101%
2.1.	77,780,782	Kamate i ostali nespomenuti posl.prihodi	8	7.139	4	802	11%	20047%
2.2.	7836	Refundacija troškova - GRAD	0	0	0	0	#DII/0!	#DII/0!
		ustali prihodi i prihodi od subvencija, dotacija i pomoći						
2.3.	783,785,789		1.000	4.177	1.700	913	22%	54%
UKUPNO PRIHODI :			782.558	847.407	837.737	1.032.010	122%	123%

2. TABLICA: UKUPNI RASHODI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o.

REZULTAT POSLOVANJA UKUPNI RASHODI ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o.

01.01.2025. -31.12.2025.

Redni broj	KONTO	Naziv	Plan rashoda 2024.	Ostvareni rashodi 2024.	Plan rashoda 2025.	Ostvareni rashodi 2025.	POKAZATELJ Ostvareno 2025. Ostvareno 2024.	POKAZATELJ Ostvareno 2025. Plan rashoda 2025.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
B. RASHODI								
1.	400	Troškovi sirovina i materijala -uplatnice	5.040	4.561	4.500	5.368	118%	119%
2.	401	Uredski materijal, sred.za čišćenje i ostalo	11.000	11.904	12.500	8.419	71%	67%
3.	404,413	Sitni inventar, rez. dijelovi, registr. vozila	2.000	11.189	4.000	14.331	128%	358%
4.	407	Potrošena elekt.i topl.energija i INA kartica	15.000	11.411	12.500	14.592	128%	117%
5.	410	Telefonski, poštanski troškovi	14.500	16.951	17.500	20.295	120%	116%
6.	411	Troškovi vanjskih usl.(student.servis, časopis Stanovanj)	39.111	12.074	5.000	52.433	434%	1049%
7.	412	Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)	46.300	43.485	35.000	44.211	102%	126%
8.	414	Usluge zakupa-lizinga	3.110	2.839	3.000	5.160	182%	172%
9.	415	Usluge promidžbe, sponzorstva i troškovi sajмова	10.008	22.521	15.000	27.754	123%	185%
10.	416	Intelektualne i osobne usluge	1.000	4.621	2.500	11.430	247%	457%
11.	417	Komunalne usluge	2.700	2.451	2.150	2.147	88%	100%
12.	418,463	Usluge reprezentacije	3.000	4.350	3.200	4.383	101%	137%
13.	419	Oglasil i ostale vanjske usluge	0	0	0	206	#DU/0!	#DU/0!
14.	420-423	Plaće radnika	523.119	569.403	613.583	669.335	118%	109%
15.	430,431,432	Amortizacija mat. i nemat.imovine	5.000	7.376	5.500	8.404	114%	153%
16.	460	Dnevnice i troškovi službenog puta	9.000	10.266	10.000	11.973	117%	120%
17.	461	Nadoknada radnicima, darovi i potpore	56.500	61.819	58.000	78.354	127%	135%
18.	462	Nadoknada čl.Nadzornog (bruto)	13.200	12.887	13.000	12.887	100%	99%
19.	464	Premija osiguranja	1.025	1.079	1.080	1.107	103%	102%
20.	465	Bankovne usl.i trošak platnog prometa	7.000	9.289	9.500	8.846	95%	93%
21.	466,467,468	Članarine, HRT, porezi koji ne ovise o dobitku	2.900	3.073	2.950	2.886	94%	98%
22.	469	Seminari, časopisi,priručnici,obrazovanje, sudski trošk	3.790	5.300	4.380	8.487	160%	195%
23.	4696	Sistematski pregled zaposlenika	6.300	5.220	0	0	0%	#DU/0!
24.	470-485	Ostali nespomenuti rashodi	0	4.486	0	851	19%	#DU/0!
25.	482	Rashod DMI i DNMI	0	2.458	0	8.507	346%	#DU/0!
26.	4860	Darovi i sponzori do 2%	800	1.330	1.300	1.320	99%	102%
27.	484	Nadoknade šteta	0	616	0	4.755	772%	#DU/0!
28.	445	Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	0	0	0	0	#DU/0!	#DU/0!
UKUPNO RASHODI :			781.403	842.961	836.123	1.028.443	122%	123%
PRIHODI - RASHODI :			1.155	4.446	1.614	3.567	80%	

3. TABLICA: RAČUN DOBITI I GUBITKA

RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-RDG**
Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.
Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 129 do 133)	128		847.403,05	1.032.009,48
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	129			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	130		836.090,49	1.030.294,95
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	131			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	132			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	133		11.312,56	1.714,53
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 135+136+140+144 do 146+149+156)	134		842.938,49	1.028.395,67
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	135			
2. Materijalni troškovi (AOP 137 do 139)	136		148.357,53	210.450,23
a) Troškovi sirovina i materijala	137		39.065,39	42.710,12
b) Troškovi prodane robe	138			
c) Ostali vanjski troškovi	139		109.292,14	167.740,11
3. Troškovi osoblja (AOP 141 do 143)	140		569.403,08	669.335,44
a) Neto plaće i nadnice	141		377.513,52	441.608,16
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	142		115.891,21	137.921,26
c) Doprinosi na plaće	143		75.998,35	89.806,02
4. Amortizacija	144		7.376,45	8.403,88
5. Ostali troškovi	145		108.933,95	124.819,78
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 147+148)	146		0,00	0,00
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	147			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	148			
7. Rezerviranja (AOP 150 do 155)	149		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	150			
b) Rezerviranja za porezne obveze	151			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	152			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	153			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	154			
f) Druga rezerviranja	155			
8. Ostali poslovni rashodi	156		8.867,48	15.386,34
III. FINACIJSKI PRIHODI (AOP 158 do 167)	157		3,52	0,32
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	158			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	159			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	160			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	162			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	163			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	164		3,52	0,32
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	165			
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	166			
10. Ostali financijski prihodi	167			
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 169 do 175)	168		22,22	47,45
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	170			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	171		22,22	47,45
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	172			
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	173			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	174			
7. Ostali financijski rashodi	175			
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	176			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	177			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	178			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	179			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 128+157+176 + 177)	180		847.406,57	1.032.009,80
X. UKUPNI RASHODI (AOP 134+168+178 + 179)	181		842.960,71	1.028.443,12
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 180-181)	182		4.445,86	3.566,68
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 180-181)	183		4.445,86	3.566,68
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 181-180)	184		0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	185		392,50	192,15
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 182-185)	186		4.053,36	3.374,53
1. Dobit razdoblja (AOP 182-185)	187		4.053,36	3.374,53
2. Gubitak razdoblja (AOP 185-182)	188		0,00	0,00

5.BILANCA

BILANCA stanje na dan 31.12.2025.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		75.193,18	63.540,54
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		33.590,72	22.491,56
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		33.590,72	22.491,56
3. Goodwill	006			
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		41.602,46	38.817,92
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		40.275,23	37.490,69
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018		1.327,23	1.327,23
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
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		0,00	2.231,06
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035		0,00	2.231,06
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		192.453,96	230.256,24
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0,00	0,00
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predumjovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		56.050,21	58.366,66
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		39.900,08	32.893,62
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0,00	27,65
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		14.933,52	22.603,78
6. Ostala potraživanja	052		1.216,61	2.841,61
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0,00	0,00
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			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		136.403,75	171.889,58
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		3.121,66	0,00
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		270.768,80	293.796,78
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+084+087+090)	067	189.086,65	192.461,18
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	19.908,42	19.900,00
II. KAPITALNE REZERVE	069	0,00	8,42
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071		
2. Rezerve za vlastite dionice	072		
3. Mastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		
4. Statutarne rezerve	074		
5. Ostale rezerve	075		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 083)	077	0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078		
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082		
6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	083		
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 085-086)	084	165.124,87	169.178,23
1. Zadržana dobit	085	165.124,87	169.178,23
2. Preneseni gubitak	086		
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)	087	4.053,36	3.374,53
1. Dobit poslovne godine	088	4.053,36	3.374,53
2. Gubitak poslovne godine	089		
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	090		
B) REZERVIRANJA (AOP 092 do 097)	091	0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	092		
2. Rezerviranja za porezne obveze	093		
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	094		
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	095		
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	096		
6. Druga rezerviranja	097		
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 099 do 109)	098	0,00	0,00
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	099		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	100		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	101		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	102		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	103		
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	104		
7. Obveze za predujmove	105		
8. Obveze prema dobavljačima	106		
9. Obveze po vrijednosnim papirima	107		
10. Ostale dugoročne obveze	108		
11. Odgođena porezna obveza	109		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)	110	81.682,15	101.335,60
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	112		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	113		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	114		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	115		
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116		
7. Obveze za predujmove	117	112,39	112,39
8. Obveze prema dobavljačima	118	9.922,94	15.965,90
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119		
10. Obveze prema zaposlenicima	120	38.158,90	43.082,61
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	121	29.888,51	38.840,20
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	122		
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	123		
14. Ostale kratkoročne obveze	124	3.599,41	3.334,50
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	125		
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)	126	270.768,80	293.796,78
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127		

6. PD OBRAZAC

UTVRĐIVANJE POREZNE OSNOVICE I POREZNE OBVEZE			u eurima i centima
R. br.	Opis	Svota	
I. DOBIT/GUBITAK IZ RAČUNA DOBITI I GUBITKA			
1.	UKUPNI PRIHODI	1.032.009,80	
2.	UKUPNI RASHODI	1.028.443,12	
3.	DOBIT (r. br. 1. - r. br. 2.)	3.566,68	
4.	GUBITAK (r. br. 2. - r. br. 1.)	0,00	
II. POVEĆANJE DOBITI/SMANJENJE GUBITKA			
5.	Amortizacija (čl. 12. st. 13., 16., 17., 18. i 19. Zakona)		
6.	50% troškova reprezentacije (čl. 7. st. 1. t. 3. Zakona)	2.051,76	
7.	Iznos nepriznatih troškova za osobni prijevoz (čl. 7. st. 1. t. 4. Zakona)	1.037,07	
8.	Manjkovi na imovini iznad visine utvrđene odlukom Hrvatske gospodarske komore, odnosno Hrvatske obrtničke komore (čl. 7. st. 1. t. 5. Zakona)		
9.	Rashodi utvrđeni u postupku nadzora, troškovi prisilne naplate poreza i drugih davanja i zatezne kamate između povezanih osoba (čl. 7. st. 1. t. 6., 8.		
10.	Dobit kontroliranog inozemnog društva (čl. 30.b i 30c Zakona)		
11.	Troškovi kazni za prekršaje i prijestupe (čl. 7. st. 1. t. 7. Zakona)		
12.	Prekoračeni troškovi zaduživanja (čl. 30.a Zakona)		
13.	Povlastice i drugi oblici imovinskih koristi (čl. 7. st. 1. t. 9. Zakona)		
14.	Rashodi darovanja iznad propisanih svota (čl. 7. st. 1. t. 10. Zakona)		
15.	Kamate na zajmove dioničara i članova društva (čl. 8. Zakona)		
16.	Kamate između povezanih osoba (čl. 14. Zakona)		
17.	Rashodi od nerealiziranih gubitaka (čl. 7. st. 1. t. 1. Zakona)		
18.	Amortizacija iznad propisanih stopa (čl. 12. st. 5. i 6. Zakona i čl. 22. Pravilnika)		
19.	Iznos povećanja porezne osnovice zbog promjene metode utvrđivanja porezne osnovice (čl. 16. Zakona)		
20.	Vrijednosno usklađenje i otpis potraživanja (čl. 9. Zakona)		
21.	Vrijednosno usklađenje zaliha (čl. 10. Zakona)		
22.	Vrijednosno usklađenje financijske imovine (čl. 10. Zakona)		
23.	Troškovi rezerviranja (čl. 11. Zakona)		
24.	Povećanja porezne osnovice za sve druge rashode (čl. 7. st.1. t. 13. Zakona)		
25.	Povećanja dobiti za ostale prihode, druga povećanja dobiti (čl. 17. Zakona, čl. 30.d do 30.i Zakona te ostala propisana povećanja)		
26.	UKUPNA POVEĆANJA DOBITI/SMANJENJA GUBITKA (red. br. 5. do 25.)	3.088,83	

III. SMANJENJE DOBITI/POVEĆANJE GUBITKA		
27.	Prihodi od dividendi i udjela u dobiti (čl. 6. st. 1. t. 1. Zakona)	
28.	Potpore u slučaju posebnih okolnosti (čl. 6. st. 6. Zakona)	
29.	Prihodi od naplaćenih otpisanih potraživanja (čl. 6. st. 1. t. 3. Zakona)	
30.	Nerealizirani dobiti i ostali rashodi ranijih razdoblja (čl. 6. st. 1. t.2. i st. 2. Zakona)	
31.	Smanjenje dobiti za ostale prihode i ostala umanjena	
32.	Smanjenje dobiti zbog promjene metode utvrđivanja porezne osnovice (čl. 16. Zakona)	
33.	Trošak amortizacije koji ranije nije bio priznat (čl. 6. st. 1. t. 4. Zakona)	
34.	Ukupni iznos državnih potpora, čl. 6. st. 1. t. 5. (r. br. 34.1. i r. br. 34.2.)	5.588,00
34.1.	Državna potpora za obrazovanje i izobrazbu (čl. 14. Pravilnika)	5.588,00
34.2.	Državna potpora za istraživačko razvojne projekte (čl.15. Pravilnika)	
35.	UKUPNA SMANJENJA DOBITI/POVEĆANJA GUBITKA (r. br. 27. do 34.)	5.588,00
IV. POREZNA OSNOVICA		
36.	Dobit / gubitak nakon povećanja i smanjenja (r. br. 3. + r. br. 26. – r. br. 35.) ili (r. br. 4. – r. br. 26. + r. br. 35.)	1.067,51
37.	Preneseni porezni gubitak (čl. 17. Zakona)	
38.	Porezna osnovica (r. br. 36. - r. br. 37.)	1.067,51
V. POREZNI GUBITAK		
39.	Dobit / gubitak nakon povećanja i smanjenja (r. br. 3. + r. br. 26. – r. br. 35.) ili (r. br. 4. – r. br. 26. + r. br. 35.)	
40.	Preneseni porezni gubitak (čl. 17. Zakona)	
41.	Porezni gubitak za prijenos (r. br. 39. - r. br. 40.)	
VI. POREZNA OBVEZA		
42.	Porezna osnovica (r. br. 38.)	1.067,51
43.	Porezna stopa (čl. 28. Zakona)	18,00%
44.	Porezna obveza (r. br. 42. x r. br. 43.)	192,15
VII. POREZNE OLAKŠICE, OSLOBOĐENJA I POTICAJI		
45.	Olakšice i oslobođenja za potpomognuta područja (r. br. 46. + r. br. 47.)	
46.	Olakšice i oslobođenja na području Grada Vukovara (čl. 28.a st. 1. Zakona i čl. 42. Pravilnika)	
47.	Olakšice i oslobođenja na području I. skupine (čl. 28.a st. 2. Zakona i čl. 42. Pravilnika)	

49.	Olakšice prema čl. 12., 13. i 20. Zakona o poticanju ulaganja i čl. 43.a st. 1. Pravilnika (r. br. 49.1. + r. br. 49.2. + r. br. 49.3. + r. br. 49.4.)	
49.1.	Iznos olakšice za mikropoduzetnike uz primjenu umanjene stope za 50%	
49.2.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 50%	
49.3.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 75%	
49.4.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 100%	
50.	Olakšice prema čl. 31. st. 1. Zakona o poticanju ulaganja i čl. 43.a st. 2. i 3. Pravilnika (r. br. 50.1. + r. br. 50.2. + r. br. 50.3. + r. br. 50.4.)	
50.1.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 50%	
50.2.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 65%	
50.3.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 85%	
50.4.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 100%	
51.	Ukupni iznos poticanja investicija (r. br. 49. + r. br. 50.)	
52	Ukupni iznos olakšica, oslobođenja i poticaja (r. br. 45. + r. br. 51.)	0,00
VIII. POREZNA OBVEZA NAKON ODBITKA OLAKŠICA, OSLOBOĐENJA I POTICAJA		
53.	Porezna obveza (r. br. 44. - r. br. 52.)	192,15
54.	Uračunavanje poreza plaćenog u inozemstvu (čl. 30. Zakona)	
55.	Porezna obveza (r. br. 53. - r. br. 54.)	192,15
56.	Uplaćeni predujmovi	794,07
57.	Razlika za uplatu (r. br. 55. - r. br. 56.)	
58.	Razlika za povrat (r. br. 56. - r. br. 55.)	601,92
59.	Predujmovi za sljedeće porezno razdoblje (čl. 47. st. 3. t. 59. Pravilnika)	12
		16,01

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2025. GODINU

Prema članku 4. Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/2016, NN 144/2020), bilješke uz financijske izvještaje sadrže dodatne i dopunske informacije koje nisu prezentirane u bilanci, računu dobiti i gubitka, izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjenama kapitala sukladno odredbama odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja.

RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025.

BILJEŠKA 1. POSLOVNI PRIHODI (AOP – 128)

Poslovni prihodi u 2025. godini u iznosu od **1.032.009,48 EUR** su veći za **21,78%** u odnosu na realizirane prihode u 2024. godini.

I. POSLOVNI PRIHODI	2024.	2025.
Prihodi od prodaje	836.090,49	1.030.294,95
Ostali poslovni prihodi	11.312,56	1.714,53
Ukupno poslovni prihodi	847.403,05	1.032.009,48

BILJEŠKA 2. PRIHODI OD PRODAJE (AOP – 130)

Prihodi od prodaje u 2025. godini u iznosu od **1.030.294,95 EUR** su za **23,22%** veći od prihoda u 2024. godini. U prihodima iz osnovne djelatnosti – naknada za upravljanje nekretninama od **809.599,44 EUR** je veća za **27,85%** od ostvarenog u 2024. godini. **Prihodi iz osnovne djelatnosti** sa **1.030.294,95 EUR** čine **99,83%** **poslovnih prihoda** koji iznose **1.032.009,48 EUR** u 2025. godini.

Pozicija	2024.	2025.
- Naknada za upravljanje nekretninama	633.229,80	809.599,44
- Usluge (ukupno) :	202.860,69	220.695,51
- Ugovor o poslovnoj suradnji (4%)	110.708,62	115.583,37
- Promidžba	19.020,00	20.836,66
- Od etažiranja	23.251,69	2.216,71
- Od natječaja	3.248,00	2.968,00
- Od konzalting i dr. usluga	12.961,56	10.751,51
- Od naknade – knjig. vođenje otkupa stana	5.510,82	2.700,86
- Od inženjerskog nadzora	28.160,00	28.160,00
- Od izrade kućnih redova	0,00	37.478,40
Ukupno prihodi od prodaje	836.090,49	1.030.294,95

BILJEŠKA 3. OSTALI POSLOVNI PRIHODI (AOP – 133)

Društvo je iskazalo ostale prihode u iznosu 1.714,53 EUR.

Pozicija	2024.	2025.
- Ostali prihodi (odobrenja i sl.)	11.312,56	1.714,53
Ukupno ostali prihodi	11.312,56	1.714,53

BILJEŠKA 4. POSLOVNI RASHODI (AOP- 134)

Poslovni rashodi u iznosu od **1.028.395,67 EUR** u 2025. godini su za **22,00% viši** u odnosu na 2024. godinu. U strukturi poslovnih rashoda učešće troškova osoblja iznosi **65,08%**, dok svi ostali troškovi predstavljaju **34,92%** ukupnih poslovnih rashoda. U 2025. i 2024. godini nisu provedena vrijednosna usklađenja. Troškovi amortizacije u 2025. godini iznose 8.403,88 EUR te predstavljaju svega 0,81% ukupnih poslovnih rashoda obzirom da su od 2021.godini u primjeni niže amortizacijske stope kako je pojašnjeno u bilješci 7.

Pozicija	2024.	2025.
- Materijalni troškovi	148.357,53	210.450,23
- Troškovi osoblja	569.403,08	669.335,44
- Amortizacija	7.376,45	8.403,88
- Ostali troškovi	108.933,95	124.819,78
- Vrijednosna usklađenja	-	-
- Ostali poslovni rashodi	8.867,48	15.386,34
Ukupno poslovni rashodi	842.938,49	1.028.395,67

BILJEŠKE 5. MATERIJALNI TROŠKOVI (AOP – 136)

Materijalni troškovi u 2025. godini sudjeluju sa **20,46%** unutar strukture poslovnih rashoda Društva te iznose **210.450,23 EUR**. Navedena se pozicija sastoji od:

Pozicija	2024.	2025.
a) Troškovi sirovina i materijala	39.065,39	42.710,12
b) Ostali vanjski troškovi	109.292,14	167.740,11
Ukupno materijalni troškovi	148.357,53	210.450,23

a) Troškovi sirovina i materijala (AOP - 137) su sljedeći:

Pozicija	2024.	2025.
- Izravni troškovi-uplatnice	4.561,07	5.367,89
- Uredski troškovi	11.904,36	8.418,58
- Sitni inventar i sl.	11.188,51	14.331,41
- Elektr.i topl. energija	11.411,45	14.592,24
Ukupno troškovi sirovina i materijala	39.065,39	42.710,12

b) Ostali vanjski troškovi (AOP - 139)

Pozicija	2024.	2025.
- Tel. i poštanski troškovi	16.951,43	20.294,99
- Usluge studentskog servisa	12.074,08	13.798,99
- Troškovi izrade kućnih redova	0,00	38.633,97
- Održavanje opreme i programa	43.484,86	44.210,76
- Registracija vozila	-	-
- Usluga najma	2.839,00	5.159,96
- Usluge promidžbe	22.521,39	27.754,42
- Usluge reprezentacije	4.349,93	4.103,44
- Intelektualne usluge	4.620,94	11.429,72
- Komunalne usluge	2.450,51	2.147,46
- Oglasi i ostale usluge	-	206,40
Ukupno ostali vanjski troškovi	109.292,14	167.740,11

BILJEŠKA 6. TROŠKOVI OSOBLJA (AOP-140)

Troškovi osoblja u 2025. godini **iznosili su 669.335,44 EUR** te sudjeluju u **ukupnim poslovnim rashodima** od **1.028.395,67 EUR** sa **65,08%**. **Broj zaposlenih** prema satima rada u 2025. godini je **iznosio 25 (2024.: 24)**. Troškove osoblja čine:

Pozicija	2024.	2025.
- Neto plaće i nadnice (AOP 141)	377.513,52	441.608,16
- Troškovi poreza i doprinosa iz plaća (AOP 142)	115.891,21	137.921,26
- Doprinosi na plaće (AOP-143)	75.998,35	89.806,02
Ukupno troškovi osoblja	569.403,08	669.335,44

BILJEŠKA 7. TROŠKOVI AMORTIZACIJE (AOP- 144)

U strukturi ukupnih poslovnih rashoda od 1.028.395,67 EUR troškovi amortizacije sudjeluju sa 0,81% i iznose 8.403,88 EUR. Detaljan pregled obračunate amortizacije po pojedinim skupinama sredstava je u sljedećoj tablici:

Pozicija	2024.	2025.
- Amortizacija nematerijalne imovine	3.396,99	3.671,34
- Amortizacija materijalne imovine	3.979,46	4.732,54
Ukupno troškovi amortizacije	7.376,45	8.403,88

Na temelju t. 6.49. HSFI-ja 6 trgovačko društvo preispitalo je vijek uporabe ukupne dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine te je utvrdilo novi vijek uporabe dugotrajne imovine. Slijedom procjene vijeka trajanja imovine donesena je odluka o smanjenju postojećih amortizacijskih stopa za skupine imovine koje su niže specificirane. Smanjene godišnje amortizacijske stope su u primjeni počevši od 1.1.2021. godine.

Pregled procijenjenog vijeka trajanja imovine i usporedba amortizacijskih stopa prije i nakon donošenja odluke o smanjenju postojećih amortizacijskih stopa temeljem procjene vijeka trajanja imovine je dana u nastavku:

Amortizacijska skupina Grupe dugotrajne imovine		Postojeći vijek trajanja imovine i amortizacijske stope u primjeni		Procjena novog vijeka trajanja imovine i amortizacijske stope	
		Vijek trajanja (godine)	Godišnja amortizacijska stopa	Vijek trajanja (godine)	Smanjena godišnja amortizacijska stopa
01	Nematerijalna imovina - patenti, licencije, koncesije, izdatci za razvoj, zaštitni znak, know-how i ostala slična prav	4	25%	13	8%
02	Računalni programi-softver	2	50%	10	10%
03	Fotokop., telef., klime, kamere, hladnjaci i kav.aparat	4	25%	13	8%
05	Ostala imovina	2	50%	10	10%
04	Računala, mobiteli, printeri	4	20%	10	10%
06	Alati, mjerni instrumenti, police	4	25%	10	10%

BILJEŠKA 8. OSTALI TROŠKOVI (AOP -145)

Ostali troškovi iznose **124.819,78 EUR**, te imaju **12,13% učešća u ukupnim poslovnim rashodima od 1.028.395,67 EUR**, a čine sljedeće:

Pozicija	2024.	2025.
- Dnevnice i trošk.služ.puta	10.266,25	11.973,40
- Naknada radnicima i nagrade	61.819,08	78.353,66
- Nakn.čl. Nadzornog odbora	12.887,28	12.887,28
- Premije osiguranja	1.078,79	1.106,66
- Troškovi platnog prometa	9.289,48	8.845,57
- Doprinosi, članarine, HRT	3 072,62	2.886,18
- Seminari, časopisi i priručnici	10.520,45	8.487,03
- Sistematski pregled	-	-
- Ostalo	-	280,00
Ukupno ostali troškovi	108.933,95	124.819,78

BILJEŠKA 9. OSTALI POSLOVNI RASHODI (AOP-156)

Ostali poslovni rashodi u 2025. godini su viši od ostvarenih u 2024. godini za 173,51%. Na ovoj stavci najznačajniji su troškovi neamortizirane vrijednosti rashodovane dugotrajne nematerijalne imovine u ukupnom iznosu od 8.506,97 EUR, troškovi nadoknade šteta u ukupnom iznosu od 4.755,40 EUR, te troškovi darova i sponzorstva u iznosu 1.320,00 EUR.

Pozicija	2024.	2025.
- Darovi i sponzorstva	1.330,00	1.320,00
- Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	2.457,87	8.506,97
- Nadoknade šteta	615,59	4.755,40
- Otpis vrijednosno neusklađenih potraživanja	928,60	0,00
- Naknadno utvrđeni troškovi poslovanja	3.535,42	803,97
Ukupni poslovni rashodi	8.867,48	15.386,34

BILJEŠKA 10. NETO PRIHODI / RASHODI FINANCIRANJA (AOP-157 FINANCIJSKI PRIHODI I AOP-168 FINANCIJSKI RASHODI)

Financijski prihodi u 2025. godini iznose **3,52 EUR**, dok **financijski rashodi** iznose **22,22 EUR** što čini neto negativan financijski rezultat kao i u 2024. godini.

Pozicija	2024.	2025.
- Prihodi od kamata	3,52	0,32
Ukupno financijski prihodi	3,52	0,32
- Troškovi kamata	22,22	47,45
Ukupno financijski rashodi	22,22	47,45
Neto financijski rezultat	-18,70	-47,13

BILJEŠKA 11. DOBIT RAZDOBLJA - 2025. GODINA (AOP-180-187)**AOP-180 UKUPNI PRIHODI I AOP-181 UKUPNI RASHODI**

Nakon **odbitka ukupnih rashoda od 1.028.443,12 EUR od ukupnih prihoda 1.032.009.80 EUR, ostvarena je dobit** u iznosu od **3.566,68 EUR**. Stopa poreza na dobit, sukladno Zakonu o porezu na dobit, iznosi 18% u 2025. godini. **Obračunati porez na dobit** u 2025. godini iznosi **192,15 EUR, tako da neto dobit iznosi 3.374,53 EUR.**

Pozicija	2024.	2025.
- Ukupni prihodi	847.406,57	1.032.009,80
- Ukupni rashodi	842.960,71	1.028.443,12
- Dobit/gubitak prije oporezivanja	4.445,86	3.566,68
- Porez na dobit	392,50	192,15
Dobit/gubitak	4.053,36	3.374,53

Obračun poreza na dobit je dan u nastavku za 2025. godinu:

Pozicija	2025.
- Ukupni prihodi	1.032.009,80
- Ukupni rashodi	1.028.443,12
- Dobit prije oporezivanja	3.566,68
- 50% troškova reprezentacije	2.051,76
- Iznos nepriznatih troškova za osobni prijevoz	1.037,07
Ukupno uvećanja porezne osnovice	3.088,83
- Državna potpora za obrazovanje	5.588,00
Ukupno smanjenja porezne osnovice	5.588,00
Dobit nakon povećanja i smanjenja osnovice	1.067,51
Preneseni porezni gubitak	-
Porezna osnovica	1.067,51
Porezna obveza po stopi 18%	195,15

U 2022. godini je iskorišten cijeli iznos prava na prijenos poreznog gubitka te u narednim godinama nema neiskorištenih prava na prijenos poreznog gubitka.

Pregled neiskorištenih prava na prijenos poreznog gubitka prema godinama nastanka je dan u nastavku:

Događaj		Preneseni gubitak	Dobit u poslovnoj godini	Gubitak u poslovnoj godini	Prijenos gubitka u sljedeće porezno razdoblje
Godina	2020.			39.269,36	39.269,36
Godina	2021.	39.269,36	38.576,15	0,00	693,21
Godina	2022.	693,21	6.610,26	0,00	0,00
Godina	2023.	0,00	4.343,80	-	0,00
Godina	2024.	0,00	3.925,04	-	0,00
Porezno razdoblje	2025.	0,00	1.067,51	-	0,00

BILANCA

STANJE NA DAN 31.12.2025. GODINE

BILJEŠKA 12. DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP-002)

Pregled **dugotrajne imovine** Društva na **dan 31.12.2025.** godine u ukupnom iznosu **od 63.540,54 EUR** je iskazan kroz **nematerijalnu imovinu** (AOP-003) **od 22.491,56 EUR**, **materijalnu imovinu** (AOP-010) **od 38.817,92 EUR** te **potraživanja** (AOP-031) u iznosu od **2.231,06 EUR**, i to kroz pripadajuće pozicije:

Pozicija	2024.	2025.
- Nematerijalna imovina u pripremi	-	-
- Patenti, licencije, softver i ost. prava	33.590,72	22.491,56
Ukupno nematerijalne imovine	33.590,72	22.491,56
- Postroj. i oprema	40.275,23	37.490,69
- Materijalna imovina u pripremi	-	-
- Ostala materijalna imovina	1.327,23	1.327,23
Ukupno materijalne imovine	41.602,46	38.817,92
- Ostala potraživanja	-	2.231,06
Potraživanja	-	2.231,06
Ukupno dugotrajna imovina	75.193,18	63.540,54

BILJEŠKA 13. KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP-037)

Kratkotrajna imovina na dan 31.12.2025. godine **iznosi ukupno 230.256,24 EUR** što je vrijednosno više za 19,64% u odnosu na 2024. godinu. U nastavku su iskazane pozicije imovine:

Pozicija	2024.	udio%	2025.	udio%	Indeks
- Sirovine i materijal	-	0,00%	-	0,00%	-
Ukupne zalihe	-	0,00%	-	0,00%	0,00
- Potraživanja od kupaca	39.900,08	71,19%	32.893,62	56,36%	82,44
- Potraživanja od zaposlenika	-	0,00%	27,65	0,04%	-
- Ostala potraživanja	1.216,61	2,17%	2.841,61	4,87%	233,56
- Potraživanja od države	14.933,52	26,64%	22.603,78	38,73%	151,36
Ukupna potraživanja	56.050,21	100,00%	58.366,66	100,00%	104,13
- Novac na računu u banci	135.903,75	99,63%	171.389,58	99,70%	126,11
- Novac u blagajni	500,00	0,36%	500,00	0,30%	100,00
Ukupno novac u banci i blagajni	136.403,75	100,00%	171.889,58	100,00%	126,01
- Dani zajmovi i depoziti	-	0,00%	-	0,00%	-
- Ostala fin.imovina	-	0,00%	-	0,00%	-
Ukupno kratkot. financ. imovina	-	0,00%	-	0,00%	-
Ukupno kratkotrajna imovina	192.453,96	100,00%	230.256,24	100,00%	119,64

BILJEŠKA 14. UKUPNA AKTIVA (AOP-065)

Ukupna imovina Društva s 31.12.2025. godine **iznosi 293.796,78 EUR** tako da je **za 8,50% veća** u odnosu na 2024. godinu. U strukturi ukupne imovine učešće kratkotrajne imovine je **78,37%**.

Pozicija	2024.	2025.
- Dugotrajna imovina	75.193,18	63.540,54
- Kratkotrajna imovina	192.453,96	230.256,24
- Troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	3.121,66	-
Ukupna aktiva	270.768,80	293.796,78

BILJEŠKA 15. KAPITAL I REZERVE (AOP-067)

Ukupan kapital i rezerve na dan 31.12.2025. godine **iznose 192.461,18 EUR**, a čine ga sljedeće stavke:

Pozicija	2024.	2025.
- Upisani temeljni kapital	19.908,42	19.900,00
- Kapitalne rezerve	-	8,42
- Zadržani dobitak-preneseni	165.124,87	169.178,23
- Dobitak poslovne godine	4.053,56	3.374,53
Ukupni kapital i rezerve	189.086,65	192.461,18

BILJEŠKA 16. DUGOROČNE OBVEZE (AOP-098)

Unutar ove pozicije nema iskazanih obveza.

BILJEŠKA 17. KRATKOROČNE OBVEZE (AOP-110)

Kratkoročne obveze na dan 31.12.2025. godine **u iznosu 101.335,60 EUR** sudjeluju sa **34,49% unutar ukupne pasive**, te je njihov sadržaj sljedeći:

Pozicija	2024.	udio%	2025.	udio%	Indeks
- Obveze za predujmove	112,39	0,14%	112,39	0,11%	100,00
- Obveze prema dobavljačima	9.922,94	12,15%	15.965,90	15,76%	160,89
- Obveze prema zaposlenicima	38.158,90	46,72%	43.082,61	42,51%	112,90
- Obveze za poreze, doprin. i članar.	29.888,51	36,59%	38.840,20	38,33%	129,95
- Ostale kratkoročne obveze	3.599,41	4,40%	3.334,50	3,29%	92,65
Ukupno kratkoročne obveze	81.682,15	100,00%	101.335,60	100,00%	124,06

BILJEŠKA 18. UKUPNO – PASIVA (AOP-126)

Ukupni izvori Društva na dan 31.12.2025. godine iznose 293.796,78 EUR te su za 8,50% veći od iznosa u 2024. godini. Zastupljenost kapitala i rezervi u okviru ovog iznosa je 65,51%, a kratkoročnih obveza je 34,49%.

Pozicija	2024.	2025.
- Kapital i rezerve	189.086,65	192.461,18
- Dugoročne obveze	-	-
- Kratkoročne obveze	81.682,15	101.335,60
- Prihod budućeg razdoblja	-	-
Ukupno pasiva	270.768,80	293.796,78

BILJEŠKA 19. POTENCIJALNE OBVEZE

Zavod za stanovanje d.o.o. trenutno vodi jedan upravni postupak i dva parnična postupka. Nije moguće pouzdano procijeniti ishode ovih sporova, stoga nisu izvršene rezervacije za sudske sporove u bilanci.

DIREKTORICA:

Iva Crnjac, mag. oec.

U Osijeku, 26. lipnja 2026. god.



ZAVOD ZA STANOVANJE
d.o.o. OSIJEK
Franje Krežme 18
MB 1330047 (2)

Od 2024. godine izmijenjeni su struktura i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja.
Dodana je pozicija u Bilancu, RDG te kolona u PK.
Obrazac Dodatni podaci je ostao neizmijenjen s time da su se promijenili samo brojevi AOP pozicija.
Navigacija između radnih listova i dalje je omogućena kao i u prijašnjim Excel datotekama.

Link na stranicu obrasca i uputa: <http://www.fina.hr/Default.aspx?sec=915>

U nastavku će biti navedene sve ispravke i promjene u odnosu na Inicijalnu verziju Excel datoteke 5.0.0.

Verzija	Promjene po verzijama
5.0.0.	Nova izmijenjena verzija obrasca za 2024. godinu
5.0.1.	Ispravak pogreške na radnom listu skriveni. Promijenjeni kriteriji za obveznost revizije prema novom Zakonu.

GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJ PODUZETNIKA

za 2025 . godinu

Kontrolni broj

39.721.837,46

Evidencijski broj (popunjava Registar)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vrsta izvještaja: 10

Izveštaj kojeg ispunjava obveznik kome je kalendarska godina jednaka poslovnoj godini i kod kojeg u godini za koju se izvještaj podnosi nije bilo statusnih promjena, stečaja ili likvidacije.

Šifra svrhe predaje: 2

Predaja samo u svrhu javne objave

Primjena računovodstvenih standarda: HSFI

Izveštaj je konsolidiran: NE (DA/NE)

Izveštaj je revidiran (DA/NE): NE

OIB revizora:

Mišljenje revizora: 1

Izveštaj nije revidiran

OIB subjekta: 00505486048

Matični broj (MB): 01330047

Matični broj subjekta (MBS): 030057040

(dodijeljen od DZS-a)

(dodijeljen od nadležnog Trgovačkog suda)

Naziv obveznika: ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Poštanski broj: 31000

Naziv naselja: OSIJEK

Ulica i kućni broj: FRANJE KREŽME 18

Adresa e-pošte obveznika: racunovodstvo@zavodzastanovanje.hr

Telefon: 031/209707

Internet adresa: www.zavodzastanovanje.hr

Šifra grada/općine: 312

Osijek

Županija:

14 OSIJEČKO-BARANJSKA

Šifra NKD (2025): 68320

Ostale djelatnosti poslovanja nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

Status autonomnosti: 1

Autonomno društvo, nije bilo član grupe u izvještajnom razdoblju

Zemlja sjedišta nadređenog matičnog društva:

Matični broj nadređenog matičnog društva:

Oznaka veličine: 1

Mikro poduzetnik

Oznaka vlasništva: 11

Državno vlasništvo (javno, komunalno i slič)

DA

Porijeklo kapitala (%): 100 (domaći)

0 (strani)

NE

Prosjeck broj zaposlenih tijekom razdoblja: 32 (prethodna godina)

35 (tekuća godina)

DA

Broj zaposlenih prema satima rada: 24 (prethodna godina)

25 (tekuća godina)

NE

Broj mjeseci poslovanja: 12 (prethodna godina)

12 (tekuća godina)

NE

NE

NE

DA

DA

Popis dokumentacije

Bilanca i Račun dobiti i gubitka

Dodatni podaci

Bilješke uz financijske izvještaje

Izveštaj o novčanim tokovima

Izveštaj o promjenama kapitala

Revizorsko izvješće

Godišnje izvješće

Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

Odluka o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvještaja

Knjigovodstveni servis/kontakt osoba:

Matični broj: (matični broj servisa dodijeljen od DZS-a)

Naziv

Osoba za kontaktiranje: IVA CRNJAC

(unosi se ime i prezime osobe za kontakt)

Telefon za kontaktiranje: 031/209707

(unosi se broj telefona/mobitela osobe za kontaktiranje)

Adresa e-pošte: iva.crnjac@zavodzastanovanje.hr

(unosi se adresa e-pošte osobe za kontaktiranje)

Verzija Excel datoteke: 6.0.1.

CRNJAC IVA, mag. oec.

(Prezime i ime ovlaštene osobe)

(potpis ovlaštene osobe)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2025.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		75.193,18	63.540,54
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		33.590,72	22.491,56
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		33.590,72	22.491,56
3. Goodwill	006			
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		41.602,46	38.817,92
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		40.275,23	37.490,69
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018		1.327,23	1.327,23
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
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		0,00	2.231,06
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035		0,00	2.231,06
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		192.453,96	230.256,24
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0,00	0,00
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predumjovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2025.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		56.050,21	58.366,66
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		39.900,08	32.893,62
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0,00	27,65
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		14.933,52	22.603,78
6. Ostala potraživanja	052		1.216,61	2.841,61
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0,00	0,00
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			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		136.403,75	171.889,58
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		3.121,66	0,00
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		270.768,80	293.796,78
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+084+087+090)	067		189.086,65	192.461,18
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		19.908,42	19.900,00
II. KAPITALNE REZERVE	069		0,00	8,42
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071			
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 I OSTALO (AOP 078 do 083)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081			
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082			
6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	083			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 085-086)	084		165.124,87	169.178,23
1. Zadržana dobit	085		165.124,87	169.178,23
2. Preneseni gubitak	086			
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)	087		4.053,36	3.374,53
1. Dobit poslovne godine	088		4.053,36	3.374,53

BILANCA
stanje na dan 31.12.2025.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
2. Gubitak poslovne godine	089			
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	090			
B) REZERVIRANJA (AOP 092 do 097)	091		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	092			
2. Rezerviranja za porezne obveze	093			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	094			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	095			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	096			
6. Druga rezerviranja	097			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 099 do 109)	098		0,00	0,00
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	099			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	100			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	101			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	102			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	103			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	104			
7. Obveze za predujmove	105			
8. Obveze prema dobavljačima	106			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	107			
10. Ostale dugoročne obveze	108			
11. Odgođena porezna obveza	109			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)	110		81.682,15	101.335,60
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	112			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	113			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	114			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	115			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116			
7. Obveze za predujmove	117		112,39	112,39
8. Obveze prema dobavljačima	118		9.922,94	15.965,90
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119			
10. Obveze prema zaposlenicima	120		38.158,90	43.082,61
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	121		29.888,51	38.840,20
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	122			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	123			
14. Ostale kratkoročne obveze	124		3.599,41	3.334,50
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	125			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)	126		270.768,80	293.796,78
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127			

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 129 do 133)	128		847.403,05	1.032.009,48
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	129			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	130		836.090,49	1.030.294,95
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	131			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	132			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	133		11.312,56	1.714,53
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 135+136+140+144 do 146+149+156)	134		842.938,49	1.028.395,67
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	135			
2. Materijalni troškovi (AOP 137 do 139)	136		148.357,53	210.450,23
a) Troškovi sirovina i materijala	137		39.065,39	42.710,12
b) Troškovi prodane robe	138			
c) Ostali vanjski troškovi	139		109.292,14	167.740,11
3. Troškovi osoblja (AOP 141 do 143)	140		569.403,08	669.335,44
a) Neto plaće i nadnice	141		377.513,52	441.608,16
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	142		115.891,21	137.921,26
c) Doprinosi na plaće	143		75.998,35	89.806,02
4. Amortizacija	144		7.376,45	8.403,88
5. Ostali troškovi	145		108.933,95	124.819,78
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 147+148)	146		0,00	0,00
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	147			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	148			
7. Rezerviranja (AOP 150 do 155)	149		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	150			
b) Rezerviranja za porezne obveze	151			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	152			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	153			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	154			
f) Druga rezerviranja	155			
8. Ostali poslovni rashodi	156		8.867,48	15.386,34
III. FINACIJSKI PRIHODI (AOP 158 do 167)	157		3,52	0,32
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	158			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	159			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	160			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	162			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	163			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	164		3,52	0,32
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	165			
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	166			
10. Ostali financijski prihodi	167			
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 169 do 175)	168		22,22	47,45
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	170			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	171		22,22	47,45
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	172			
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	173			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	174			
7. Ostali financijski rashodi	175			

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	176			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	177			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	178			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	179			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 128+157+176 + 177)	180		847.406,57	1.032.009,80
X. UKUPNI RASHODI (AOP 134+168+178 + 179)	181		842.960,71	1.028.443,12
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 180-181)	182		4.445,86	3.566,68
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 180-181)	183		4.445,86	3.566,68
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 181-180)	184		0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	185		392,50	192,15
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 182-185)	186		4.053,36	3.374,53
1. Dobit razdoblja (AOP 182-185)	187		4.053,36	3.374,53
2. Gubitak razdoblja (AOP 185-182)	188		0,00	0,00
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 190-191)	189		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190			
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	191			
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	192			
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-192)	193		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 192-189)	194		0,00	0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 182+189)	195		0,00	0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 195)	196		0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 195)	197		0,00	0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 185+192)	198		0,00	0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 195-198)	199		0,00	0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 195-198)	200		0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 198-195)	201		0,00	0,00
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 203+204)	202		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	203			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	204			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. Dobit ili gubitak razdoblja	205			
II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 208 do 212 + 215 do 223)	206		0,00	0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 208 do 213)	207		0,00	0,00
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	208			
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	209			
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	210			
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	211			
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	212			
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	213			
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 215 do 224)	214		0,00	0,00
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	215			
2. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	216			

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
3. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	217			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	218			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	219			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	220			
7. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	221			
8. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	222			
9. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	223			
10. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	224			
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 207+214)	225		0,00	0,00
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 205+225)	226		0,00	0,00
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 228+229)	227		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	228			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	229			

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-DOP**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
Bilanca - aktiva			
1. Zalihe energetskih proizvoda (ugljen, nafta, derivati, plin i dr.) - bruto	230		
2. Zajmovi dani kućanstvima i obrtima	231		
3. Zajmovi dani nefinancijskim poduzećima	232		
4. Zajmovi dani nerezidentima	233		
5. Trgovački krediti i predujmovi dani kućanstvima i obrtima	234		
6. Trgovački krediti i predujmovi dani nefinancijskim poduzećima	235		
7. Trgovački krediti i predujmovi dani nerezidentima	236		
Bilanca - pasiva			
8. Krediti i zajmovi primljeni od nerezidenata	237		
9. Zajmovi primljeni od kućanstva i obrta	238		
10. Zajmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	239		
11. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od kućanstva i obrta	240		
12. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	241		
Račun dobiti i gubitka - poslovni prihodi			
13. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	242		
Prihodi od prodaje prema djelatnostima			
14. Prihod od industrijskih djelatnosti	243		
15. Prihod od trgovine (prodaje roba i usluga nabavljenih isključivo za daljnju prodaju i trgovačkih usluga) - ukupni	244		
16. Prihod od trgovine ostvaren s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	245		
17. Prihod od posredništva (provizija od posredovanja)	246		
18. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na zgradama	247		
19. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na ostalim građevinama	248		
20. Prihod od građevinske djelatnosti kao podugovaratelj (podizvođač)	249		
21. Prihod od poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	250		
22. Prihodi od djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića	251		
23. Prihod od djelatnosti prijevoza i skladištenja, izdavačkih, filmskih, telekomunikacijskih, informacijskih i djelatnosti računalnog programiranja te emitiranja programa	252		
24. Prihod od ostalih djelatnosti (financija, osiguranja, nekretnina, inženjerstva, znanosti, promidžbe, putničkih agencija, obrazovanja, zdravstva, umjetnosti i dr. prema uputama)	253		
Prihodi od prodaje prema rezidentnosti kupca			
25. Prihodi od prodaje u zemlji	254		
26. Prihodi od prodaje u inozemstvu	255		
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga			
27. Kapitalizirana proizvodnja za vlastite potrebe	256		
Ostali poslovni prihodi			
28. Ostali poslovni prihodi ostvareni s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	257		
29. Prihodi od subvencija ukupno	258		
29.1. u tome: subvencije na proizvode	259		
30. Prihodi od poslovnog najma nekretnina, opreme i slično	260		
31. Prihodi od najma zemljišta i prihodi od tantijema za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	261		
32. Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	262		
Poslovni rashodi			
33. Troškovi prodane robe s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	263		
34. Troškovi energije	264		
35. Tekući izdaci za odvoz i zbrinjavanje otpada, odvodnju i tretman otpadnih voda te ostali tekući izdaci za zaštitu okoliša	265		

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-DOP**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
36. Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnu prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i/ili usluge	266		
37. Troškovi usluga podugovaratelja za industrijsku robu i usluge	267		
38. Troškovi usluga podugovaratelja (podizvođača) za građevinske radove	268		
39. Troškovi usluga investicijskog održavanja	269		
40. Troškovi usluga dugoročnog i operativnog leasinga materijalne imovine	270		
41. Izdaci za bruto autorske honorare i ugovore o djelu samo za fizičke osobe koje nemaju registriranu djelatnost	271		
42. Izdaci za rad ostvaren preko studentskih i učeničkih servisa	272		
43. Troškovi agencijskih radnika	273		
44. Premije osiguranja (bruto)	274		
44.1. u tome: premije neživotnog osiguranja (bruto)	275		
45. Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	276		
46. Stipendije	277		
47. Nadoknade članovima uprave	278		
48. Nadoknade troškova, darovi i potpore zaposlenicima i primici u naravi	279		
48.1. u tome: otpremnine	280		
49. Troškovi od najma zemljišta i plaćeni tantijemi za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	281		
50. Vrijednosno usklađivanje zaliha sirovina i materijala	282		
51. Vrijednosno usklađivanje predujmova za zalihe	283		
52. Vrijednosno usklađivanje zaliha trgovačke robe (robe i usluga nabavljenih za daljnu prodaju)	284		
53. Uvoz (uključuje i stjecanje) u razdoblju	285		
Financijski prihodi i rashodi			
54. Prihodi s osnove kamata	286		
55. Prihodi od dividendi	287		
56. Prihodi od udjela u dobiti	288		
57. Rashodi s osnove kamata	289		
Investicije (samo ulaganje u izvještajnoj godini)			
58. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu - ukupno (AOP 291 do 294)	290	0,00	0,00
59. Bruto investicije u građevine	291		
60. Bruto investicije u strojeve i opremu	292		
61. Bruto investicije u prijevozna sredstva	293		
62. Bruto investicije u ostalu materijalnu imovinu i nematerijalnu imovinu (biološka imovina, investicije u istraživanje i razvoj, softver, baze podataka i druga nematerijalna imovina)	294		
63. Nabava zemljišta ukupno (građevinskog i negrađevinskog)	295		
64. Bruto investicije samo u novu dugotrajnu imovinu	296		
65. Bruto investicije u opremu, tehnologije, pogone i procese povezane sa zaštitom okoliša (za prevenciju, tretman i kontrolu zagađenja)	297		
66. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu, stečenu od poduzetnika unutar grupe, rezidenata RH	298		
Podaci o zaposlenima			
67. Broj neplaćenih osoba (neplaćeni obiteljski radnici, vlasnici bez ugovora o radu, volonteri, privremeno odsutne osobe kojima naknadu ne osigurava poslodavac i drugi prema uputama)	299		

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-NTI**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti				
1. Dobit prije oporezivanja	001			
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002		0,00	0,00
a) Amortizacija	003			
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004			
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005			
d) Prihodi od kamata i dividendi	006			
e) Rashodi od kamata	007			
f) Rezerviranja	008			
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009			
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010			
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011		0,00	0,00
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012		0,00	0,00
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013			
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014			
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015			
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016			
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017		0,00	0,00
4. Novčani izdaci za kamate	018			
5. Plaćeni porez na dobit	019			
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020		0,00	0,00
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021			
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022			
3. Novčani primici od kamata	023			
4. Novčani primici od dividendi	024			
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025			
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026			
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027		0,00	0,00
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028			
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029			
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030			
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031			
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032			
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033		0,00	0,00
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034		0,00	0,00
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035			
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036			
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037			
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038			
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039		0,00	0,00
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040			
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041			
3. Novčani izdaci za financijski najam	042			
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043			
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044			
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045		0,00	0,00
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046		0,00	0,00
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047			
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048		0,00	0,00
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049			
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050		0,00	0,00

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA - Direktna metoda
u razdoblju 01.01.2025. do 31.12.2025.

**Obrazac
POD-NTD**

Obveznik: 00505486048; ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O.

Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti				
1. Novčani primici od kupaca	001			
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002			
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003			
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004			
5. Ostali novčani primici od poslovnih aktivnosti	005			
I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (AOP 001 do 005)	006		0,00	0,00
1. Novčani izdaci dobavljačima	007			
2. Novčani izdaci za zaposlene	008			
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009			
4. Novčani izdaci za kamate	010			
5. Plaćeni porez na dobit	011			
6. Ostali novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	012			
II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (AOP 007 do 012)	013		0,00	0,00
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 006 + 013)	014		0,00	0,00
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015			
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	016			
3. Novčani primici od kamata	017			
4. Novčani primici od dividendi	018			
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	019			
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020			
II. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 015 do 020)	021		0,00	0,00
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022			
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	023			
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga	024			
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	025			
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	026			
III. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 022 do 026)	027		0,00	0,00
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 021 + 027)	028		0,00	0,00
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	029			
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	030			
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	031			
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	032			
IV. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 029 do 032)	033		0,00	0,00
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	034			
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	035			
3. Novčani izdaci za financijski najam	036			
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	037			
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	038			
V. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 034 do 038)	039		0,00	0,00
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 033+039)	040		0,00	0,00
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	041			
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 014 + 028 + 040 + 041)	042		0,00	0,00
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	043			
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 042+043)	044		0,00	0,00

**Obrazac
POD-PK**

Iznosi u eurima i centima

[illegible]

**Obrazac
POD-PK**

Iznosi u eurima i centima

[illegible]

Obrazac
POD-PK

Iznosi u eurima i centima

[illegible]

Obrazac
POD-PK

Iznosi u eurima i centima

[illegible]

Upisan podatak na koji kontrola upozorava te ako je upisan podatak neupitno ispravan, upozorenje zanemarite.

Broj upozorenja: 0

Redni broj i rezultat kontrole		Opis koja polja kontrola provjerava i koji podatak treba popraviti ako kontrola javlja pogrešku
Kontrole popunjenosti i ispravnosti upisanih podataka na Referentnoj stranici		
1	OK	Pogreška signalizira da Datum Od i/ili Datum Do izvještajnog razdoblja nisu popunjeni ili nisu ispravno popunjeni.
2	OK	Od 2025. godine je u primjeni novi NKD2025 pa je obrazac prilagođen novim djelatnostima. U ovoj verziji nije moguće predavati obrazac za starije godine od 2025. Za 2024. godinu objavljena je verzija 5.x, a za ranije godine 4.x.
3	OK	Pogreška signalizira da oznaka primjene MSFI/HSFI, Vrste poslovnog subjekta ili oznaka poslovne aktivnosti nije ispravno popunjena.
4	OK	Pogreška signalizira da Vrsta izvještaja nije popunjena ili je pogrešno popunjena
5	OK	Pogreška signalizira da oznaka konsolidacije nije upisana (DA ili NE) ili da je označeno da je izvještaj konsolidiran, a vrsta poslovnog subjekta je takva da ne može imati konsolidaciju. Konsolidirani izvještaj se ne predaje za statističke potrebe, može imati samo šifru svrhe predaje 2 (javna objava).
6	OK	Pogreška signalizira da Šifra svrhe predaje nije popunjena ili je pogrešno popunjena. Kontrola također javlja grešku ako je odabrana javna objava za vrstu subjekta koji ne može imati javnu objavu. U tom slučaju ispravite svrhu ili ispravite vrstu subjekta.
7	OK	Ako se predaje izvještaj u likvidaciji (vrsta izvještaja 30) - nije moguće predaja izvještaja sa svrhom predaje 3 (statistika i javna objava). Za društva u likvidaciji za statističke i druge potrebe financijski izvještaj predaje se za svaku kalendarsku godinu, a u svrhu javne objave vrsta izvještaja 30 predaje se za razdoblje od datuma početka do datuma kraja likvidacije - bez obzira koliko dugo ona trajala. S obzirom da ta dva razdoblja ne mogu po definiciji biti ista - nije moguća predaja izvještaja sa svrhom 3. Isto tako, za izvještaj u likvidaciji koji se predaje u svrhu javne objave, s obzirom da stupac "tekuća" godina predstavlja ukupno razdoblje likvidacije, a ne samo tekuću godinu - podaci za prethodnu godinu se ne unose pa će u slučaju da kod takvog izvještaja popunite prethodnu godinu kontrola javiti pogrešku. S obzirom da likvidacija u pravilu ne počinje 1.1. i ne završava 31.12. kontrola će upozoriti ako je takav datum početka ili datum kraja razdoblja kod javne objave.
8	OK	Pogreška signalizira da Oznaka revizije i/ili OIB revizora nisu popunjeni ili su pogrešno popunjeni (ako je izvještaj revidiran mora biti popunjen i OIB revizora, a ako nije revidiran polje OIB revizora mora biti prazan). Ako je predaja samo u statističke svrhe, ne predaje se revidiran izvještaj pa se u oznaku revizije i pored Revizorskog izvješća na popisu dokumentacije obavezno upisuje "NE".
9	OK	Pogreška signalizira da Mišljenje revizora nije popunjeno ili je pogrešno popunjeno (ako je izvještaj revidiran mora biti popunjeno oznakom 2,3,4 ili 5, a ako nije revidiran polje Mišljenje revizora treba biti popunjeno oznakom 1).
10	OK	Pogreška signalizira da OIB nije upisan ili je pogrešna duljina OIB-a.
11	OK	Pogreška signalizira da Matični broj nije upisan ili je pogrešan. Moguće je da je pogrešno odabrana i Vrsta poslovnog subjekta (privatne osobe bez djelatnosti nemaju matični broj, obrtnici moraju imati matični koji počinje s brojem 9, slobodna zanimanja s brojem 8, a OPG-ovi s brojem 5).
12	OK	Pogreška signalizira da Matični broj subjekta nije upisan ili je pogrešno označena Vrsta poslovnog subjekta (ako je Trgovački sud registarsko tijelo mora biti upisan u suprotnom polje mora biti prazno)
13	OK	Pogreška signalizira da Naziv poslovnog subjekta nije popunjen ili je pogrešno popunjen
14	OK	Pogreška signalizira da Poštanski broj i/ili mjesto nisu popunjeni ili su pogrešno popunjeni. Broj pošte je zasebno polje i upisuje se tamo, ne smije se upisivati u naziv naselja.
15	OK	Pogreška signalizira da adresa (ulica i broj) ili telefon poduzetnika nisu popunjeni ili nisu ispravno popunjeni.
16	OK	Pogreška signalizira da adresa e-pošte obveznika nije popunjena ili je pogrešno popunjena, a to znači da sadrži razmak ili neki specijalni znak koji adresa e-pošte ne bi smjela sadržavati. U polje adrese e-pošte upišite samo jednu adresu.
17	OK	Pogreška signalizira da šifra grada/općine nije upisana ili je pogrešno upisana
18	OK	Pogreška signalizira da šifra Statusa autonomnosti nije upisana ili je upisana nepostojeća šifra.
19	OK	Kontrola uspoređuje vrstu subjekta u zaglavlju referentne stranice i šifru autonomnosti. Samo trgovačka društva mogu imati autonomnost različitu od 10. Obrtnici, slobodna zanimanja, zadruge, ustanove i ostali obveznici poreza na dobit mogu imati samo šifru autonomnosti 10. Ako ova kontrola javlja pogrešku pogrešno je upisana vrsta subjekta ili šifra autonomnosti.
20	OK	Kontrola provjerava da li je za ovisna društva pod kontrolom matice izvan RH (šifra autonomnosti 3 ili 6) upisana postojeća šifra zemlje sjedišta nadređenog društva. Isto tako kontrola javlja pogrešku ako je šifra autonomnosti drugačija od 3 ili 6, a upisana je šifra zemlje sjedišta nadređenog društva.
21	OK	Matični broj nadređenog društva (odnosno dostupni identifikator za nadređena društva iz inozemstva) može biti upisan samo kod šifri autonomnosti 2, 3, 5 i 6. Kontrola javlja pogrešku ako je matični broj nadređenog društva upisan, a šifra autonomnosti je različita od ove četiri. Isto tako, kontrola javlja pogrešku ako je šifra autonomnosti jedna od navedenih, a matični broj nadređenog društva nije upisan. Matični broj nadređenog društva (ako je upisan) mora biti različit od matičnog broja poslovnog subjekta za koji se izvještaj predaje.
22	OK	Ova kontrola javlja pogrešku ako je izvještaj konsolidiran, a upisan je oznaka autonomnosti uz koju se ne popunjava konsolidirani izvještaj (obveznik nije matično društvo u grupi).
23	OK	Status autonomnosti različit od 10 mogu imati samo poduzetnici koji su obveznici javne objave. Svi ostali obveznici poreza na dobit (obrnici, slobodna zanimanja, OPG-ovi, zadruge, ustanove...) moraju imati status autonomnosti 10. Pogreška na ovoj kontroli znači da je upisana ili pogrešna šifra autonomnosti ili je odabrana pogrešna vrsta poslovnog subjekta.
24	OK	Ova pogreška signalizira da je upisana nepostojeća šifra države nadređenog (matičnog) društva ako je upisana.

Upisan podatak na koji kontrola upozorava te ako je upisan podatak neupitno ispravan, upozorenje zanemarite			Broj upozorenja:	0
25	OK	Pogreška signalizira da šifra djelatnosti nije upisana ili je upisana pogrešna (ili je upisana za vrstu subjekta koji je nema). Samo fizičke osobe bez djelatnosti mogu imati šifru "00000", a takvi subjekti ne mogu imati matični broj ili MBS. Isto tako sve ostale vrste subjekata moraju imati upisanu postojeću šifru djelatnosti različitu od "00000".		
26	OK	Pogreška signalizira da oznaka veličine nije upisana ili je upisana nepostojeća šifra.		
27	OK	Pogreška signalizira da oznaka vlasništva nije upisana ili je upisana nepostojeća šifra.		
28	OK	Obrtnici, slobodna zanimanja, te ostali obveznici poreza na dobit ne mogu imati državno vlasništvo. Pogreška signalizira da je upisana oznaka državnog vlasništva, a odabrana je vrsta subjekta koja takvo vlasništvo ne može imati. Ispravite šifru vlasništva ili vrstu subjekta na referentnoj stranici.		
29	OK	Pogreška signalizira da postotak domaćeg i stranog kapitala nije dobro popunjen. Zbrojno moraju dati 100 i moraju biti upisani cijeli brojevi.		
30	OK	Pogreška signalizira da je broj mjeseci poslovanja izvan granica dopuštenog ili nije upisan za onaj stupac podataka za koji su upisani neki podaci u Bilanci.		
31	OK	Pogreška signalizira da nije popunjen ili je pogrešno popunjen podataka o osobi za kontaktiranje, telefonu, adresi e-pošte. Kod adrese e-pošte osobe za kontakt provjerava se ispravnost adrese (ne smije imati razmake, slova čžšđ, specijalne znakove itd.)		
32	OK	Matični broj i naziv knjigovodstvenog servisa unose se samo ako je vanjski servis sastavio financijski izvještaj, ako je izvještaj sastavljen u računovodstvu obveznika, ova polja se ne popunjavaju. Ako postoji servis, adresa e-pošte obveznika i e-pošte za kontakt ne može biti isti. Obje adrese e-pošte su obvezne zbog komunikacije i zbog slanja potvrde o predaji putem web-a.		
33	OK	Ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje mora biti upisano u za to predviđeno polje na Referentnoj stranici.		
Matematičko - logičke obvezne kontrole (kontrole koje u svim uvjetima moraju biti zadovoljene)				
34	OK	Pozicije ukupno aktiva (AOP 065) i ukupno pasiva (AOP 126) moraju biti jednake uz dopušteno odstupanje od 0,14€ zbog zaokruživanja i veće od nule u svakoj godini u kojoj je poslovni subjekt poslovao, tj. gdje je broj mjeseci poslovanja veći od nule. Ukupno aktiva i ukupno pasiva mogu biti nula samo kod završne likvidacijske bilance za javnu objavu (svrha predaje 2 i vrsta izvještaja 30) ili ako je označeno da se tvarka briše po skraćenom postupku bez likvidacije (Polje "Subjekt se briše sa zadnjim danom razdoblja izvještavanja..		
35	OK	Pozicije izvanbilančni zapisi u aktivu (AOP 066) moraju biti jednaki izvanbilančnim zapisima u pasivi (AOP 127) u oba stupca podataka - tekuća godina i prethodna godina. Zbog zaokruživanja iznosa, kontrola dozvoljava razliku od 0,14€.		
36	OK	Stavka Dobit poslovne godine (AOP 088) i Gubitak poslovne godine (AOP 089) ne mogu biti istovremeno popunjene u stupcu prethodne ili tekuće godine.		
37	OK	Stavka Dobit poslovne godine (AOP 088) u i Gubitak poslovne godine (AOP 089) u Bilanci moraju biti jednake stavkama Dobit razdoblja (AOP 187) i Gubitak razdoblja (AOP 188) u Računu dobiti i gubitka. Iznimka su obveznici primjene MSFI-a koji su imali prekinuto poslovanje. Kod njih vrijedi da AOP 087 mora biti jednak AOP-u 200, a AOP 089 mora biti jednak AOP-u 201. Zbog zaokruživanja iznosa dopušteno je odstupanje od 0,14€. Ova kontrola ne vrijedi kod konsolidiranih izvještaja.		
38	OK	Kod obveznika organizacijskog oblika d.d., d.o.o ili j.d.o.o. AOP oznaka 068 mora biti veća od nule za svaki stupac u kojem je broj mjeseci poslovanja veći od nula (za godine u kojima je subjekt poslovao). Ako ova kontrola javlja pogrešku, moguće je da je krivo označena vrsta obveznika na Referentnoj stranici ili podaci nisu upisani.		
39	OK	AOP 090 u Bilanci se popunjava samo u konsolidiranom izvještaju. Kontrola javlja pogrešku ako je ova AOP oznaka popunjena, a izvještaj nije konsolidiran, a upozorenje ako izvještaj jeste konsolidiran, a ova stavka je jednaka nuli. Provjeravaju se podaci u oba stupca podataka ako je u oba broj mjeseci poslovanja veći od nule.		
40	OK	Oznaka veličine može biti: 1-mikro, 2-mali, 3-srednji i 4-veliki. Ova kontrola javlja pogrešku ako se izračunata i upisana veličina ne slažu. Uvjeti veličine za konsolidirane grupe su isti kao za pojedinačne izvještaje, razlika je samo u tome da konsolidirana grupa po definiciji ne može imati veličinu mikro. Ako izračunata veličina nije jednaka upisanoj ili oznaka veličine nije upisana u opće podatke ova kontrola javlja pogrešku. Prema upisanim podacima, izračunata veličina je 1, a upisana veličina je 1.		
41	OK	Samo neaktivni poduzetnik može imati nepopunjen RDG i PodDop za stupac prethodne ili tekuće godine, a istovremeno imati broj mjeseci poslovanja veći od nule u istom tom stupcu. Aktivni poduzetnik mora imati podatke u svakom stupcu u kojem je broj mjeseci poslovanja veći od nule. Ako obveznik ima podatke u RDG-u i/ili Dodatnim podacima, ne može biti poslovno neaktivan.		
42	OK	Pogreška u ovoj kontroli signalizira da je obveznik uz izvještaj obavezan predati i revizorsko izvješće jer je obveznik revizije. Kontrola upozorava ako je označeno da je poduzetnik podnio revizorsko izvješće a nije obveznik što je dopušteno iz razloga što može biti obveznik iz nekih razloga koji se ne odnose na ovaj izvještaj (npr. obveznik od državnog interesa). Revizorsko izvješće obavezno je uz vrste izvještaja 10 i 11.		
43	OK	Samo vrste izvještaja 10, 11, 20 i 30 mogu biti konsolidirane. Kontrola javlja pogrešku ako je označeno da je neka druga vrsta izvještaja konsolidirana. Konsolidirani izvještaj može se predati samo za javnu objavu.		
44	OK	Kod obveznika koji imaju šifru autonomnosti 1 ne smiju biti popunjene AOP oznake RDG-a koje se odnose na pozicije vezane uz grupu, tj. AOP oznake: 129, 132, 158, 160, 161, 162, 169 i 170 u stupcu tekućeg razdoblja.		
45	OK	Kod obveznika koji imaju šifru autonomnosti 1 ne smiju biti popunjene AOP oznake Dodatnih podataka koje se odnose na pozicije vezane uz grupu, tj. AOP oznake: 242, 245, 263 i 298 u stupcu tekućeg razdoblja.		
46	OK	Broj zaposlenih ne može biti veći od 30.000 (u konsolidaciji 65.000). Isto tako, kontrola upozorava ako je broj zaposlenih u bilo kojem polju veći od 1000.		
47	OK	U Bilanci samo AOP oznake 067, 069 do 084, 087 i 090 mogu biti negativne. Kontrola javlja pogrešku ako je bilo koja druga AOP oznaka osim ovih negativna.		

Upisan podatak na koji kontrola upozorava te ako je upisan podatak neupitno ispravan, upozorenje zanemarite			Broj upozorenja:	0
48	OK	U Računu dobiti i gubitka samo AOP oznake 135, 146 do 155, 174, 182, 185, 186, 189, 192, 195, 198, 199, 202 do 229 mogu biti negativne. Kontrola javlja pogrešku ako je bilo koja druga AOP oznaka negativna.		
49	OK	U Izvještaju o novčanim tokovima po indirektnoj metodi AOP oznake 003, 007, 021 do 027, 035 do 039, 049 i 050 mogu biti nula ili pozitivne. Kontrola će javiti pogrešku ako je u neku od ovih AOP oznaka upisan negativan podatak.		
50	OK	U Izvještaju o novčanim tokovima po indirektnoj metodi AOP oznake 006, 018, 028 do 030, 032, 040 do 045 mogu biti nula ili negativne. Kontrola javlja pogrešku ako je u neku od ovih AOP oznaka upisana pozitivna vrijednost.		
51	OK	U Izvještaju o novčanim tokovima po direktnoj metodi AOP oznake 001 do 006, 015 do 021, 029 do 033, 043 i 044 mogu biti nula ili pozitivne. Kontrola će javiti pogrešku ako je u neku od ovih AOP oznaka upisan negativan podatak.		
52	OK	U Izvještaju o novčanim tokovima po direktnoj metodi AOP oznake 007 do 013, 022 do 024, 026, 027 i 034 do 039 mogu biti nula ili negativne. Kontrola će javiti pogrešku ako je u neku od ovih AOP oznaka upisan pozitivan podatak.		
53	OK	Ako je izvještaj konsolidiran, AOP oznaka 186 u obrascu Račun dobiti i gubitka mora biti jednaka AOP oznaci 202 uz dopušteno odstupanje od 0,14€ zbog zaokruživanja iznosa. Kod obveznika MSFI-a koji su imali prekinuto poslovanje AOP 199 mora biti jednak AOP oznaci 202 uz dopušteno odstupanje od 0,14€.		
54	OK	AOP oznaka 186 u obrascu Račun dobiti i gubitka mora biti jednaka AOP oznaci 205 kod obveznika primjene MSFI-a, uz dopušteno odstupanje od 0,14€ zbog zaokruživanja iznosa. Ako je subjekt obveznik MSFI-a i ima prekinuto poslovanje tada AOP 199 mora biti jednak AOP-u 205 uz dopušteno odstupanje od 0,14€.		
55	OK	AOP oznaka 226 u obrascu Račun dobiti i gubitka mora biti jednaka AOP oznaci 227 u konsolidiranom izvještaju obveznika primjene MSFI-a, uz dopušteno odstupanje od 0,14€ zbog zaokruživanja iznosa.		
56	OK	U konsolidiranom izvještaju svi obveznici moraju imati popunjenu AOP oznaku 202 (a obveznici primjene MSFI standarda i AOP 227) u stupcu svake godine u kojoj je poslovni subjekt poslovao (broj mjeseci poslovanja veći od nula).		
57	OK	Svi obveznici primjene MSFI-a moraju popuniti i izvještaj o Sveobuhvatnoj dobiti tj. moraju popuniti AOP oznake 205 do 226. Obveznici primjene HSF1-a ne mogu popuniti ovaj izvještaj.		
58	OK	Veliki poduzetnici su obveznici primjene MSFI-a, ne mogu odabrati primjenu HSF1-a na Referentnoj stranici, osim ako je konsolidirani izvještaj, tada i za izvještaj velike grupe može označiti i HSF1.		
59	OK	Podatke koji se odnose na prekinuto poslovanje mogu popuniti samo obveznici primjene MSFI-a. Ova pogreška se javlja ako je obveznik primjene HSF1-a popunio bilo koju od AOP oznaka 189 do 201.		
60	OK	Ako je popunjen izvještaj o novčanim tokovima po indirektnoj metodi tada AOP oznaka 001 mora biti jednaka AOP oznaci 182 u Računu dobiti i gubitka, a AOP oznaka 003 mora biti jednaka AOP oznaci 144 u Računu dobiti i gubitka. Dopuštena je razlika od 0,14€ zbog zaokruživanja iznosa. Kontrola javlja pogrešku ako je razlika u bilo kojem stupcu veća od dopuštene.		
61	OK	Ako je obrazac Promjene Kapitala popunjen, vrijednost upisanih podataka u obrascu Promjene kapitala mora i u prethodnoj i u tekućoj godini odgovarati istovrsnim pozicijama u Bilanci. U obrascu Promjene kapitala AOP oznaka 24 za podatke iz stupca prethodne godine, a AOP 51 za podatke iz stupca tekuće godine stupci 4 do 16, moraju odgovarati AOP oznakama Bilance (redom): 068, 069, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 087 a stupac 21 mora odgovarati AOP oznaci 090. Dopušteno je odstupanje od 0,14€ zbog zaokruživanja.		
62	OK	Ni jedan iznos u dodatnim podacima ne može biti negativan. Iznimno, na AOP oznakama 282 do 284 moguć je i negativan iznos. U slučajnu negativnog iznosa na ovim AOP oznakama kontrola će javiti upozorenje, a u slučaju negativnog iznosa na bilo kojem drugom AOP-u u Dodatnim podacima kontrola javlja pogrešku jer negativni iznosi nisu dopušteni.		
Kontrole dodatnih podataka				
63	OK	Prihod od posredništva (provizija od posredovanja), AOP 246 mora biti manji ili jednak stavci Prihod od trgovine (prodaje roba i usluga nabavljenih isključivo za daljnju prodaju i trgovačkih usluga) - ukupni, AOP 244.		
64	OK	Prihod od građevinske djelatnosti kao podugovaratelj (podizvođač) (AOP 249) mora biti manji ili jednak zbroju stavki Prihod od građevinske djelatnosti - radova na zgradama (AOP 247) + Prihod od građevinske djelatnosti - radova na ostalim građevinama (AOP 248).		
65	OK	Zbroj AOP oznaka 243+244+247+249+250 do 253 (prihodi po djelatnostima) mora biti jednak zbroju ukupnih prihoda od prodaje (AOP 129+130). U iznimnim slučajevima zbroj prihoda po djelatnosti može biti i veći. Kontrola javlja pogrešku ako je zbroj prihoda po djelatnosti manji od prihoda od prodaje, a upozorenje ako je veći. Kontrola zanemaruje razliku od 0,14€ zbog zaokruživanja.		
66	OK	AOP oznaka 260 mora biti manja ili jednaka AOP oznaci 253.		
67	OK	Ako su dodatni podaci popunjeni, zbroj AOP oznaka 254+255 mora biti jednak zbroju AOP oznaka 129+130 u RDG-u uz dopušteno odstupanje od 0,14€.		
68	OK	AOP 280 mora biti manji ili jednak AOP-u 279.		
69	OK	AOP 242 ne smije biti veći od AOP oznake 129.		
70	OK	AOP 245 ne smije biti veći od AOP oznake 244.		
71	OK	AOP 245 ne smije biti veći od AOP oznake 242.		
72	OK	AOP 256 ne smije biti veći od AOP oznake 131.		
73	OK	AOP 257 ne smije biti veći od AOP oznake 132.		
74	OK	AOP 259 ne smije biti veći od AOP oznake 258.		

Upisan podatak na koji kontrola upozorava te ako je upisan podatak nepravilno ispravan, upozorenje zanemarite			Broj upozorenja: 0
75	OK	AOP 263 ne smije biti veći od AOP oznake 138.	
76	OK	AOP 275 ne smije biti veći od AOP oznake 274.	
77	OK	AOP 286 ne smije biti veći od AOP oznake 157.	
78	OK	AOP 289 ne smije biti veći od AOP oznake 168.	
79	OK	AOP 296 ne smije biti veći od AOP oznake 290.	
80	OK	Troškovi energije (AOP 264) trebali bi biti veći od nule ako je poslovni subjekt aktivan.	
81	OK	Tekući izdaci za odvoz i zbrinjavanje otpada, odvodnju i tretman otpadnih voda te ostali tekući izdaci za zaštitu okoliša (AOP 265) trebali bi biti veći od nule.	
82	OK	Iznos na stavci Prihodi od subvencija-ukupni (AOP 258), u pravilu ne bi smio biti veći od zbroja AOP oznaka 132 + 133.	
83	OK	Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i/ili usluge (AOP 266) ne bi smjeli biti veći od zbroja prihoda svih djelatnosti (osim prihoda od trgovine - AOP 244). Kontrola upozorava ako je AOP 266 veći od zbroja AOP-a 243 + 247 + 248 + 250 do 253.	
84	OK	Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i/ili usluge (AOP 266) trebali bi biti manji ili jednaki AOP oznaci 138.	
85	OK	Kontrola upozorenja na broj zaposlenih upozorava ako je promjena broja zaposlenih iz godine u godinu neuobičajeno velika ili ako je razlika između broja zaposlenih prema satima rada i prosjeka broja zaposlenih veća od 20%. Ako se javi ovo upozorenje, provjerite upisane podatke jer postoji mogućnost da je broj zaposlenih u nekom polju pogrešno upisan.	
86	OK	Kontrola broja neplaćenih osoba upozorava ako je broj neplaćenih osoba neuobičajeno velik (veći od 3 i veći od 10% prosjeka broja zaposlenih na referentnoj stranici). Provjerite upisani broj neplaćenih osoba pod AOP oznakom 299.	
87	OK	Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe (AOP 276) trebali bi biti veći od nule.	
88	OK	AOP 297 mora biti manji ili jednak AOP oznaci 290 osim u iznimnim situacijama. Ako se kontrola javlja, provjerite upisane podatke pod navedenim AOP oznakama.	
89	OK	AOP 298 mora biti manji ili jednak sumi AOP oznaka 290 i 295 osim u iznimnim situacijama. Ako se kontrola javlja, provjerite upisane podatke pod navedenim AOP oznakama.	
90	OK	Poslovni subjekt koji je u stavci Status autonomnosti odabrao 2, 3, 5, 6 ili 7, (član grupe), trebao bi imati neki od poslovnih prihoda ostvaren unutar grupe (AOP 129 ili 132). Ako zaista nisu realizirani poslovni prihodi unutar grupe kontrolu zanemarite.	
91	OK	Ako su dodatni podaci popunjeni, zbroj AOP oznaka 231 do 233 trebao bi biti manji ili jednak zbroju AOP oznaka 023+026+028+030+056+059+061+062.	
92	OK	Ako su dodatni podaci popunjeni, zbroj AOP oznaka 234 do 236 trebao bi biti manji ili jednak zbroju AOP oznaka 031+046+125.	
93	OK	Ako su dodatni podaci popunjeni, zbroj AOP oznaka 237 do 239 trebao bi biti manji ili jednak zbroju AOP oznaka 100+102+103+104+112+114+115+116.	
94	OK	Ako su dodatni podaci popunjeni, zbroj AOP oznaka 240 i 241 trebao bi biti manji ili jednak zbroju AOP oznaka 064+105+106+117+118.	
95	OK	Ako su Dodatni podaci popunjeni, Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH, AOP 242 moraju biti manji ili jednaki stavci Prihodi od prodaje u zemlji, AOP 254. Ako je iznos na AOP poziciji 242 veći - javlja se pogreška.	
96	OK	Ako su Dodatni podaci popunjeni, Prihodi od prodaje unutar grupe ostvareni s nerezidentima RH (razlika AOP oznaka 129 i 242) moraju biti manji ili jednaki stavci Prihodi od prodaje u inozemstvu, AOP 255.	
97	OK	Postavke Regional Settingsa na ovom računalu su pogrešne. Ako je ova kontrola pogrešna znači da postavke na računalu nisu primjerene hrvatskom pravopisu. Prema hrvatskom pravopisu, tisuće se odvajaju točkom, a decimalna mjesta se odvajaju zarezom. Ova pogreška ne znači da je obrazac matematičke ili logički neispravan, već da zbog postavke ovog računala obrazac neće biti moguće učitati kroz aplikaciju. Potrebno je u Control Panel-u, opcija Regional Settings ili Regional And Language Options postaviti formate brojeva na način da se tisuće odvajaju točkom (digit group symbol), a decimalna mjesta zarezom (decimal symbol). Datoteku snimljenu na računalu sa ovakvim postavkama biti će moguće učitati.	
Kontrole popunjenosti podataka i primjene poslovnih pravila - moraju biti zadovoljene			
98	OK	Bilanca i Račun dobiti i gubitka predaju se u svim slučajevima. Podaci moraju biti popunjeni u onim stupcima u kojima je broj mjeseci poslovanja veći od nule. Izuzetak su poduzetnici koji nisu bili poslovno aktivni. Oni na Referentnoj stranici upisuju broj mjeseci poslovanja, ali moraju označiti da su bili poslovno neaktivni te tada mogu Račun dobiti i gubitka imati prazan i za stupac u kojem je broj mjeseci poslovanja veći od nule, ali se smatra kao da je popunjen.	
99	OK	Obrazac Dodatni podaci obavezno se popunjava ako se izvještaj predaje za statističke svrhe ili istovremeno za statističke svrhe i za javnu objavu. Dodatni podaci se popunjavaju uz vrste izvještaja 10, 11, 20, 30 i 40. Obveznici koji su na referentnoj stranici označili da su poslovno neaktivni ne moraju popuniti dodatne podatke. U tom će slučaju kontrola upozoriti da su Dodatni podaci prazni. Kontrola javlja pogrešku ako obrazac Dodatni podaci nije popunjen kada je predaja u statističke svrhe ili je popunjen, a predaja je samo u svrhu javne objave. Dodatni podaci mora biti popunjen u svim stupcima u kojima je broj mjeseci poslovanja veći od nule.	

Upisan podatak na koji kontrola upozorava te ako je upisan podatak neupitno ispravan, upozorenje zanemarite			Broj upozorenja:	0
100	OK	Bilješke uz financijske izvještaje predaju se u svrhu javne objave (samo za javnu objavu ili za javnu objavu i statistiku) uz sve vrste izvještaja, a ne predaju se ako je svrha predaje samo u statističke potrebe. Pogreška je kada je u Općim podacima označeno "NE", a treba biti "DA" ili nije upisano ni "NE" ni "DA".		
101	OK	Izvještaj o novčanim tokovima moraju popuniti srednji i veliki poduzetnici ako predaju izvještaj u svrhu javne objave. Ovisno o primjeni računovodstvenih politika poduzetnik popunjava jedan izvještaj, po indirektnoj ili direktnoj metodi. Kontrola javlja pogrešku ako su popunjena oba izvještaja, ili nije ni jedan, a poduzetnik ga je dužan popuniti. Ovaj izvještaj se ne popunjava ako je svrha predaje samo statistika te ako je veličina poduzetnika mikro ili mali. U svakoj godini (tekuća ili prethodna) gdje je broj mjeseci poslovanja veći od nule, moraju biti upisani podaci i u ovaj izvještaj.		
102	OK	Izvještaj o promjenama kapitala moraju popuniti svi srednji i veliki poduzetnici koji predaju izvještaj u svrhu javne objave. Ovaj izvještaj se ne popunjava ako je svrha predaje samo za statističke potrebe te ako je veličina poduzetnika mikro ili mali.		
103	OK	Godišnje izvješće dužni su dostaviti srednji i veliki poduzetnici i to kada se izvještaj predaje za potrebe javne objave, i za vrste izvještaja 10 i 11.		
104	OK	Odluka o raspodjeli dobiti ili pokriću gubitka predaje se za sve veličine poduzetnika, uz izvještaje s oznakom vrste izvještaja 10 i 11. Za vrste izvještaja 20 i 30 ova odluka može se predati, ali nije obvezna dok se uz ostale vrste izvještaja kao ni uz konsolidirane izvještaje ne predaje.		
105	OK	Odluka o utvrđivanju godišnjeg izvještaja predaje se za sve veličine poduzetnika, i to za izvještaje s oznakom vrste izvještaja 10 i 11 - ako je svrha predaje javna objava. Kod vrsta izvještaja 20 i 30 odluka se može predati ali i ne mora (zavisí od stečajnog ili likvidacijskog upravitelja).		
106	OK	Izvještaji s oznakom vrste izvještaja 11 ne mogu biti istovremeno predani u svrhu javne objave i statistike jer se izvještaj za statistiku predaje za kalendarsku godinu, dok se izvještaj za javnu objavu predaje za poslovnu godinu koja je kod vrste izvještaja 11 različita od kalendarske, pa shodno tome podaci za dva različita razdoblja ne mogu biti identični.		
107	OK	Kontrola na datum od i datum do te na broj mjeseci poslovanja. Ako izvještaj nije vrste izvještaja 30 te za svrhu javne objave, broj mjeseci poslovanja ne može biti veći od 12 i ne može biti nula u stupcu tekuće godine. Ako stvarno razdoblje poslovanja u tekućoj godini nije 1.1. do 31.12., broj mjeseci poslovanja mora odgovarati trajanju razdoblja datuma od i datuma do Računa dobiti u gubitka. Ako su u stupcu prethodne godine upisani podaci i broj mjeseci poslovanja mora biti veći od nule (vrijedi i obratno). Samo kod predaje vrste izvještaja 30 u svrhu javne objave datum od i datum do razdoblja mogu biti i duži od godine dana, pa može i broj mjeseci poslovanja biti veći od 12, a u tom slučaju stupac prethodne godine mora biti prazan. Vrsta izvještaja 10 ne može imati završni datum drugačiji od 31.12. osim u iznimnim slučajevima kad se tvrtka zatvara po ubrzanom postupku bez stečaja ili likvidacije. U tom slučaju, kontrola javlja upozorenje. Vrsta izvještaja 11 kod predaje za javnu objavu ne može imati završni datum 31.12., ali kod predaje za statistiku mora imati 31.12. Ni u jednom obrascu ne mogu biti popunjeni podaci za stupac godine u kojem je broj mjeseci poslovanja nula.		
108	OK	Pogrešan tip datoteke. Kako je moguće da i novije i starije verzije Microsoft Excel-a rade sa starijim tipom datoteka, za predaju u Finu zadržan je stariji tip Excel datoteka jer je kompatibilan i sa svim verzijama Excel-a te je s te strane pogodan za rad i korisnicima s novim i sa starim verzijama Microsoft Excel-a. Noviji format Excel datoteka ima u nazivu nastavak ".xlsx", dok stari tip ima nastavak ".xls". Ako je ova kontrola pogrešna, znači da datoteka u nazivu ima tekst ".xlsx" tj. da je pretvorena u novi format. Da bi se datoteka mogla učitati u Finine aplikacije potrebno ju je prije predaje snimiti u stariju verziju. Potrebno je odabrati "File" > "Save As" te pod "File Type" odabrati "Microsoft Excel 97-2003 workbook" (za englesku verziju Excel-a) ili "Datoteka" > "Spremi kao..." te odabrati "Microsoft Excel 97-2003 radna knjiga" u hrvatskoj verziji Office-a. U tom slučaju će se i u nazivu datoteke ".xlsx" pretvoriti u ".xls", datoteku će biti moguće poslati putem web-a ili učitati u poslovnicu Fine, a ova kontrola neće javljati pogrešku.		

**ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.,
OSIJEK**

Nadzorni odbor

Klasa:111-01/26-01/2061

Urbroj: 383-26-1

Osijek, 9.6. 2026.

Nadzorni odbor Zavoda za stanovanje, d.o.o., Osijek na **18.** sjednici održanoj **9. 6. 2026.** pod točkom **1.** usvojenog dnevnog reda donio slijedeću

O D L U K U

I.

Daje se prethodna suglasnost na Izvešće o financijskom poslovanju Zavoda za stanovanje d.o.o., Osijek za 2025. godinu.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednica Nadzornog odbora

dr. sc. Sanda Pašuld, dipl. iur.

**ZAVOD ZA STANOVANJE
d.o.o. OSIJEK
Franje Krežme 18
MB 1330047 (2)**

**ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.
O S I J E K**

SKUPŠTINA

Klasa: 111-01/26-01/39
Urbroj: 02/011-26-1
Osijek, 26. 6. 2026.

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima i članka 13. Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 30. lipnja 2017. Skupština Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek temeljem Punomoći Grada Osijeka, Klasa: 053-01/26-01/13 i Urbroj: 2158-1-02/1-26-62 od 23.6.2026., Ivana Lišić Lončarić, dipl. oec., kao opunomoćenica Grada Osijeka na 9. sjednici Skupštine trgovačkog društva Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek, održanoj 26.6.2026., pod točkom 2. prihvaćenog dnevnog reda donosi slijedeću

O D L U K U

I

Temeljem Financijskog izvještaja za 2025. Zavod za stanovanje d.o.o. Osijek je ostvario dobit nakon oporezivanja u iznosu od 3.374,53 eura.

II

Ostvarenu dobit nakon oporezivanja Zavod za stanovanje d.o.o. Osijek upotrijebit će na način da dobit u iznosu od 3.374,53 eura raspoređuje u zadržanu dobit Društva.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Po opunomoćenici:

Ivana Lišić Lončarić, dipl. oec.


ZAVOD ZA STANOVANJE
d.o.o. OSIJEK
Franje Krežme 18
MB 1330047

**ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.
OSIJEK**

SKUPŠTINA

Klasa:111-01/26-01/38

Urbroj:02/011-26-1

Osijek, 26.6.2026.

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima i članka 13. Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 30. lipnja 2017. Skupština Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek temeljem Punomoći Grada Osijeka, Klasa: 053-01/26-01/13 i Urbroj:2158-01-02/1-26-62 od 23.6.2026., Ivana Lišić Lončarić, dipl. oec., kao opunomoćenica Grada Osijeka na 9. sjednici Skupštine trgovačkog društva Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek, održanoj 26.6.2026., pod točkom 1. prihvaćenog dnevnog reda donosi slijedeću

O D L U K U

I

Prihvaća se Izvješće o financijskom poslovanju Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek za period od 1. 1. 2025. do 31. 12. 2025.godine.

II

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Po opunomoćenici:

Ivana Lišić Lončarić, dipl. oec.

**ZAVOD ZA STANOVANJE
d.o.o. OSIJEK
Franje Krežme 18
MB 1330047**