

Nekretnine Nedelišće d.o.o.
M. Tita 1
40305 Nedelišće
OIB: 94998757596

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA
NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o.
ZA 2021. GODINU

Sadržaj:

1. Uvod
2. Informacije o održanim aktivnostima
3. Financijsko poslovanje
 - 3.1. Prihodi i rashodi u 2021. godini
 - 3.1.1. Analitički prikaz prihoda
 - 3.1.2. Analitički prikaz rashoda
 - 3.2. Imovina
 - 3.3. Potraživanja
 - 3.4. Novac
 - 3.5. Kapital
 - 3.6. Obveze
 - 3.7. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg poslovanja
 - 3.8. Pokazatelji uspješnosti

1. UVOD

Nekretnine Nedelišće d.o.o. je tvrtka koja je osnovana u svrhu izgradnje, održavanja i upravljanje objektom Sportsko rekreacijskog parka Trate, na adresi Sportska 1 u Nedelišću, te je to ujedno i osnovna djelatnost koju obavlja. Tvrtka prema Ugovoru o davanju nekretnine na korištenje sa Općinom Nedelišće od 28.04.2014. god. preuzela je upotrebu i korištenje apartmana u Selcu, te sukladno Ugovoru o uvjetima korištenja apartmana u Selcu pruža ugostiteljske usluge smještaja u apartmanu, te isti održava i upravlja. Apartman se nalazi na adresi M. Jeličića 8, Selce pod brojem 29, veličine od 14,88 m², odnosno sa ulazom i terasom 19,52 m².

Osnivač Nekretnina Nedelišće d.o.o. je Općina Nedelišće koja je i 100% vlasnik. Temeljni kapital tvrtke je 20.000,00 kn.

Predmet poslovanja odnosno djelatnosti koje tvrtka može obavljati su: poslovanje nekretninama, posredovanje u prometu nekretnina, stručni poslovi prostornog uređenja, projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina, nadzor nad gradnjom, organiziranje izložbi i priredbi, promidžba, sportska priprema, rekreacija i poduka, upravljanje i održavanje sportskom građevinom, kupnja i prodaja robe, zastupanje inozemnih tvrtki, pripremanje hrane i pružanje usluge prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, računovodstveni poslovi, djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup, poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina i dr.

2. INFORMACIJE O ODRŽANIM AKTIVNOSTIMA

Objekt je u stalnoj upotrebi u svrhu održavanja sportskih aktivnosti. Korisnici u 2021. godini bili su NK Nedelišće i AK Nedelišće, a povremeno i NK Međimurec te općina Nedelišće. Sa korisnicima su sklopljeni godišnji ugovori temeljem kojih im se obračunava mjesečno korištenje objekta sukladno Cjeniku za korištenje SRP Trate za 2021. godinu.

Nogometni klub Nedelišće tokom 2021. god. je za održavanje svojih aktivnosti koristio objekt odnosno svlačionice te pomoćno i glavno nogometno igralište ukupno 192 sat za održavanje treninga sa cca 20-25 korisnika. Na glavnom nogometnom igralištu održano je 12 nogometnih utakmica za seniore. Također je 2 puta korištena usluga dnevnog najma sportskog parka.

Osim mlađih uzrasta objekt koriste i veterani NK Nedelišće.

Atletski klub Nedelišće tokom 2021. god. je u zimskom periodu koristio prostore atletske tartan staze i teretane koja se nalazi u holu objekta sa svlačionicama. Dok je tokom ljetnih mjeseci korišteno i pomoćno nogometno igralište. Ukupno je održano 140 sati treninga sa cca 15 do 25 korisnika.

Nogometni klub Međimurec je u toku 2021. godine koristio 2 puta uslugu najma stadiona za utakmice.

Općina Nedelišće koristila je jedan puta uslugu dnevnog najma sportskog parka.

3. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

3.1. Prihodi i rashodi u 2021. godini

	Naziv	Izvršenje 2020.	Izvršenje 2021.	Indeks (2019./2020.)
01.	Ukupni prihodi	1.582.896,17	835.217,54	0,53
02.	Ukupni rashodi	1.562.989,42	819.251,53	0,52

Ukupni prihodi u 2021. godini su 835.217,54 kn što je u odnosu na 2020. 47,23% manje.

Ukupni rashodi u 2021. godini su 819.251,53 kn što je u odnosu na 2020. 47,58% manje.

Razlika između prihoda i rashoda je 15.966,01 kn (dobitak prije oporezivanja), a nakon oporezivanja poreznom na dobit od 10% neto dobit iznosi 14.369,91 kn.

3.1.1. Analitički prikaz prihoda

	Naziv	Izvršenje 2020.	Izvršenje 2021.	Struktura prihoda 2021.
01.	Prihodi od najma stadiona	131.625,00	112.400,00	13,46%
02.	Prihod od najma apartmana	0,00	5.370,00	0,65%
03.	Prihodi od državnih potpora	0,00	0,00	0,00%
04.	Prihod od kapitalnih i tekućih donacija	1.269.325,00	459.875,00	55,06%
05.	Ostali nespomenuti prihodi	0,00	436,50	0,05%
06.	Prihod od osiguravajućih kuća	20.250,00	0,00	0,00%
07.	Odgođeni prihodi	161.696,17	257.136,04	30,78%
	Ukupni prihodi	1.582.896,17	835.217,54	100,00%

Prihodi od najma stadiona ostvareni su iznajmljivanjem stadiona nogometnom klubu Nedelišće i Atletsom klubu Nedelišće.

Prihodi od najma apartmana - iznajmljivanja apartmana u Selcu u 2021. godini.

Prihodi od kapitalnih i tekućih donacija Općine Nedelišće odnose se na naknade šteta po izgubljenim sudskim sporovima, a tekuće donacije za osiguravanje likvidnosti tvrtke.

Ostali nespomenuti prihodi odnose se na naknadno primljene popuste od dobavljača.

Odgođeni prihodi odnose se na sučeljavanje prihoda i rashoda temeljem amortizacije stadiona.

3.1.2. Analitički prikaz rashoda

	Naziv	Izvršenje 2020.	Izvršenje 2021.	Struktura rashoda 2021.
01.	Uredski materijal, sitni inventar, potrošni materijal, rezervni dijelovi, materijal za čišćenje i održavanje	95.522,09	58.379,94	7,12%
02.	Energenti (struja, plin, gorivo)	41.559,41	62.431,07	7,61%
03.	Vodoopskrba i odvodnja	8.260,08	28.468,41	3,48%
04.	Troškovi telefona i interneta	2.655,33	2.685,41	0,33%
05.	Odvjetničke usluge	132.150,00	0,00	0,00%
06.	Komunalna naknada	61,36	107,14	0,02%
07.	Usluge održavanja	30.316,17	9.193,70	1,13%
08.	Zakupnine - najamnine	0,00	0,00	0,00%
09.	Knjigovodstvene usluge	6.328,52	6.372,18	0,78%
10.	Pristojbe, takse	686.760,00	162.875,00	19,87%
11.	Konzultantske i marketinške usluge, vještačenje	4.800,00	2.908,66	0,35%
12.	Neto plaće	78.257,93	85.391,53	10,42%
13.	Doprinosi i porezi	57.628,72	52.870,77	6,46%
14.	Ostali troškovi radnika (regres, putni...)	18.449,00	31.086,54	3,80%
15.	Osiguranje	38.633,15	28.865,61	3,53%
16.	Bankovne usluge	11.438,00	10.947,80	1,33%
17.	Članarine HGK, doprinosi TZ, naknada za šume, zdravstveni i kontrolni pregledi	1.169,95	0,00	0,00%
18.	Amortizacija	272.956,12	276.593,62	33,76%
19.	Ostali nespomenuti troškovi	76.043,59	74,15	0,01%
	Ukupni rashodi	1.562.989,42	819.251,53	100,00%

Veća odstupanja troškova 2021. godine u odnosu na 2020. godinu su vidljiva u smanjenju troškova u kategorijama odvjetničke usluge, pristojbe i takse, te ostali nespomenuti troškovi (zatezne kamate) što je vezano u 2020. godini uz sudski spor koji se vodio s izvođačem radova na izgradnji stadiona, tvrtkom Team d.o.o.

Troškovi plaća odnose se na dva zaposlena, i to tehnički voditelj parka – umirovljenik (zaposlen na pola radnog vremena) koji se brine o održavanju nogometnog terena kao i okoliša oko objekta te čistačice (zaposlena na puno radno vrijeme) koja održava prostorije svlačionica unutar objekta kao i održavanje tribina i šetnice na objektu nakon održanih sportskih susreta. Ostali troškovi radnika odnose se na naknade isplaćene temeljem ugovora o djelu, te na regrese za radnike i putne troškove.

3.2. Imovina

Stanje dugotrajne materijalne imovine na dan 31.12.2021.

Opis	Bruto	Ispravak vrijednosti	Neto
Stadion	10.285.441,78	2.142.800,30	8.142.641,48
Golovi	30.290,00	14.004,58	16.285,42
Tatami	9.600,00	8.000,00	1.600,00
Šator	19.800,00	11.137,50	8.662,50
Kosilica	24.800,00	12.400,00	12.400,00
Kuhinjski namještaj	8.900,00	927,08	7.972,92

3.3. Potraživanja

Kratkotrajna potraživanja na dan 31.12.2021. su slijedeća:

Opis	2020.	2021.
Potraživanja od kupaca	35.886,14	30.758,16
Potraživanja od države	4.497,68	4.059,72

Potraživanja od kupaca odnose se na slijedeće kupce: Atletski klub Nedelišće, Nogometni klub Nedelišće, Nogometni klub Međimurec, Lacković Dražen, Nikola Radek.

Potraživanja od države obuhvaćaju preplatu po porezu na dodanu vrijednost.

3.4. Novac

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 01.01.2021. godine iznosilo je 12.800,56 kn, a na dan 31.12.2021. godine 49.431,16 kn.

	2020.	2021.
Dugotrajna imovina	8.588.895	8.232.322
Kapital + dugoročne obveze	220.029	234.397
Koeficijent stabilnosti	39,04	35,13

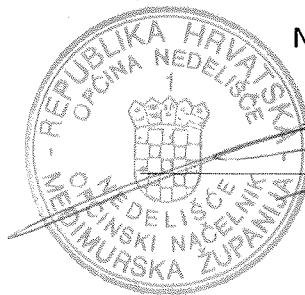
	2020.	2021.
Ukupni prihodi	1.582.896	835.218
Ukupni rashodi	1.562.989	819.253
Ekonomičnost poslovanja	1,00	1,02

	2020.	2021.
Prihodi	1.582.896	835.218
Potraživanja	39.557	34.818
Koeficijent obrta potraživanja	40,02	23,99

Uprava društva:
Direktorica
Sanja Zorković mag.ing.geoling.

**NEKRETNOSTI
NEDELIŠĆE**
d.o.o. Nedelišće, M. Vitež

Skupština – osnivač društva:
Načelnik
Nikola Novak



3.5. Kapital

	2020.	2021.
Temeljni upisani kapital	20.000,00	20.000,00
Zadržana dobit	182.510,83	200.028,77
Dobit poslovne godine	17.517,94	14.369,41

3.6. Obveze

Opis	2020.	2021.
Obveze prema dobavljačima	10.618,09	16.343,37
Obveze prema zaposlenicima	6.957,14	8.370,92
Obveze za poreze, doprinose i sl.	4.698,80	5.817,41
Ostale kratkoročne obveze	0,00	0,00

Obveze prema dobavljačima odnose se na slijedeće dobavljače: Dimos, Elektronički računi, HEP, HT, Međimurje plin, Međimurske vode.

Obveze prema zaposlenicima odnose se na neisplaćenu neto plaću zaposlenicima za 12. mjesec koja se isplaćuje u 01. mjesecu 2022. godine.

Obveze za poreze i doprinose uključuju poreze i doprinose iz i na plaću te obvezu za porez na dobit.

3.7. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Kapitalne donacije Općine Nedelišće iskazane su kao prihod budućeg razdoblja koji se korigira kroz trošak amortizacije stadiona.

3.8. Pokazatelji uspješnosti poslovanja

	2020.	2021.
Kratkotrajna imovina	52.358	84.249
Kratkoročne obveze	21.446	30.533
Koeficijent tekuće likvidnosti	2,44	2,76

	2020.	2021.
Ukupne obveze	8.421.224	8.173.174
Ukupna imovina	8.641.253	8.407.571
Koeficijent zaduženosti	0,98	0,98