



REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA NEDELIŠĆE

PRIJEDLOG!

**OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 400-01/19-

URBROJ: 2109/12-02-

Nedelišće, \_\_\_\_\_ 2023.

Temeljem članka 29. Statuta Općine Nedelišće („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 2/14 - pročišćeni tekst, 1/18) Općinsko vijeće Općine Nedelišće, na \_\_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2023. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o prihvatanju godišnjeg Izvješća o poslovanju društva  
Nekretnine Nedelišće d.o.o. za 2022. godinu**

1. Prihvaća se godišnje Izvješće o poslovanju društva Nekretnine Nedelišće d.o.o. za 2022. godinu.
2. Godišnje Izvješće o poslovanju društva Nekretnine Nedelišće d.o.o. za 2022. godinu. prilog je ovoj Odluci i njezin je sastavni dio.
3. Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NEDELIŠĆE**

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Hrvoje Kolman



**Nekretnine Nedelišće d.o.o.**  
**M. Tita 1**  
**40 305 Nedelišće**  
**OIB: 94998757596**

**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA**  
**NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o.**  
**ZA 2022. GODINU**

## **Sadržaj:**

1. Uvod
2. Informacije o održanim aktivnostima
3. Financijsko poslovanje
  - 3.1. Prihodi i rashodi u 2022. 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 m<sup>2</sup>, odnosno sa ulazom i terasom 19,52 m<sup>2</sup>.

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 2022. godini bili su NK Nedelišće, ŠN Petica, AK Nedelišće, a povremeno i Odbojkaški klub Elting, NK Međimurje – Čakovec, Udruga mažoretkinja Nedelišće te AK Međimurje. Sa pojedinim korisnicima su sklopljeni godišnji ugovori temeljem kojih im se obračunava mjesečno korištenje objekta sukladno Cjeniku za korištenje SRP Trate za 2022. godinu.

Nogometni klub Nedelišće tokom 2022. god. je za održavanje svojih aktivnosti koristio objekt odnosno svlačionice te pomoćno i glavno nogometno igralište ukupno 167 sat za održavanje treninga sa cca 20-25 korisnika. Na glavnom nogometnom igralištu održano je 17 nogometnih utakmica za seniore, sa posjetiteljima, gledateljima i navijačima tokom svake utakmice tribine su bile popunjene sa cca 200 - 600 posjetitelja. Također je 16 puta korištena usluga dnevnog najma sportskog parka.

Osim mlađih uzrasta objekt koriste i veterani NK Nedelišće.

Za ŠN Petica, na glavnom nogometnom igralištu održano je 8 nogometnih utakmica, korišteno je 39 sati za održavanje treninga te 13 sati za najam atletske staze. Prilikom odigravanja nogometnih utakmica, tribine su popunjene sa cca do 200 posjetitelja (roditelji).

Atletski klub Nedelišće tokom 2022. 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 glavno i pomoćno nogometno igralište. Ukupno je održano 188 sati treninga sa cca 15 do 25 korisnika.

Odbojkaški klub Elting je u toku 2022. godine koristio 3 puta uslugu najma nogometnog terena po satu, u svrhu održavanja treninga.

NK Međimurje - Čakovec koristio je jednom uslugu dnevnog najma sportskog parka.

Udruga mažoretkinja Nedelišće koristila je jednom uslugu dnevnog najma sportskog parka.

AK Međimurje koristio je 3 sata najam atletske staze za održavanje treninga u zimskom periodu.

### 3. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

#### 3.1. Prihodi i rashodi u 2022. godini

	Naziv	Izvršenje 2021.	Izvršenje 2022.	Indeks (2021./2022.)
01.	Ukupni prihodi	835.217,54	779.860,34	0,94
02.	Ukupni rashodi	819.251,53	779.203,42	0,96

Ukupni prihodi u 2022. godini su 779.860,34 kn što je u odnosu na 2021. 6,63% manje.

Ukupni rashodi u 2022. godini su 779.203,42 kn što je u odnosu na 2021. 4,89% manje.

Razlika između prihoda i rashoda je 656,92 kn (dobitak prije oporezivanja), a nakon oporezivanja poreznom na dobit od 10% neto dobit iznosi 591,23 kn.

##### 3.1.1. Analitički prikaz prihoda

	Naziv	Izvršenje 2021.	Izvršenje 2022.	Struktura prihoda 2022.
01.	Prihodi od najma stadiona	112.400,00	160.550,00	20,59%
02.	Prihod od najma apartmana	5.370,00	6.900,00	0,89%
03.	Prihodi od državnih potpora	0,00	0,00	0,00%
04.	Prihod od kapitalnih i tekućih donacija	459.875,00	261.898,69	33,59%
05.	Ostali nespomenuti prihodi	436,50	376,01	0,05%
06.	Prihod od osiguravajućih kuća	0,00	93.000,00	11,93%
07.	Odgođeni prihodi	257.136,04	257.135,64	32,95%
	<b>Ukupni prihodi</b>	<b>835.217,54</b>	<b>779.860,34</b>	<b>100,00%</b>

Prihodi od najma stadiona ostvareni su iznajmljivanjem stadiona Nogometnom klubu Nedelišće, ŠN Petici i Atletskom klubu Nedelišće.

Prihodi od najma apartmana - iznajmljivanja apartmana u Selcu u 2022. godini.

Prihodi od kapitalnih i tekućih donacija Općine Nedelišće odnose se na 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 2021.	Izvršenje 2022.	Struktura rashoda 2022.
01.	Uredski materijal, sitni inventar, potrošni materijal, rezervni dijelovi, materijal za čišćenje i održavanje	58.379,94	87.510,73	11,23%
02.	Energenti (struja, plin, gorivo)	62.431,07	120.392,02	15,39%
03.	Vodoopskrba i odvodnja	28.468,41	10.724,33	1,38%
04.	Troškovi telefona i interneta	2.685,41	2.597,26	0,34%
05.	Odvjetničke usluge	0,00	370,00	0,05%
06.	Komunalna naknada	107,14	85,16	0,01%
07.	Usluge održavanja	9.193,70	19.112,02	2,46%
08.	Zakupnine - najamnine	0,00	0,00	0,00%
09.	Knjigovodstvene usluge	6.372,18	7.229,45	0,93%
10.	Pristojbe, takse	162.875,00	60,00	0,01%
11.	Konzultantske i marketinške usluge, vještačenje	2.908,66	500,00	0,07%
12.	Neto plaće	85.391,53	87.350,15	11,21%
13.	Doprinosi i porezi	52.870,77	54.266,35	6,97%
14.	Ostali troškovi radnika (regres, putni...)	31.086,54	32.121,53	4,13%
15.	Osiguranje	28.865,61	30.195,61	3,88%
16.	Bankovne usluge	10.947,80	15.114,76	1,94%
17.	Članarine HGK, doprinosi TZ, naknada za šume, zdravstveni i kontrolni pregledi	0,00	0,00	0,00%
18.	Amortizacija	276.593,62	279.539,87	35,88%
19.	Ostali nespomenuti troškovi	74,15	32.034,18	4,12%
	<b>Ukupni rashodi</b>	<b>819.251,53</b>	<b>779.203,42</b>	<b>100,00%</b>

Veća odstupanja troškova 2022. godine u odnosu na 2021. godinu su vidljiva u povećanju troškova u kategorijama materijala, energenata i održavanja.

Troškovi plaća odnose se na dva zaposlena do 8. mjeseca, 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. U 8. mjesecu sklopljen je Ugovor sa NED- KOM d.o.o. za tehničko vođenje parka. 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 31.12.2022.

Opis	Bruto	Ispravak vrijednosti	Neto
Stadion	10.285.441,78	2.399.935,94	7.885.505,84
Golovi	30.290,00	21.433,73	8.856,27
Tatami	9.600,00	9.600,00	0,00
Šator	19.800,00	16.087,50	3.712,50
Kosilica	24.800,00	18.600,04	6.199,96
Kuhinjski namještaj	8.900,00	3.152,12	5.747,88

### 3.3. Potraživanja

Kratkotrajna potraživanja na dan 31.12.2022. su slijedeća:

Opis	2021.	2022.
Potraživanja od kupaca	30.758,16	27.613,92
Potraživanja od države	4.059,72	79.825,21

Potraživanja od kupaca odnose se na slijedeće kupce: AK Međimurje – Čakovec, Atletski klub Nedelišće, Nogometni klub Nedelišće, Nogometni klub Međimurje - Čakovec, Lacković Dražen, ŠN Petica.

Potraživanja od države obuhvaćaju preplatu po porezu na dodanu vrijednost.

### 3.4. Novac

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 01.01.2022. godine iznosilo je 49.431,16 kn, a na dan 31.12.2022. godine 4.263,50 kn.



### 3.5. Kapital

	2021.	2022.
Temeljni upisani kapital	20.000,00	20.000,00
Zadržana dobit	200.028,77	214.398,18
Dobit poslovne godine	14.369,41	591,23

### 3.6. Obveze

Opis	2021.	2022.
Obveze prema dobavljačima	16.343,37	428.359,22
Obveze prema zaposlenicima	8.370,92	10.005,66
Obveze za poreze, doprinose i sl.	5.817,41	4.755,16
Ostale kratkoročne obveze	0,00	0,00

Obveze prema dobavljačima odnose se na slijedeće dobavljače: Adessing j.d.o.o. (Merhatovec 32/A, 40314 Selnica), Avelant d.o.o. (Zavrtnica 17, 10000 Zagreb), Knjigovodstvo Cimerman d.o.o. (Gajeva 9, 40000 Čakovec), Elektronički računi d.o.o. (Ilica 412a, 10000 Zagreb), Grad Crikvenica (Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica), HEP opskrba d.o.o. (Ul. grada Vukovara 37, 10000 Zagreb), Hrvatski telekom d.d. (Savska cesta 32, 10000 Zagreb), Međimurje plin d.o.o. (Obrtnička 4, 40000 Čakovec), Međimurske vode d.o.o. (Matice hrvatske 10, 40000 Čakovec), Metal projekt d.o.o. (Ilica 191c, 10000 Zagreb), Motoreni d.o.o. (Čakovečka 43, 40305 Nedelišće), NED – KOM d.o.o. (Čakovečka 26, 40305 Nedelišće), Poljo Posavec d.o.o. (Matije Gupca 5a, Dunjkovec, 40305 Nedelišće), Projektna inteligencija d.o.o. (Fijanova 10c, 10000 Zagreb), Škrobar d.o.o. (Vučetinec 73, 40311 Lopatinec), Trgovina Krk d.d. (Dubašljanska 80, 51511 Malinska) te Urbia d.o.o. (I.G.Kovačića 10, 40000 Čakovec).

Obveze prema zaposlenicima odnose se na neisplaćenu neto plaću zaposlenicima za 12. mjesec koja se isplaćuje u 01. mjesecu 2023. 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

	2021.	2022.
Kratkotrajna imovina	84.249	202.712
Kratkoročne obveze	30.533	443.120
Koeficijent tekuće likvidnosti	2.76	0,46

	2021.	2022.
Ukupne obveze	8.173.174	8.369.126
Ukupna imovina	8.407.571	8.604.115
Koeficijent zaduženosti	0,98	0,98

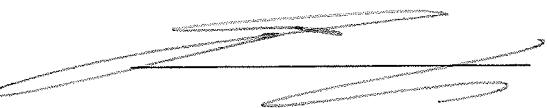
	2021.	2022.
Dugotrajna imovina	8.232.322	8.375.403
Kapital + dugoročne obveze	234.397	234.989
Koeficijent stabilnosti	35,13	35,65

	2021.	2022.
Ukupni prihodi	835.218	779.860
Ukupni rashodi	819.253	779.203
Ekonomičnost poslovanja	1,02	1,00

	2021.	2022.
Prihodi	835.218	779.860
Potraživanja	34.818	198.448
Koeficijent obrta potraživanja	23,99	3,93

Skupština – osnivač društva:

Načelnik  
Nikola Novak



Uprava društva:

Direktorica  
Sanja Zorković, mag.ing.geoling.

NEKRETNOSTI  
NEDELIŠĆE  
d.o.o. Nedelišće, M. Titova

