



IZVJEŠĆE O RADU

UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

za razdoblje od 01. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022.

Knin, travanj 2023. godine

Sadržaj

1. UVOD	2
2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA.....	5
3. FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA	7
Analiza računa dobiti/gubitka i bilance	7
Prihodi	7
Rashodi.....	7
Dobit/Gubitak.....	7
Aktiva	8
Pasiva.....	8
Pokazatelji uspješnosti.....	9
Pokazatelji proizvodnosti i ekonomičnosti.....	9
Pokazatelji profitabilnosti.....	10
Pokazatelji likvidnosti	10
Pokazatelji zaduženosti.....	11
Pokazatelji aktivnosti.....	11
4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA	13
Organizacijska struktura s brojem djelatnika	13
Izvještaj o djelatnicima	13
5. IZLOŽENOSTI RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA	15
6. RAZVOJNI PLANOVI.....	15
7. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA.....	16
PRILOG	

1. UVOD

Društvo je osnovano 15.04.2002. godine u Kninu, te je upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba u Šibeniku.

Naziv i sjedište: UPRAVITELJ-KNIN d.o.o. Knin, Vukovarska 2

Oblik društva: Društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Osnivač: GRAD KNIN (100 %)

Tijela društva: SKUPŠTINA

Član: Kristina Perić

NADZORNI ODBOR

Članovi: Danijela Ognjenović, Ivona Grcić, Marija Jelavić

DIREKTOR: Josip Kaić

Temeljni kapital: 7.216.600,00 kuna

Društvo obavlja sljedeće djelatnosti:

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost prostornog uređenja i gradnje
- * djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * upravljanje energetskim objektima
- * proizvodnja električne energije
- * prijenos električne energije
- * distribucija električne energije
- * opskrba električnom energijom
- * trgovina električnom energijom
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta
- * poslovi održavanja javnih cesta
- * ostali poslovi upravljanja javnim cestama
- * održavanje nerazvrstanih cesta
- * održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima

- * održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda
- * održavanje javnih zelenih površina
- * održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene
- * održavanje čistoće javnih površina
- * usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama
- * ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- * djelatnost održavanja, popravka, montaže i čišćenja kanalizacija i oborinske odvodnje
- * djelatnost pružanja usluga održavanja i čišćenja nekretnina i pokretnina
- * djelatnost proizvodnje i stavljanja na tržište predmeta opće uporabe
- * djelatnost iznajmljivanja, održavanja i popravka strojeva i opreme
- * djelatnost servisiranja, ispitivanja, montaže i popravka rashladnih i klima uređaja te ostalih elektroaparata i uređaja
- * djelatnost ocjenjivanja ispravnosti i podobnosti proizvoda za zaštitu od požara
- * djelatnost organiziranja osposobljavanja pučanstva za provedbu preventivnih mjera zaštite od požara, gašenje početnih požara i spašavanje ljudi i imovine ugroženih požarom
- * djelatnost izrade elaborata zaštite od požara
- * djelatnost provjere tehničkog rješenja iz zaštite od požara
- djelatnost provjere ispravnosti i funkcionalnosti izvedenih stabilnih sustava, uređaja i instalacija za
- * otkrivanje i dojavu te gašenje požara, sustava, uređaja i instalacija za otkrivanje i dojavu prisutnosti zapaljivih plinova i para, kao i drugih ugrađenih sustava, uređaja i instalacija za sprječavanje širenja požara
- * djelatnost ispitivanje nepropusnosti kanalizacijskih sustava
- * djelatnost ispitivanje kanalizacijskih cjevovoda i kanala
- * djelatnost ispitivanja dizala: redovni pregled, izvanredni pregled, pregled radi poboljšanja sigurnosti postojećih dizala
- * djelatnost izdavanja suglasnosti održavatelju dizala za održavanje dizala
- * djelatnost izdavanja suglasnosti na dokumentaciju za uporabu i održavanje dizala
- * djelatnost ocjenjivanja sukladnosti sigurnosnih komponenata dizala
- djelatnost zasnivanja i izrade nacрта (projektiranje) zgrada, nadzor nad gradnjom, izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja, inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, geološke
- * i istražne djelatnosti, inženjering na području niskogradnje i hidrogradnje, izrada i izvedba projekata iz područja građevinarstva, elektrike, elektronike, mehanike i industrije, izrada investicijske dokumentacije
- * djelatnost popravka, održavanja i montaže energetskih postrojenja
- * djelatnost svjetlotehničkih mjerenja te izdavanje dokaza o kvaliteti rasvjete
- djelatnost izvedbe svih građevinskih, građevnomontažnih i elektromontažnih radova na
- * elektrogospodarskim, energetskim, industrijskim i prometnim objektima, osobito uključujući složene i specifične objekte, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja svih napona
- * djelatnost montaže visokonaponskih električnih postrojenja, dalekovoda i trafostanica
- * djelatnost izrade i izvedbe projekata iz područja elektrike, elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti
- * djelatnost izgradnje i montaže objekata (postrojenja i vodova) za proizvodnju, upravljanje, prijenos i distribuciju električne energije
- * djelatnost izgradnje transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona
- * djelatnost izrade dalekovoda svih napona sa izvedbom svih vrsta građevinskih, građevno montažnih i elektromontažnih radova
- * djelatnost mjerenja i ispitivanje elektro-uređaja i instalacija
- * djelatnost izrade nacрта (projektiranje) i nadzora nad izvođenjem radova iz područja niskogradnje i visokogradnje
- * djelatnost popravka i održavanja električnih i elektroničkih uređaja
- * djelatnost projektiranja distribucijskih i prijenosnih vodova svih napona, transformatorskih stanica

- svih napona i rasvjete
- djelatnost ispitivanja zaštite od indirektnog dodira, neprekidnosti zaštitnog vodiča i vodiča za
- * izjednačavanje potencijala, gromobranskih instalacija, električnih instalacija niskog napona i puštanje u pogon
 - * djelatnost ispitivanja i podešavanja relejne zaštite transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona
 - djelatnost funkcionalnog ispitivanja, upravljanja, regulacije, signalizacije, alarma i registracije
 - * transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona i puštanje u pogon, ispitivanje i mjerenje na optičkim kablovima
 - * djelatnost ispitivanja eolskih vibracija vodiča
 - djelatnost mjerenja struje, napona, padova napona, otpora, frekvencije, snage, energije i faktora snage,
 - * specifičnog otpora tla, otpora uzemljenja, napona dodira i koraka, otpora petlje, otpora izolacije vodiča i kabela svih vrsta i napona, svjetlotehnička mjerenja
 - * djelatnost mjerenja i proračuna visokofrekventnih elektromagnetskih polja
 - * djelatnost mjerenja i proračuna niskokofrekventnih elektromagnetskih polja
 - * djelatnost proračuna i mjerenja osvjetljenja
 - * djelatnost projektiranja metalnih i ostalih konstrukcija i temelja za energetiku, signalizaciju, upravljanje i zaštitu cesta i autocesta
 - * djelatnost postavljanja zaštitno alarmnih sustava i održavanje tehničkih naprava i sredstava
 - * djelatnost funkcionalnog ispitivanja i puštanja u rad transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona, ispitivanja i mjerenja na optičkim kablovima
 - * djelatnost popravka, održavanja i montaže energetskih postrojenja
 - * djelatnost projektiranja distribucijskih i prijenosnih vodova svih napona, transformatorskih stanica svih napona i rasvjete
 - djelatnost ispitivanja zaštite od indirektnog dodira, neprekidnosti zaštitnog vodiča i vodiča za
 - * izjednačavanje potencijala, gromobranskih instalacija, električnih instalacija niskog napona i puštanje u pogon
 - * djelatnost izvedbe elektromontažnih radova na objektima za rasvjetu prometnica, industrijskih i sportskih objekata
 - * djelatnost polaganja podvodnih i podzemnih kabela svih vrsta napona
 - * djelatnost proizvodnje, montaže i puštanja u pogon postrojenja za obnovljive izvore energije
 - * djelatnost proizvodnje i instaliranja uređaja za mjerenje, regulaciju i raspodjelu energije i termo opreme
 - * djelatnost uređenja i održavanja krajolika
 - * djelatnost izvođenja svih vrsta radova na nepokretnim i pokretnim kulturnim dobrima
 - * djelatnost instalacijskih i obrtničkih radova u pružanju lokalnih i magistralnih vodovodnih i kanalizacijskih cijevi
 - * djelatnost iznajmljivanja, održavanja i popravka strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo
 - * djelatnost ispitivanja učinkovitosti i ispravnosti klimatizacijskih uređaja
 - * djelatnost ugradnje, popravka i održavanja alarmnih i sigurnosnih sustava.

Napomena: izvještajno razdoblje odnosi se na 2022. godinu, a iznosi su izraženi u valuti HRK.

2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA

a) Davanje u zakup poslovnih prostora

Ukupan broj iznajmljenih prostora na Novoj tržnici na kraju 2022. godine je 24. Neiznajmljeni prostori (2) nalaze se u podrumu zgrade.

Prihodi od zakupa poslovnih prostora, bankova, štekata i ostalih prihoda vezanih uz zakup istih u 2022. godini iznose 567.973 kuna.

b) Upravljanje stambenim zgradama

Člankom 90. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definiran je pojam zajednička pričuva kao temeljni prihod stambene zgrade. Zajedničkom pričuvom upravljaju suvlasnici nekretnine tj. stambene zgrade, odnosno upravitelj kojeg su zajednički izabrali na osnovu ugovora o upravljanju.

Dakle, svaka višestambena zgrada mora imati upravitelja te se potpisuje Međuvlasnički ugovor s popisom suvlasnika i površinom njihovih posebnih dijelova u kojem je definiran iznos pričuve i naknada upravitelju, te Ugovor o upravljanju zgradom.

Suvlasnici zgrade izabiru svog ovlaštenog predstavnika koji zajedno sa upraviteljem radi na što boljem funkcioniranju zgrade. Ovlaštenja i obaveze upravitelja su, među ostalim: prikupljati sredstva zajedničke pričuve na poseban žiro račun za svaku pojedinu zgradu; neplatišama slati opomene i prisilno naplatiti dug; vrši platni promet sredstvima zajedničke pričuve; osigurati zajedničke dijelove zgrade radi naknade moguće štete na njima uslijed vremenskih nepogoda, kvarova; ugovoriti čišćenje dimnjaka, deratizaciju zajedničkih dijelova, kontrolu vatrogasnih aparata; izraditi kućni red za svaku zgradu; jednom godišnje podnijeti suvlasnicima pisano financijsko izvješće zgrade (po potrebi i zahtjevu i češće); zajedno s predstavnikom zgrade sačiniti plan rada za naredno razdoblje (GPU).

Nadalje, Upravitelj Knin d.o.o. također je i u 2022. godine provodilo odredbe Zakonom o vlasništvu, odnosno postupak upisivanja vlasništva nad stanovima u Zemljišnu knjigu, budući je tako određeno Pravilnikom o povezivanju Knjige položenih ugovora i Zemljišne knjige.

Upravitelj Knin d.o.o. podnosi godišnja Financijska izvješća o naplati i utrošku sredstava zajedničke pričuve Središnjem državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje, te dostavlja Godišnji plan upravljanja za zgrade s kojima je potpisan Ugovor o upravljanju sa SDUOSZ.

Na kraju 2022. godine na upravljanju imamo 142 zgrade sa 107 poslovnih prostora i 1658 stambena prostora.

Prihodi od naknade od upravljanja stambenim zgradama u 2022. godini iznosili su 272.167 kn.

c) Čišćenje i održavanje dimnjaka-dimnjačarske usluge

Dimnjačarski radovi/usluge definirani su koncesijom o obavljanju dimnjačarskih radova, a kako u 2022. nismo dobili koncesiju za dimnjačarske usluge na području grada Knina, ostvareni

prihodi od navedene djelatnosti iznose 110.083 kuna, buduću da održavamo i čistimo dimnjake na drugim lokacijama.

Broj izdanih naloga za čišćenje dimnjaka u 2022.: 56.

d) Čišćenje i održavanje zgrada i stubišta, poslovnih prostora

Prihodi od čišćenja stubišta stambenih zgrada i prostora u 2022. godini ostvareni su u iznosu od 247.667 kuna, a čisti se 110 ulaza i/ili poslovnih prostora.

e) Građevinski radovi, radovi na održavanju zgrada i drugih objekata

Broj naloga izdanih u 2022. godinu za održavanje i građevinske radove iznosi 316, a ne uključuje poslove iz sklopljnih ugovora o izvođenju radova, narudžbenica i sl.

f) Održavanje javne rasvjete i održavanje nerazvrstanih cesta

Za navedene djelatnosti sklapani su Ugovori prema kojima su usluge/radovi izvršeni. Financijski pokazatelji poslovanja donose se u nastavku.

3. FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA

Analiza računa dobiti/gubitka i bilance

Prihodi

	2021.	2022.	Indeks
Ukupni prihodi	4.681.145	7.730.564	165,14
Poslovni prihodi	4.681.145	7.730.564	165,14
Ostali prihodi	-	-	-
Izvanredni prihodi	-	-	-
Financijski prihodi	-	-	-

Poslovni prihodi bilježe rast u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 65,14 %, odnosno za 3.049.419 kuna, prvenstveno iz razloga povećanja aktivnosti iz redovnih djelatnosti, te djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta.

Rashodi

	2021.	2022.	Indeks
Ukupni rashodi	4.549.899	7.518.564	165,20
Poslovni rashodi	4.538.549	7.506.602	165,40
Ostali rashodi	-	-	-
Izvanredni rashodi	-	-	-
Financijski rashodi	11.350	11.769	103,69

Ukupni rashodi u 2022. godini iznose 7.518.564 kuna i veći su za 65,20 % u odnosu na rashode u 2021. godini. U strukturi rashoda poslovanja došlo je do povećanja stavke rashoda poslovanja iz razloga povećanja materijalnih troškova (nabava materijala i sirovina radi proširenja djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta), a iz istoga razloga povećava se i stavka troškova osoblja.

Dobit/gubitak

	2021.	2022.	Indeks
Dobit	131.246	212.193	161,68
Porez na dobit	13.125	38.195	291,01
Dobit nakon oporezivanja	118.121	173.998	147,30

Utvrđena dobit poslovne godine iznosi 212.193 kuna i ostvarena je sučeljavanjem prihoda i rashoda u periodu 01.01.2022.-31.12.2022. godine. Primjenjena stopa poreza na dobit u 2021. iznosi 10 %, a u 2022. iznosi 18 % (zakonski primjenjive stope prema visini prihoda).

Aktiva

	2021.	2022.	Indeks
Dugotrajna imovina	7.354.028	13.040.297	177,32
Nematerijalna imovina	109.337	634.363	580,19
Materijalna imovina	7.244.691	12.405.934	171,24
Financijska imovina	-	-	-
Potraživanja	-	-	-
Kratkotrajna imovina	1.165.158	2.727.170	234,06
Zalihe	757.121	947.179	125,10
Financijska imovina	-	-	-
Potraživanja od kupaca	197.377	389.411	197,29
Potraživanja od države i os. potraž.	582	1.055.317	181325
Dane pozajmice	-	-	-
Novac	210.078	335.263	159,59
Vremenska razgraničenja	-	-	-
Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-
Ukupna aktiva	9.206.270	17.404.655	189,05

Iz navedene strukture aktive dugotrajna imovina veća je u odnosu na prethodnu godinu za iznos od 5.686.269 kuna i odnosi se najvećim dijelom na povećanje stavke alata, pogonskog inventara u transportnih sredstava koji su nabavljeni iz dugoročnog kredita za djelatnost održavanja nerazvrstanih cesta, te potraživanja za povrat poreza na dodanu vrijednost.

Pasiva

	2021.	2022.	Indeks
Kapital i rezerve	8.078.784	8.252.782	102,10
Dugoročne obveze	272.222	8.357.333	3070,04
Obveze za kredite	272.222	8.357.333	3070,04
Ostale dugoročne obveze	-	-	-
Vlasnička pozajmica	-	-	-
Kratkoročne obveze	839.954	783.869	93,32
Obveze za kredite	400.000	400.000	100
Obveze prema dobavljačima	160.017	113.569	70,97
Ostale kratkoročne obveze	75.774	-	-
Zadržana dobit	744.062	862.184	115,88
Dobit poslovne godine	118.122	173.998	147,30
Obveze prema državi	62.467	114.402	183,14
Obveze prema zaposlenima	141.696	155.898	110,02
Vremenska razgraničenja	15.310	10.671	69,70
Ukupna pasiva	9.206.270	17.404.655	189,05

Obveze za kredite nastale su temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za ulaganja u strojeve, radna vozila i opremu za djelatnost održavanja nerazvrstanih cesta. Za isti ugovor dobivena je Suglasnost Gradskog vijeća grada Knina, odnosno Ministarstva financija RH.

Obveze prema dobavljačima su u padu, dok se bilježi porast obveze prema zaposlenima i prema državi (neto plaće, doprinosi i porezi).

Vremenska razgraničenja odnose se na unaprijed naplaćene jamčevine prema ugovorima o zakupu poslovnih prostora.

Pokazatelji uspješnosti

Pokazatelji proizvodnosti i ekonomičnosti

	2021.	2022.	Indeks
Poslovni prihodi	4.681.145	7.730.563	165,14
Financijski prihodi	-	1	-
Izvanredni prihodi	-	-	-
Ukupan prihod	4.681.145	7.730.564	165,14
Poslovni rashodi	4.538.549	7.506.602	165,40
Financijski rashodi	11.350	11.769	103,69
Izvanredni rashodi	-	-	-
Ukupni rashodi	4.549.899	7.518.371	165,24
DOBIT (GUBITAK) prije oporezivanja	131.246	212.193	161,68
Prosječan broj zaposlenika	24	28	1,17
Proizvodnost (up/z)	195.048	276.092	141,55
Proizvodnost (d/z)	5.469	7.578	138,56
EKONOMIČNOST (opća)	119,00 %	102,80 %	86,39
EKONOMIČNOST-poslovne aktivnosti	1,03	1,03	100
EKONOMIČNOST-aktivnosti financiranja	-	-	-
EKONOMIČNOST-izvanredne aktivnosti	-	-	-

Ekonomičnost poslovanja odražava ekonomsku djelatnost i razumijeva se da se iz prihoda pokrivaju svi rashodi i da se ostvaruje dobitak. Pokazatelj opće ekonomičnosti iznosi 102,80 % , što znači se da iz prihoda pokrivaju rashodi.

Ekonomičnost ukupnog poslovanja je zadovoljavajuća obzirom na pozitivno poslovanje Društva i ostvarenu dobit prethodnih razdoblja.

Pokazatelji profitabilnosti

Pokazatelji profitabilnosti mjere uspjeh ostvarivanjem dobiti Društva. Pokazuju veličinu dobiti u odnosu na ostvareni prihod ili na angažiranu imovinu.

	2021.	2022.	Indeks
Dobit nakon oporezivanja	118.121	173.998	147,30
Neto profitna marža (neto dobit/ukupni prihod)	0,025	0,022	88,00
Neto rentabilnost imovine (neto dobit/ukupna imovina)	0,013	0,011	84,62

Prinos koji je Društvo ostvarilo na imovinu, te dobit koju je ostvarilo u odnosu na ukupne prihode upućuje na pozitivan trend.

Pokazatelji likvidnosti

	2021.	2022.	Indeks
Novac na računu i blagajni	210.078	335.263	159,59
Financijska imovina	-	-	-
Potraživanja	197.959	1.444.728	729,81
Zalihe	757.122	947.179	125,10
Kratkotrajna imovina	1.165.159	2.727.170	234,06
Kratkoročne obveze	839.954	783.869	93,32
Likvidnost I. stupnja	0,25	0,42	168,00
Likvidnost II. stupnja	1,39	3,47	249,64

Budući je likvidnost preduvjet za ostvarenje dobitaka, i dalje pratimo odnos novca na žiro računu i kratkoročnih obveza te kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza;

Likvidnost I. stupnja povećala se u odnosu na prethodnu godinu jer se povećala vrijednost stavke novca na žiro računu, ali su i kratkoročne obveze manje nego prethodne godine.

Pokazatelj likvidnosti II. stupnja u rastu je radi povećanja kratkotrajne imovine, te smanjenja kratkoročnih obveza.

Pokazatelji zaduženosti

	2021.	2022.	Indeks
Zaduženost	0,12 %	0,52 %	433,30
Samofinanciranje	87,75 %	78,30 %	89,23
Ukupno pasiva	9.206.270	17.404.655	189,05
Verižni index	110,95	189,00	170,35

Koeficijent zaduženosti često se promatra i kao stupanj ukupne zaduženosti. Pokazuje koliko se tuđih sredstava koristi u poslovanju u odnosu na ukupno korištene izvore.

Index dugoročne zaduženosti pokazuje odnos kratkoročnih obveza i dugoročnih obveza/ ukupna pasiva ili imovina. Povoljni iznos ovoga koeficijenta je kada je manji od 0,7, odnosno kada se zaduženost kreće ispod 70 % ukupnih izvora. Vidimo da je index dugoročne zaduženosti 0,52 %, što znači da je zaduženost ispod 52 % ukupnih prihoda.

Koeficijent samofinanciranja pokazuje udio ukupnog kapitala u ukupnoj imovini i izražava se kao odnos kapitala i aktive, odnosno ukupne pasive. Ovaj pokazatelj se ponekad naziva i pokazatelj financijske sigurnosti.

Pokazatelji aktivnosti

	2021.	2022.	Indeks
Koeficijent obrtaja ukupne imovine (ukupni prihod/ukupna imovina)	0,55	0,49	89,09
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine (ukupni prihod/kratkotrajna imovina)	4,02	2,83	70,40

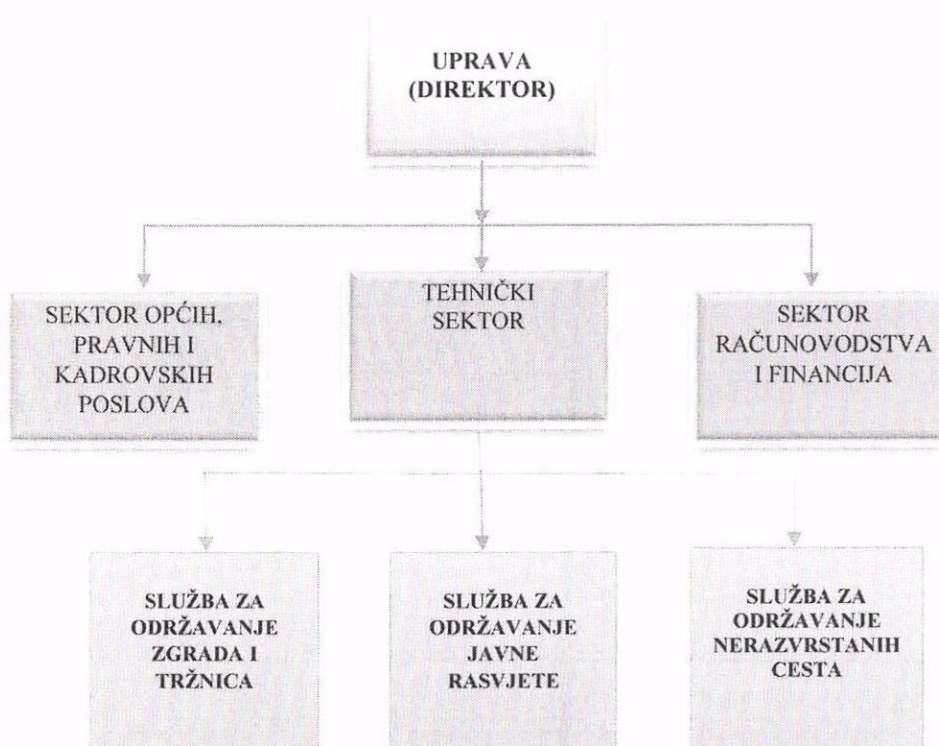
Koeficijent obrtaja potraživanja (prihodi od prodaje/potraživanja)	3,40	2,81	82,65
Dani vezivanja sredstava (broj dana u godini/koeficijent obrtaja potraživanja)	107,35	129,89	120,99

Pokazatelji aktivnosti mjere efikasnost s kojom poduzeće koristi vlastite resurse te kojom brzinom imovina cirkulira u poslovnom procesu. Zato se često pokazatelji aktivnosti nazivaju koeficijentima obrtaja, koji se računaju iz odnosa prihoda i prosječnih stanja imovine. Koeficijent obrtaja ukupne imovine pokazuje odnos između ukupnih prihoda i ukupne imovine, odnosno koliko se puta u jednoj godini imovina pretvori u prihode. On pokazuje intenzitet uporabe ukupnog kapitala za financiranje imovine.

Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine kao što se iz tablice vidi pokazuje odnos između ukupnih prihoda i ukupne kratkotrajne imovine. Koeficijent obrtaja potraživanja pokazuje koliko puta godišnje se potraživanja naplate, odnosno pretvore u novac. Trajanje naplate potraživanja u danima računa se koristeći ovaj koeficijent, a naziva se dani vezivanja sredstava. Dani vezivanja sredstava dobiju se stavljanjem u odnos broja dana u godini (365) i koeficijenta obrtaja potraživanja. Što je veći koeficijent obrtaja to su manji dani vezivanja sredstava, odnosno kraće je trajanje naplate potraživanja, tj. potraživanje se brže naplaćuje.

4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA

Organizacijska struktura



Shematski prikaz organizacijske strukture izvadak je iz Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta Upravitelja–Knin d.o.o. za upravljanje zgradama i tržnicama na malo Knin iz srpnja 2022 godine.

Izvještaj o djelatnicima

Radno mjesto	Broj djelatnika
Direktor	1
Voditelj sektora općih, pravnih i kadrovskih poslova	1
Voditelj sektora financija i računovodstva	1
Voditelj službe za održavanje nerazvrstanih cesta	1
Gradevinski inženjer	1
Voditelj službe za održavanje tržnica i zgrada	1

Referent za održavanje zgrada	1
Strojar	1
Bravar	1
Alatničar	1
Pomoćno-tehnički radnik	10
Radnik na održavanju javne rasvjete	1
Elektromonter	1
Čistačica	6
Ukupan broj zaposlenih	28

Broj zaposlenih na dan 31.12.2022. je 28, što je u odnosu na 2021. (22) povećanje od 27 %.

5. IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Planiranjem novčanih tokova na tjednim i mjesečnim razinama, te njihovom kontrolom, poduzimanjem aktivnosti u naplati potraživanja u ugovorenim rokovima, te slanjem opomena i poduzimanjem daljnjih koraka u naplati prihoda, nastojimo izbjeći nemogućnost podmirenja svojih obveza.

6. RAZVOJNI PLANOVI

Pregled ulaganja u dugotrajnu imovinu: radne strojeve, premu i građevinske objekte u 2022. godini prikazan je u tabeli u nastavku.

Red. br.	Pregled ulaganja-naziv	Količina
1.	MINI BAGER KUBOTA	1
2.	ROVOKOPAČKA KORPA	1
3.	LABUDICA KREST	1
4.	KAMION MAN TGM	1
5.	KAMINO MAN TGS	1
6.	AUTO KOŠARA DO 25M	1
7.	VALJAK ZA ASFALT	1
8.	FINIŠER ZA ASFALT	1
9.	MOTORNA ŠPRICA ZA EMULZIJU	1
10.	TRAKTOR NEW HOLLAND + PRIKLJUČCI	1
11.	RECIKLER ZA ASFALT	1
12.	OPEL MOVANO	1
13.	GRAJFER PALFINGER	1
14.	RENAULT KANGOO	1
15.	POKRETNI SEMAFOR	2
16.	HIDRAULIČNI ČEKIĆ	1
17.	ALUMINIJSKE RAMPE	1
18.	UD. ČEKIĆ	1
19.	PODNA PILA	1
20.	SET ELEK. ALATA WIHA	1

Iz razloga doregistracije Društva za obavljanje djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i ostalih poslovnih djelatnosti, nužno je pristupiti ulaganjima u nova sredstva rada. Planiranim i ostvarenim ulaganjima tehnička opremljenost Društva podignuta je na višu razinu.

7. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA

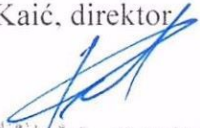
Broj održanih sjednica Skupštine u 2022. godini je 4.

Nadzorni odbor održao je 3 sjednice tijekom 2022. godine.

Usvojeno je Godišnje financijsko izvješće za 2021. godinu, Financijski plan i plan nabave za 2023., te Zapisnici s prethodnih sjednica.

Izvješće pripremila:
Zdenka Batarilo
voditelj sektora računovodstva i financija

Josip Kaić, direktor


UPRAVITELJ KNIN
d.o.o. KNIN

2

PRILOG

- GFI-POD za 2022. godinu

Referentna stranica

Vrsta posla: 777

GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJ PODUZETNIKA

za **2022** . godinu

Kontrolni broj

1.381.680.977.63

Evidencijski broj (popunjava Registar)

Vrsta izvještaja: **10**

Izvještaj 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: **1**

Predaja samo u statističke svrhe

Primjena računovodstvenih standarda: **HSFI**Izvještaj je konsolidiran: **NE** (DA/NE)Izvještaj je revidiran (DA/NE): **NE**

OIB revizora:

Obveznost predaje nefinancijskog izvješća: **1**

Poduzetnik nije obveznik izrade nefinancijskog izvješća

OIB subjekta: **80011142141**Matični broj (MB): **01628933**Matični broj subjekta (MBS): **060184171**

(dodijeljen od DZS-a)

(dodijeljen od nadležnog Trgovačkog suda)

Naziv obveznika: **UPRAVITELJ KNIN d.o.o.**Poštanski broj: **22300**Naziv naselja: **KNIN**Ulica i kućni broj: **Vukovarska 2**Adresa e-pošte obveznika: **financije@upravitelj-knin.hr**Telefon: **022/646281**

Internet adresa:

Šifra grada/općine: **196** KninŽupanija: **15 ŠIBENSKO-KNINSKA**Šifra NKD-a: **4789**

Trgovina na malo ostalom robom na štan...

Status autonomnosti: **1**

Autonomno društvo, nije bilo član grupe u izvještajnom razdoblju

Zemlja sjedišta nadređenog matičnog društva:

Matični broj nadređenog matičnog društva:

Oznaka veličine: **2**

Mali poduzetnik

Popis dokumentacije

Oznaka vlasništva: **11**

Državno vlasništvo (javno, komunalno i slično)

DA

Bilanca i Račun dobiti i gubitka

Porijeklo kapitala (%): **100** (domaći)**0** (strani)**DA**

Dodatni podaci

Prosjeck broj zaposlenih tijekom razdoblja: **22** (prethodna godina)**28** (tekuća godina)**NE**

Bilješke uz financijske izvještaje

Broj zaposlenih prema satima rada: **22** (prethodna godina)**28** (tekuća godina)**NE**

Izvještaj o novčanim tokovima

Broj mjeseci poslovanja: **12** (prethodna godina)**12** (tekuća godina)**NE**

Izvještaj o promjenama kapitala

Knjigovodstveni servis/kontakt osoba:

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

Naziv:

Osoba za kontaktiranje: **Zdenka Batarilo**

(unosi se ime i prezime osobe za kontakt)

Telefon za kontaktiranje: **646281**

(unosi se broj telefona/mobitela osobe za kontaktiranje)

Adresa e-pošte: **financije@upravitelj-knin.hr**

(unosi se adresa e-pošte osobe za kontaktiranje)

NE

Revizorsko izvješće

NE

Godišnje izvješće

NE

Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

NE

Odluka o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvještaja

Verzija Excel datoteke: 4.0.2.

Josip Kaić

(Prezime i ime ovlaštene osobe)

(potpis ovlaštene osobe)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2022.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP razred	Raz skupina	Prethodna godina (tisuć)	Težnja godine (tisuć)
	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		7.354.028	13.040.297
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		109.337	634.363
1. Izdaci za razvoj	004		0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		109.337	634.363
3. Goodwill	006		0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		7.244.691	12.405.934
1. Zemljište	011		224.359	224.359
2. Građevinski objekti	012		6.072.493	6.357.644
3. Postrojenja i oprema	013		97.745	92.033
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		826.945	5.708.749
5. Biološka imovina	015		19.990	19.990
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		3.159	3.159
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0	0
3. Potraživanja od kupaca	034		0	0
4. Ostala potraživanja	035		0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		1.165.158	2.727.170
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		757.121	947.179
1. Sirovine i materijal	039		336.844	401.072
2. Proizvodnja u tijeku	040		0	0
3. Gotovi proizvodi	041		0	0
4. Trgovačka roba	042		0	546.107

BILANCA
stanje na dan 31.12.2022.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP parnik	Rep. mjesta	Preračunata vrijednost (Euro)	Ukupni godišnji iznos
	2	3	4	5
5. Predumovi za zalihe	043		420.277	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0	0
7. Biološka imovina	045		0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		197.959	1.444.728
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		0	0
3. Potraživanja od kupaca	049		197.377	389.411
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		0	396.832
6. Ostala potraživanja	052		582	658.485
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		0	0
9. Ostala financijska imovina	062		0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		210.078	335.263
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		687.084	1.637.188
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		9.206.270	17.404.655
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0	0
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		8.078.784	8.252.782
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		7.216.600	7.216.600
II. KAPITALNE REZERVE	069		0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0	0
4. Statutarne rezerve	074		0	0
5. Ostale rezerve	075		0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078		0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082		0	0

BILANCA

stanje na dan 31.12.2022.

Obrazac
POD-BIL

Naziv pozicije	AOP Kod	Rb. Lp.	Prihodne godine (2022)	Tečajna godina (2022)
Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.				
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)				
1. Zadržana dobit	083		744.062	862.184
2. Preneseni gubitak	084		744.062	862.184
	085		0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)				
1. Dobit poslovne godine	086		118.122	173.998
2. Gubitak poslovne godine	087		118.122	173.998
	088		0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES				
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)				
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089		0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	090		0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091		0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092		0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093		0	0
6. Druga rezerviranja	094		0	0
	095		0	0
	096		0	0
	097		272.222	8.357.333
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)				
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjeljujućim interesom	100		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom	101		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		272.222	8.357.333
7. Obveze za preduljmove	104		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105		0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106		0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107		0	0
11. Odgođena porezna obveza	108		0	0
	109		839.954	783.869
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)				
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjeljujućim interesom	112		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom	113		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		400.000	400.000
7. Obveze za preduljmove	116		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	117		160.017	113.569
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119		141.696	155.898
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120		62.467	114.402
12. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	121		0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122		0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123		75.774	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA				
	124		15.310	10.671
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)				
	125		9.206.270	17.404.655
G) IZVANBILANČNI ZAPISI				
	126		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP	Rel.	Prethodna godina	Tekuća godina
	oznaka	odnos		
	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		4.681.145	7.730.563
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		4.657.339	7.656.461
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130		0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131		0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		23.806	74.102
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		4.538.549	7.506.602
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		1.493.819	3.886.279
a) Troškovi sirovina i materijala	136		1.078.263	2.195.188
b) Troškovi prodane robe	137		0	0
c) Ostali vanjski troškovi	138		415.556	1.691.091
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		2.329.998	2.683.579
a) Neto plaće i nadnice	140		1.934.882	2.240.464
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		77.497	84.685
c) Doprinosi na plaće	142		317.619	358.430
4. Amortizacija	143		424.429	513.623
5. Ostali troškovi	144		267.852	345.317
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146		0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147		0	0
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		1.358	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149		1.358	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	150		0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151		0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152		0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0	0
f) Druga rezerviranja	154		0	0
8. Ostali poslovni rashodi	155		21.093	77.804
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		0	1
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157		0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158		0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159		0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160		0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162		0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		0	1
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165		0	0
10. Ostali financijski prihodi	166		0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		11.350	11.769
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168		0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		11.350	11.769
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbn. stavke	Prihodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173		0	0
7. Ostali financijski rashodi	174		0	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177		0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178		0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		4.681.145	7.730.564
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		4.549.899	7.518.371
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		131.246	212.193
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		131.246	212.193
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	184		13.125	38.195
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		118.121	173.998
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		118.121	173.998
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202		0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203		0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. Dobit ili gubitak razdoblja	204		0	0
II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 207 do 211 + 214 do 221)	205		0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207		0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208		0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	209		0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210		0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP stavka	Raz. stavke	Prethodna godina	Tokuća godina
1	2	3	4	5
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212		0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)	213		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214		0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	215		0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216		0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217		0	0
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	218		0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219		0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220		0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221		0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222		0	0
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0	0
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226		0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227		0	0

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac
POD-DOP

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Izvršena godišta	Trenutna godišta
1	2	3	4
Bilanca - aktiva			
1. Zalihe energetskih proizvoda (ugljen, nafta, derivati, plin i dr.) - bruto	228	0	0
2. Zajmovi dani kućanstvima i obrtima	229	0	0
3. Zajmovi dani nefinancijskim poduzećima	230	0	0
4. Zajmovi dani nerezidentima	231	0	0
5. Trgovački krediti i predujmovi dani kućanstvima i obrtima	232	0	0
6. Trgovački krediti i predujmovi dani nefinancijskim poduzećima	233	213.269	474.473
7. Trgovački krediti i predujmovi dani nerezidentima	234	0	0
Bilanca - pasiva			
8. Krediti i zajmovi primljeni od nerezidenata	235	0	0
9. Zajmovi primljeni od kućanstva i obrta	236	0	0
10. Zajmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	237	0	0
11. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od kućanstva i obrta	238	0	0
12. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	239	160.017	113.569
Račun dobiti i gubitka - poslovni prihodi			
13. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	240	0	0
Prihodi od prodaje prema djelatnostima			
14. Prihod od industrijskih djelatnosti	241	0	0
15. Prihod od trgovine (prodaje roba i usluga nabavljenih isključivo za daljnju prodaju i trgovačkih usluga) - ukupni	242	0	0
16. Prihod od trgovine ostvaren s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	243	0	0
17. Prihod od posredništva (provizija od posredovanja)	244	0	0
18. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na zgradama	245	22.334	25.019
19. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na ostalim građevinama	246	0	0
20. Prihod od građevinske djelatnosti kao podugovaratelj (podizvođač)	247	0	0
21. Prihod od poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	248	0	0
22. Prihodi od djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića	249	0	0
23. Prihod od djelatnosti prijevoza i skladištenja, izdavačkih, filmskih, telekomunikacijskih, informacijskih i djelatnosti računalnog programiranja te emitiranja programa	250	0	0
24. Prihod od ostalih djelatnosti (financija, osiguranja, nekretnina, inženjerstva, znanosti, promidžbe, putničkih agencija, obrazovanja, zdravstva, umjetnosti i dr. prema uputama)	251	4.635.005	7.631.442
Prihodi od prodaje prema rezidentnosti kupca			
25. Prihodi od prodaje u zemlji	252	4.657.339	7.656.461
26. Prihodi od prodaje u inozemstvu	253	0	0
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga			
27. Kapitalizirana proizvodnja za vlastite potrebe	254	0	0
Ostali poslovni prihodi			
28. Ostali poslovni prihodi ostvareni s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	255	0	0
29. Prihodi od subvencija ukupno	256	4.518	17.414
29.1. u tome: subvencije na proizvode	257	0	0
30. Prihodi od poslovnog najma nekretnina, opreme i slično	258	0	0
31. Prihodi od najma zemljišta i prihodi od tantijema za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	259	0	0
32. Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	260	6.456	0
Poslovni rashodi			

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac
POD-DOP

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP brojka	Planirana godišna	Tekući godišni
1	2	3	4
33. Troškovi prodane robe s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	261	0	0
34. Troškovi energije	262	165.616	267.478
35. Tekući izdaci za odvoz i zbrinjavanje otpada, odvodnju i tretman otpadnih voda te ostali tekući izdaci za zaštitu okoliša	263	25.157	19.551
36. Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i/ili usluge	264	0	0
37. Troškovi usluga podugovaratelja za industrijsku robu i usluge	265	0	0
38. Troškovi usluga podugovaratelja (podizvođača) za građevinske radove	266	0	0
39. Troškovi usluga investicijskog održavanja	267	2.699	257
40. Troškovi usluga dugoročnog i operativnog leasinga materijalne imovine	268	35.850	190.000
41. Izdaci za bruto autorske honorare i ugovore o djelu samo za fizičke osobe koje nemaju registriranu djelatnost	269	0	3.000
42. Izdaci za rad ostvaren preko studentskih i učeničkih servisa	270	0	0
43. Troškovi agencijskih radnika	271	0	0
44. Premije osiguranja (bruto)	272	47.613	50.112
44.1. u tome: premije neživotnog osiguranja (bruto)	273	24.728	36.420
45. Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	274	4.192	105
46. Stipendije	275	0	0
47. Nadoknade članovima uprave	276	75.415	0
48. Nadoknade troškova, darovi i potpore zaposlenicima i primici u naravi	277	73.253	351.056
48.1. u tome: otpremnine	278	0	0
49. Troškovi od najma zemljišta i plaćeni tantijemi za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	279	0	0
50. Vrijednosno usklađivanje zaliha sirovina i materijala	280	0	0
51. Vrijednosno usklađivanje predujmova za zalihe	281	0	0
52. Vrijednosno usklađivanje zaliha trgovačke robe (robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju)	282	0	0
53. Uvoz (uključuje i stjecanje) u razdoblju	283	0	0
Financijski prihodi i rashodi			
54. Prihodi s osnove kamata	284	0	1
55. Prihodi od dividendi	285	0	0
56. Prihodi od udjela u dobiti	286	0	0
57. Rashodi s osnove kamata	287	11.350	11.769
Investicije (samo ulaganje u izvještajnoj godini)			
58. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu - ukupno (AOP 289 do 292)	288	0	7.641.040
59. Bruto investicije u građevine	289	0	0
60. Bruto investicije u strojeve i opremu	290	0	0
61. Bruto investicije u prijevozna sredstva	291	0	7.641.040
62. Bruto investicije u ostalu materijalnu imovinu i nematerijalnu imovinu (biološka imovina, investicije u istraživanje i razvoj, softver, baze podataka i druga nematerijalna imovina)	292	0	0
63. Nabava zemljišta ukupno (građevinskog i negrađevinskog)	293	0	0
64. Bruto investicije samo u novu dugotrajnu imovinu	294	0	0
65. Bruto investicije u opremu, tehnologije, pogone i procese povezane sa zaštitom okoliša (za prevenciju, tretman i kontrolu zagađenja)	295	0	0
66. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu, stečenu od poduzetnika unutar grupe, rezidenata RH	296	0	0
Podaci o zaposlenima			

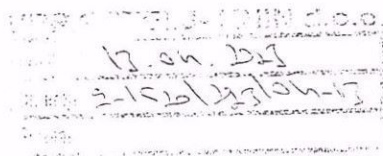
DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac
POD-DOP

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ KNIN d.o.o.

Naziv poslojice	AOP ovjeka	Prethodna godina	Tekuća godina
	2	3	4
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)	297	0	0

UPRAVITELJ- KNIN d.o.o.	
Datum	Potpis
12.04.23.	



UPRAVITELJ KNIN d.o.o.
Obveznikov OIB: 80011142141
Obveznikov MB: 1628933
Vukovarska 2
22300 KNIN

POTVRDA O PRIMITKU DOKUMENTACIJE ZA 2022. GODINU

- STATISTIKA

Zaprimljena dokumentacija pod brojem ID: 7373635

- Bilanca za poduzetnike
- Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
- Dodatni podaci za poduzetnike

Potvrda se izdaje u svrhu potvrde primitka godišnjega financijskog izvještaja i druge dokumentacije u Registar godišnjih financijskih izvještaja (dalje u tekstu: Registar).

Ako se naknadnom kontrolom utvrdi da je dokumentacija dostavljena u Registar nepotpuna, Registar o tome obavještava podnositelja radi dostave potpune dokumentacije. Sve dok se u Registar ne dostavi potpuna dokumentacija, smatra se da nije podnesena.

Registar, na zahtjev svakog tražitelja, izdaje izvadak iz Registra s temeljnim podacima o obvezniku i podacima o zaprimljenoj dokumentaciji.

Iz Registra se izdaje i ispis i preslika financijskog izvještaja sa svim javnim podacima te preslika i ispis druge dokumentacije zaprimljene u Registar.

Datum evidentiranja u Registru: **12.04.2023.**

Datum preuzimanja potvrde: **12.04.2023.**

Potvrda izdana u elektroničkom obliku punovaljana je bez žiga i potpisa.