

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE ZA 2025. GODINU

Bilješke uz financijske izvještaje sastavljene su za Poslovnu zonu Osječko-baranjske županije d.o.o., koja je prema kriterijima Zakonom o računovodstvu (Nar. nov., br. 78/15. - 82/23.) razvrstano u mikro poduzetnike. Sukladno čl. 19. st. 3. navedenog Zakona, Društvo je obvezno sastavljati Bilancu, Račun dobiti i gubitka te ove bilješke. Izvještaji su sastavljeni u skladu s Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja te Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI). Jedinstven format bilješki uz financijske izvještaje nije propisan. S obzirom na to da jedinstven format bilješki nije propisan, ove su bilješke sastavljene na način da pružaju sve zakonski minimalno propisane informacije relevantne za poslovanje Društva u 2025. godini.

Naziv	Poslovna zona Osječko-baranjske županije d.o.o.
Sjedište (Adresa)	Vukovarska cesta 229c, 31000 Osijek
Pravni oblik poduzetnika	Društvo s ograničenom odgovornošću
Država osnivanja	Republika Hrvatska
Matični broj subjekta	01330292
OIB	55451228887
Djelatnost Društva	46.19.0

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Bilješka 1. Prihodi od prodaje (AOP - 130)

Na ovoj poziciji iskazani su prihodi od osnovne djelatnost, iznajmljivanja skladišnih prostora.

Opis prihoda	Prethodna godine	Tekuća godine
Prihodi od poslovnog najma	181.462,23	103.947,67

Bilješka 2. Ostali poslovni prihodi (AOP 133)

Ostali poslovni prihodi u 2025. godini smanjeni su u odnosu na prethodnu godinu i iznose 12.334,18 EUR.

Bilješka 3. Troškovi sirovina i materijala (AOP - 137)

Opis troškova	Prethodna godina	Tekuća godina	Indeks
Uredski materijal	82,59	147,58	
Materijal i sredstva za čišćenje i održavanje	421,31	327,36	
Uniformirana radna odjeća i obuća	0,00	67,00	
Troškovi neodvojive ambalaže	14,07	74,40	
Trošak sitnog inventara	1.334,31	2596,41	
Materijal za održavanje opreme i objekata	468,03	238,00	
Električna energija	13.756,45	4323,90	
Plin, toplinska energija	273,88	145,87	
Dizel i benzin za osobni automobil	1.064,10	1.590,86	
Trošak goriva za teretna vozila, strojeve	962,48	145,26	
Trošak opomena	3,32	0,00	
Ostali troškovi	0,00	540,00	
Ukupno:	18.380,54	10.196,64	

Bilješka 4. Ostali vanjski troškovi (AOP – 139)

Opis troškova	Prethodna godina	Tekuća godina	Indeks
Troškovi telefona, interneta, poštanski troškovi	1.076,79	1.432,72	
Usluge održavanja, servisne usluge	26.766,74	8.039,01	
Trošak registracije službenog vozila	176,68	141,32	
Troškovi zakupa poslovnog prostora	44.361,54	8.669,28	
Trošak najma stroja, vozila	521,23	84,38	
Troškovi oglašavanja u tisku, grafičke usluge	390,00	192,15	
Intelektualne usluge (odvjetničke, geodetske, vještačenja)	3.763,37	4.005,52	
Komunalne usluge	4.966,68	4.966,68	
Slivna vodna naknada	4.215,24	4.215,24	
Voda i odvodnja	154,21	7,70	
Troškovi odvoza i zbrinjavanja otpada	437,95	667,19	
Usluge reprezentacije - ugošćivanja	736,65	758,01	
Ostali vanjski troškovi - usluge	529,47	1.090,06	
Ukupno:	88.096,55	34.269,26	

Bilješka 5. Troškovi osoblja (AOP - 140)

Opis troškova	Prethodna godina	Tekuća godina	Indeks
Neto plaće djelatnika	62.746,94	71.585,07	
Doprinosi iz plaće, porez i prirez	22.473,14	27.401,36	
Doprinosi na plaću	14.061,36	16.332,87	
Ukupno:	99.281,44	115.319,30	

Bilješka 6. Amortizacija (AOP - 144)

Amortizacija je obračunata po redovitim amortizacijskim stopama, te iznosi **52.893,81 EUR**.

Opis imovine	Svota amortizacije
Alati, mehanizacija, instrumenti i oprema	25%
Građevinski objekti	5%
Osobni automobil i, osnovno stado	20%
Računala, računalna oprema, mobilni telefoni i oprema za računalne mreže	50%
Nematerijalna imovina	25%

Bilješka 7. Ostali troškovi (AOP – 145)

Opis troškova	Prethodna godina	Tekuća godina	Indeks
Troškovi prijevoza na posao i s posla	1.606,00	1.367,50	
Prigodne nagrade (božićnice, naknada za godišnji odmor, dar djeci i sl.)	2.624,00	1.990,00	
Nagrada za radne rezultate	2.250,00	350,00	
Otpremnine	0,00	20.438,64	
Osiguranje imovine i sl. vozila	1.391,01	2.705,06	
Troškovi bankovnog i platnog prometa	1.052,29	1.503,95	
Članarine, pretplate i dr. davanja	35,00	127,44	
Ostali nespomenuti nematerijalni troškovi	1.465,37	5.856,23	
Ukupno:	10.427,47	34.338,82	

Bilješka 8. Ostali poslovni rashodi (AOP – 156)

Opis troškova	Prethodna godina	Tekuća godina	Indeks
Izravni otpisi nenaplaćenih potraživanja	0,00	33.725,89	
Gubitak od prodane dugotrajne materijalne imovine koja se ne amortizira	4.838,40	19.113,77	
Neamortizirana vrijednost otuđene dugotrajne imovine	0,00	12.220,13	
Ukupno:	4.838,40	65.059,79	

Bilješka 9. Ostali financijski prihodi (AOP – 167)

Opis prihoda	Prethodna godina	Tekuća godina
Ostali financijski prihodi	10,74	7,93

Bilješka 10. Financijski rashodi (AOP - 168)

Opis troškova	Svota prethodne godine	Svota tekuće godine	Indeks
Zatezne kamate iz obveznih odnosa	10,72	9,36	
Zatezne kamate na poreze, doprinose	0,08	1,04	
Ostali financijski rashodi	0,00	376,55	
Ukupno:	10,80	386,95	

Bilješka 11. Dobit ili gubitak razdoblja (AOP – 180–187)

Ukupni prihodi razdoblja iznose 116.289,78 EUR, ukupni rashodi 312.464,57 EUR, ostvaren je gubitak razdoblja u iznosu od 196.174,79 EUR.

U Osijeku, 16. lipnja 2026. godine

Mirjana Rudec
Voditelj računovodstva

Mirjana Rudec

Boris Peić
Osoba ovlaštena za zastupanje

Boris Peić

BILJEŠKE UZ BILANCU

Bilješka 1. Nematerijalna imovina (AOP – 003)

Opis	Trošak nabave	Akumulirana amortizacija	Knjigovodstvena vrijednost	Stopa amortizacije	Godišnja svota amortizacije
Softver i ostala prava					
Na početku razdoblja	229.839,93	226.188,23	3.651,70	25%	16.698,19
Smanjenja u 2025.g.	37.391,86				
Na kraju razdoblja	192.448,07	192.448,07	0,00	25%	1.901,71

Bilješka 2. Zemljište (AOP – 011)

Zemljište je iskazano po trošku nabave i ne podliježe amortizaciji. Knjigovodstvena vrijednost početkom 2025. godine iznosila je 806.954,97 EUR. Krajem 2025. godine na javnom natječaju prodano je zemljište u vrijednosti od 245.913,77 EUR, te vrijednost zemljišta na kraju 2025. godine iznosi **561.041,20 EUR**.

Bilješka 3. Građevinski objekti (AOP – 012)

Opis	Trošak nabave	Akumulirana amortizacija	Knjigovodstvena vrijednost	Stopa amortizacije	Godišnja svota amortizacije
Građevinski objekti					
Na početku razdoblja	1.115.803,83	640.360,56	475.443,27	5%	18.539,93
Na kraju razdoblja	1.115.803,83	677.440,45	438.363,38	5%	37.079,89

Bilješka 4. Postrojenja i oprema (AOP – 013)

Opis	Trošak nabave	Akumulirana amortizacija	Knjigovodstvena vrijednost	Stopa amortizacije	Godišnja svota amortizacije
Postrojenja i oprema					
Na početku razdoblja	134.651,94	114.788,70	19.863,24	25%	1.679,58
Smanjenja u 2025.g.	26.103,53				
Na kraju razdoblja	108.548,41	99.849,89	8.698,52	25%	10.494,59

Bilješka 5. Alati, inventar i transportna imovina (AOP – 014)

Opis	Trošak nabave	Akumulirana amortizacija	Knjigovodstvena vrijednost	Stopa amortizacije	Godišnja svota amortizacije
Alati, inventar i transportna imovina					
Na početku razdoblja	65.738,72	51.826,22	13.912,50	20%	1.575,00
Smanjenja u 2025.g.	15.750,00				
Povećanja u 2025.g.	31.653,63				
Na kraju razdoblja	81.642,35	51.043,84	30.598,51	20%	3417,62

Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine obračunata je na trošak nabave prema linearnoj metodi primjenom propisanih godišnjih amortizacijskih stopa gdje se amortizacija obračunava za svaku pojedinu stavku imovine tijekom njenog vijeka korištenja.

Bilješka 6. Potraživanja od kupaca (AOP – 049)

Opis	31.12.2024.	31.12.2025.
Potraživanja od kupaca	62.582,54	21.522,37

Ovu stavku čine potraživanja od kupaca u iznosu od **21.522,37 EUR**. Potraživanja od kupaca su smanjena u odnosu na prethodnu godinu za 65,61%.

Bilješka 7. Potraživanje od države i drugih institucija (AOP – 051)

Opis	31.12.2024.	31.12.2025.
Potraživanja za predujmove poreza na dobit	1.023,31	1.023,31
Potraživanje za glavnica po sudskoj presudi	1.834,52	1.834,52
Potraživanje za kamate po sudskoj presudi	0,00	27.228,04
Ukupno:	2.857,83	30.085,87

Bilješka 8. Novac u banci i blagajni (AOP - 063)

Opis	31.12.2025.
Novac u banci	298.613,53
Novac u blagajni	80,83
Ukupno:	298.694,36

Bilješka 9. Temeljni (upisani) kapital (AOP – 068)

Temeljni kapital iznosi **1.260.866,68 EUR** a čine ga 4 ulagača, od kojih većinski udio ima Osječko-baranjska županija (1.207.777,56 EUR), a zatim Luka Tranzit d.o.o. (33.180,70 EUR), Saponia d.d. Osijek (13.272,28 EUR) i Zračna luka Osijek (6.636,14 EUR).

Tijekom 2025. godine nije bilo povećanja niti smanjenja temeljnog kapitala sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

Bilješka 10. Zadržana dobit (AOP – 084)

Zadržana dobit tijekom godine povećala se u odnosu na 2024. godinu za iznos od 6.833,64 EUR što je bila dobit poslovne 2024. godine. Po Odluci Skupštine Društva ostvarena dobit rasporedila se kao zadržana. Krajem 2025. godine zadržana dobit iznosila je **249.872,44 EUR**.

Bilješka 11. Dobit poslovne godine (AOP - 087)

Gubitak poslovne godine 2025. godinu iznosi **196.174,79 EUR**.

Bilješka 12. Obveze prema dobavljačima (AOP - 118)

Vrste obveza	Na početku razdoblja	Obveze na kraju godine
Obveze prema dobavljačima	23.327,30	2.710,94

Bilješka 13. Obveze prema zaposlenicima (AOP – 120)

Obveze prema zaposlenima se uredno plaćaju i na kraju 2025. godine iznosile su **8.457,88 EUR**.

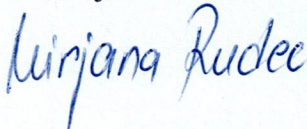
Bilješka 14. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja (AOP – 121)

Strukturu obveza prikazujemo u sljedećoj tablici:

Vrste obveza	Na početku razdoblja	Obveze na kraju godine
Obveze za porez na dohodak	498,55	685,22
Doprinos MO I stup	1.044,43	1.669,40
Doprinos MO II stup	307,51	570,42
Doprinos za zdravstveno osiguranje	1.178,88	1.882,39
Obveza za PDV za obračunsko razdoblje	2.618,93	2.647,84
Ukupno	5.648,30	7.455,27

U Osijeku, 16. lipnja 2026. godine

Mirjana Rudec
Voditelj računovodstva



POSLOVNA ZONA
Osječko-baranjske županije d.o.o.
Osijek, Vukovarska cesta 229c
OIB 55451228887

Boris Peić
Osoba ovlaštena za zastupanje

