



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 024-01/26-01/4
URBROJ: 2186-02/1-26-2
Varaždin, 06. listopada 2026.

**PREDSJEDNIKU ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Predmet: Izvješće o radu trgovačkog društva Zona Sjever d.o.o. za 2025. godinu

Na temelju članka 48. točke 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 19/13. - pročišćeni tekst, 144/12., 137/15. - pročišćeni tekst, 123/17., 98/19., 144/20.) i članka 60. točke 1. Statuta Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 14/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst i 11/21.), Županijskoj skupštini Varaždinske županije dostavljam:

- Izvješće o radu trgovačkog društva Zona Sjever d.o.o. za 2025. godinu

Izvješće se dostavlja na raspravu i prihvatanje, na temelju članka 33. točke 12. Statuta Varaždinske županije.

Na temelju članka 39. Poslovnika o radu Županijske skupštine Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 26/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst, 11/21. i 66/26.), izvijestitelj po Izvješću bit će direktor trgovačkog društva Zona Sjever d.o.o., Tomislav Lazar.

ŽUPAN
Anđelko Stričak

ANĐELKO STRIČAK
Digitally signed by ANĐELKO STRIČAK
Date: 2026.10.06 17:26:36 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
KLASA: 007-04/26-01/7
URBROJ: 2186-01/1-26-2
Varaždin, 2026.

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 33. točke 4. Statuta Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 14/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst i 11/21.) i članka 56. Poslovnika o radu Županijske skupštine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 26/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst, 11/21. i 66/26.) Županijska skupština Varaždinske županije na sjednici održanoj 2026. godine donosi

ZAKLJUČAK
o prihvatanju Izvješća o radu trgovačkog društva
Zona Sjever d.o.o. za 2025. godinu

Županijska skupština Varaždinske županije prihvaća Izvješće o radu trgovačkog društva Zona Sjever d.o.o. za 2025. godinu.

PREDSJEDNIK
Krunoslav Lukačić

O b r a z l o ž e n j e

Osnivači Zone Sjever d.o.o. su Varaždinska županija, Grad Varaždin, Općina Trnovec Bartolovečki, Varkom d.o.o. Varaždin i Termoplin d.d. Varaždin. Zona Sjever je uređeno industrijsko građevinsko područje čija je osnovna djelatnost izgradnja, organizacija i upravljanje poduzetničkim zonama. Zona Sjever pruža informacije vezane uz strana ulaganja i na taj način pridonosi razvoju poduzetništva.

Kako je Županija suvlasnik društva, ono je u obvezi podnositi godišnji izvještaj o radu koji se prihvaća od strane Županijske skupštine.

Prijedlog Izvješća o radu trgovačkog društva Zona Sjever d.o.o. za 2025. godinu dostavlja se Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

Ž U P A N
Anđelko Stričak

Sukladno članku 431.b Zakona o trgovačkim društvima Uprava društva
„Zona Sjever“ d.o.o. Trnovec podnosi

Godišnje izvješće
o stanju trgovačkog društva „Zona Sjever“ d.o.o.
za 2025. godinu

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 1 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

Sadržaj

1. Povijest izmjena dokumenata	3
2. Dostupnost dokumenata	
2.1. Lista za podjelu dokumenata	3
3. Uvod.....	4
3.1. Rad s postojećim investitorima i korisnicima Zone	5
4. Izvješće o stanju društva za 2025. godinu.....	6
4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva	6
4.1.1. Informacije o radnicima	6
4.1.2. Kretanje imovine	7
4.1.3. Rezultati poslovanja od 2023. do 2025. godine.....	7
4.1.3.1. Račun dobiti i gubitka	7
4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama	8
4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama	9
4.1.3.4. Bilanca stanja.....	9
4.1.4. Glavni rizici kojima je izloženo društvo	11
4.1.5. Financijsko stanje društva	12
4.1.5.1. Zaduženost društva	12
4.1.5.2. Likvidnost društva	12
4.2. Ocjena stanja društva.....	13

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 2 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

1. POVIJEST IZMJENA DOKUMENTA

Verzija	Datum	Autor	Razlog izmjene / Napomena
1.0	9.6.2026.	Tomislav Lazar	Verzija za sjednicu Skupštine Društva

2. DOSTUPNOST DOKUMENTA

2.1. Lista za podjelu dokumenta

Funkcija
Andelko Stričak, župan Varaždinske županije, predsjednik Skupštine Društva
Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina, član Skupštine
Verica Vitković, načelnica Općine Trnovec Bartolovečki, član Skupštine
Bruno Ister, direktor Varkom d.d., član Skupštine
Nevenka Grbac, direktorica Termoplina d.d., član Skupštine

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 3 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

3. UVOD

ZONA SJEVER društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Trnovcu Bartolovečkom, Gospodarska 1, osnovano je upisom u sudski registar pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 070058893, prema rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu broj Tt-01/782-2 od 17.09.2001. godine te uplatom temeljnog kapitala osnivača/članova u iznosu od 24.000,00 kn/ 3.185,35 eura sa sljedećim udjelima:

Član društva-naziv	Temeljni ulog u kn/eur	Udio u temeljnom kapitalu u %
Varaždinska županija	6.000,00/796,34	25
Grad Varaždin	6.000,00/796,34	25
Općina Trnovec Bartolovečki	6.000,00/796,34	25
Termoplin d.d.	3.000,00/398,17	12,5
Varkom d.d.	3.000,00/398,17	12,5

Osnovne aktivnosti Uprave proizlaze iz same funkcije Uprave kao organa Društva a to su vođenje poslova, zastupanje Društva te provođenje odluka Skupštine Društva. U provođenju osnovnih poslovnih aktivnosti Društva Uprava se vodila odlukama i smjernicama Skupštine, važećim propisima, osnovnim načelima gospodarenja i upravljanja te načelima savjesnosti, poštenja i pažnje dobrog gospodarstvenika sukladno pravilima struke i običajima.

Organi Društva su:

- Skupština i
- Uprava društva

Skupštinu Društva čine svi članovi društva, odnosno njihovi zakonski predstavnici, osobe određene općim aktom (Statutom) člana Društva ili punomoćnici koji se moraju iskazati specijalnom punomoći na kojoj je ovjeren potpis zastupnika. Sukladno Društvenom ugovoru predsjednik Skupštine je župan Varaždinske županije.

Skupština Društva obvezna je sastajati se najmanje jednom godišnje. Tijekom 2025. godine Skupština Društva održala je jednu sjednicu, i to: 17. travnja 2025. godine. Ovlaštena osoba za zastupanje Društva tijekom cijele 2025. godine bio je direktor Tomislav Lazar.

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 4 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

3.1. Rad s postojećim korisnicima Zone

Ključna aktivnost za funkcioniranje tvrtke Zona Sjever d.o.o. jest suradnja i poštivanje ugovora s postojećim korisnicima koji posluju unutar području bivše Slobodne zone Varaždin, a današnje Zone Sjever d.o.o.

Zona Sjever d.o.o. je u cijelosti izvršavala sve svoje ugovorne obveze prema korisnicima Zone Sjever d.o.o. vezane uz upravljanje područjem Zone Sjever d.o.o. Poslovna godina 2025. bila je stabilna, tvrtke korisnici su uglavnom dobro poslovali, a unutar Zone od većih investicija bila je proširenje proizvodne hale Hanjes d.o.o.

Na dan 31.12.2025. godine u Zoni Sjever d.o.o. je djelatnost obavljalo ukupno 13 korisnika prema sljedećem pregledu:

1.	OBO BETTERMANN d.o.o.	Skladište i veleprodaja elektromaterijala
2.	WORK-ING d.o.o.	Proizvodnja rasklopnih ormara, sklopke, el. pribor, umreženja, obnovljivi izvori energije, solarna postrojenja
3.	OPREMA-INTERCOM d.o.o.	Proizvodnja uređaja za ugostiteljstvo
4.	INOX CENTAR HOEGGER d.o.o.	Obrada nehrđajućih, aluminijskih te limova od konstrukcijskog čelika, kompletnih sklopova prema narudžbi kupca
5.	EONEX d.o.o.	CNC strojna obrada medicinskih instrumenata i implantata, te visoko preciznih strojnih dijelova
6.	MATREX d.o.o.	Proizvodnja i skladište proizvoda od metala
7.	GUMIIMPEX-GRP d.o.o.	Recikliranje rabljenih auto guma i proizvodi od gume
8.	HANJES d.o.o.	Proizvodnja proizvoda od nehrđajućeg čelika i aluminijska
9.	KOSTWEIN proizvodnja strojeva d.o.o.	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva
10.	BOXMARK LEATHER d.o.o.	Proizvodi od kože u autoindustriji
11.	SOLVIS d.o.o.	Proizvodnja i skladištenje modula za sunčane elektrane
12.	Zona Sjever d.o.o.	Upravljanje i održavanje Zone Sjever
13.	MBS GRADNJA d.o.o.	Solarna elektrana – proizvodnja el. energije

Također, uz ove tvrtke koje imaju status korisnika Zone, odnosno sklopljene Ugovore o pružanju usluga, Zona Sjever ima sklopljene ugovore i s tvrtkom Mavi d.o.o. za najam uredskog prostora te s tvrtkom M&M j.d.o.o. za najam prostora za ugostiteljsku djelatnost (cafe bar).

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 5 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

4. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA ZA 2025. GODINU

4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva

4.1.1. Informacije o radnicima

Na dan 31.12.2025. društvo je imalo 5 stalno zaposlenih radnika i sljedeću sistematizaciju radnih mjesta s odgovarajućom kvalifikacijskom strukturom:

Poslovi	Broj izvršitelja	Stručna sprema
Direktor Društva	1	VSS
Poslovi informatizacije i centralne evidencije	1	SSS
Suradnik za opće poslove	1	SSS
Suradnik za poslove otpremništva	1	SSS
Čuvar	1	SSS
Ukupno	5	

Ukupni troškovi osoblja u 2025. godini u odnosu na prethodnu godinu prikazani su u sljedećoj tablici:

Trošak	2024.	2025.
Neto plaće	58.349,41 €	50.937,24 €
Doprinosi, porez i prirez iz plaća	21.227,79 €	19.255,91 €
Doprinosi na plaće	13.130,23 €	11.581,87 €
Naknade zaposlenicima	15.240,20 €	16.901,28 €
Otpremnina	- €	- €
Ukupno	107.947,63 €	98.676,30 €

Povećanje minimalne plaće reflektiralo se povećanjem plaća za 4 djelatnika u ukupnom iznosu 8.699,15 eura, a ušteda je postignuta na plaći direktora. Prijašnji direktor imao je bruto 2, 2.850,08 eura mjesečno (34.200,96 eura godišnje), a novi direktor bruto 2 je imao 1.352,54 eura mjesečno (16.230,48 eura godišnje). Ukupna ušteda na plaći direktora u 2025. godini iznosila je 17.970,48 eura.

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 6 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.2. Kretanje imovine društva

Kretanje imovine društva u protekle tri godine (od uvođenja eura) prikazano je u sljedećoj tablici:

VRSTA IMOVINE	2023.	2024.	2025.
DUGOTRAJNA IMOVINA			
Nematerijalna imovina	- €	- €	- €
Materijalna imovina	305.123,39 €	248.541,84 €	193.433,68 €
Dugoročna financijska imovina-depoziti	- €	- €	- €
Ukupno dugotrajna imovina	305.123,39 €	248.541,84 €	193.433,68 €
KRA TKOTRAJNA IMOVINA			
Zalihe-građ.čestice, sitni inventar	99.700,46 €	99.700,46 €	99.700,46 €
Potraživanja od kupaca	20.535,95 €	30.999,98 €	46.755,15 €
Ostala potraživanja	1.470,21 €	1.087,66 €	1.813,81 €
Financijska imovina-depoziti	- €	- €	- €
Novac	165.987,89 €	130.063,76 €	88.503,59 €
Ukupno kratkotrajna imovina	287.694,51 €	261.851,86 €	236.773,01 €
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	756,89 €	856,66 €	846,28 €

4.1.3. Rezultati poslovanja Društva u trogodišnjem razdoblju

Rezultati poslovanja Društva za razdoblje 2023.-2025. iskazani su prikazom pozicija računa dobiti i gubitka, razradom poslovnih prihoda i rashoda prema vrstama te pozicijama bilance stanja za razdoblje na dan 31. prosinac.

4.1.3.1. Račun dobiti i gubitka

Razdoblje 01.01-31.12.	2023.	2024.	2025.
Poslovni prihodi	240.042,35 €	233.797,24 €	223.941,70 €
Poslovni rashodi	180.472,36 €	175.980,79 €	167.191,85 €
Amortizacija	57.261,13 €	56.305,82 €	55.998,16 €
BRUTO DOBIT (GUBITAK) IZ OSNOVNE DJELATNOSTI	2.308,86 €	1.510,63 €	751,69 €
Opći troškovi			
Financijski prihodi	107,00 €	156,68 €	47,44 €
Financijski rashodi	1,36 €	0,28 €	19,21 €
Rezerviranja			
DOBIT (GUBITAK) IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI			
Ostali/izvanredni prihodi	- €	- €	- €
Ostali/izvanredni rashodi	- €	- €	- €
UKUPNI PRIHODI	240.149,35 €	233.953,92 €	223.989,14 €

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 7 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

UKUPNI RASHODI	237.734,85 €	232.286,89 €	223.209,22 €
DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE PRIJE OPOREZIVANJA	2.414,50 €	1.667,03 €	779,92 €
Porez na dobit	299,57 €	315,02 €	76,69 €
NETO DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE	2.114,93 €	1.352,01 €	703,23 €

Društvo je u 2025. godini ostvarilo dobit od 779,92 eura, odnosno nakon oporezivanja iznos od 703,23 eura.

4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2023.	2024.	2025.
I Prihodi iz osnovne djelatnosti	172.030,63 €	150.648,10 €	137.492,98 €
- prodaja nekretnina	- €	- €	- €
- car. zastupanje, naknade za obav. djelatnosti i zajed. troškova	100.576,65 €	99.015,01 €	100.166,34 €
- najmovi	33.058,67 €	26.906,21 €	27.249,96 €
- ostali prihodi	38.395,31 €	24.726,88 €	10.076,68 €
II Dotacije, aktiviranja odg. prihoda	68.118,72 €	83.305,82 €	86.496,16 €
Ukupno poslovni prihodi (I+II)	240.149,35	233.953,92	223.989,14

Poslovni prihodi u 2025. godini u odnosu na 2024. godinu umanjeni su za 4,23 %.

4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2023.	2024.	2025.
I Materijalni troškovi	63.631,77 €	63.612,57 €	65.555,32 €
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>26.183,31 €</i>	<i>21.531,56 €</i>	<i>17.837,14 €</i>
- troškovi osnovnog materijala	430,49 €	450,96 €	690,73 €
- troškovi energije	24.488,88 €	20.167,50 €	15.197,84 €
- utrošeni rezervni dijelovi	89,47 €	7,55 €	30,45 €
- otpis sitnog inventara, ambalaže, automata i ostalo	1.174,47 €	905,55 €	1.918,12 €
<i>Troškovi usluga</i>	<i>37.448,46 €</i>	<i>42.081,01 €</i>	<i>47.718,18 €</i>
<i>Nabavna vrijednost prodanih nekretnina</i>	<i>- €</i>	<i>- €</i>	<i>- €</i>
II Troškovi osoblja	88.318,63 €	92.707,43 €	98.676,30 €
Ukupno I i II	151.950,40 €	156.320,00 €	164.231,62 €
III Ostali troškovi i poslovni rashodi	28.521,96 €	19.661,07 €	2.979,44 €
naknade zaposlenicima, članovima uprave i nadzornog odbora, reprezentacija, bankovne usluge, članarine, troškovi obrazovanja i literature + vrijednosno usklađenje potraživanja + troškovi koncesije	28.521,96 €	19.661,07 €	2.979,44 €
IV Amortizacija	57.261,13 €	56.305,82 €	55.998,16 €
Ukupno poslovni rashodi	237.733,49 €	232.286,89 €	223.209,22 €

U 2025. godini rashodi su manji za 3,91 % u odnosu na 2024. godinu.

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 8 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

U tablici u nastavku je pregled troškova usluga u 2025. godini

Troškovi usluga prema vrstama	2023.	2024.	2025.
Usluge telefona, pošte i prijevoza	1.413,53 €	1.507,49 €	1.290,62 €
Vanjske usluge pri doradi i izradi proizvoda, grafičke usluge	- €	- €	- €
Ustupanje radnika-čistačica/usluga čišćenja	1.430,80 €	1.430,80 €	1.430,80 €
Usluge održavanja zajedničkih dijelova	22.933,88 €	25.512,15 €	27.341,99 €
Registracija, održavanje i popravak imovine	2.660,55 €	2.344,77 €	2.926,42 €
Troškovi zakupa i lizinga	223,04 €	326,91 €	359,25 €
Troškovi promidžbe, sponz., sajмова, istraž. Tržišta	49,40 €	- €	- €
Usluga revizije, bilježnika, konzultantske i druge intelekt. usluge	5.636,08 €	5.682,80 €	11.659,46 €
Komunalne usluge-odvoz smeća, voda i odvodnja	2.941,18 €	3.128,53 €	2.399,64 €
Usluge posredovanja i provizija, oglašavanja	- €	- €	- €
Usluge vanjskih radnika	- €	- €	- €
Ostali troškovi usluga	160,00 €	1.412,30 €	310,00 €
Carinske i upravne pristojbe		735,26 €	- €
Ukupno troškovi usluga:	37.448,46 €	42.081,01 €	47.718,18 €

Troškovi održavanja zajedničkih dijelova su najzastupljeniji u ovim troškovima, a odnose se na troškove čuvarske službe (osjetno poskupjela u odnosu na godinu prije zbog situacije na tržištu rada i povećanja minimalne plaće), troškove zimske službe, održavanja zajedničke imovine (zelenih površina, javne rasvjete, ulaznog terminala, carinskih prostora, itd).

4.1.3.4. Bilanca stanja

Stanje na dan 31.12.	2023.	2024.	2025.
AKTIVA			
DUGOTRAJNA IMOVINA			
<i>I Nematerijalna imovina</i>	- €	- €	- €
<i>II Mat. Imovina-zemljište, građevinski objekti, oprema, alat</i>	305.123,39 €	248.541,84 €	193.433,68 €
	- €	- €	- €
- nabavna vrijednost	1.639.492,35 €	1.638.757,09 €	1.639.647,09 €
- akumulirana amortizacija	1.334.368,96 €	1.390.215,25 €	1.446.213,41 €
Ukupno dug. imovina I+II	305.123,39 €	248.541,84 €	193.433,68 €
KRATKOTRAJNA IMOVINA			
Zalihe-građ.parcele za prodaju	99.700,46 €	99.700,46 €	99.700,46 €

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 9 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

Potraživanja od kupaca	20.535,95 €	30.999,98 €	46.755,15 €
Predujmovi za zalihe-HEP priključak	- €	- €	- €
Ostala potraživanja-od države i dr.inst.	1.470,21 €	1.087,66 €	1.813,81 €
Financijska imovina-depoziti	- €	- €	- €
Novac	165.987,89 €	130.063,76 €	88.503,59 €
Zalihe sitnog inventara	- €	- €	- €
Ukupno kratk. imovina	287.694,51 €	261.851,86 €	236.773,01 €
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	756,89 €	856,66 €	846,28 €
UKUPNA AKTIVA	593.574,79 €	511.250,36 €	431.052,97 €
PASIVA			
KAPITAL I REZERVE			
Temeljni kapital	3.185,36 €	3.185,36 €	3.185,36 €
Zadržana dobit	378.034,28 €	380.149,21 €	381.501,22 €
Dobitak (gubitak) financijske godine	2.114,93 €	1.352,01 €	703,23 €
Ukupno kapital i rezerve	383.334,57 €	384.686,58 €	385.389,81 €
Dugoročna rezerviranja za rizike i troš.-spor GIL	- €	- €	- €
Dugoročne obveze	130,00 €	10,00 €	- €
Ukupno dugoročne obveze i rezerviranja	130,00 €	10,00 €	- €
KRATKOROČNE OBVEZE			
Krat. finan. obveze			
Obveze prema dobav.	5.774,00 €	5.733,56 €	7.461,78 €
Obveze za poreze, doprinose i naknade	9.554,15 €	9.976,31 €	8.966,76 €
<i>Obveze za porez na dobit</i>	- €	- €	- €
Ostale obveze-dop.šume, koncesija	- €	- €	55,04 €
Ukupno kratkoročne obveze	15.328,15 €	15.709,87 €	16.483,58 €
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	194.782,07 €	110.843,91 €	29.179,58 €
UKUPNA PASIVA	593.574,79 €	511.250,36 €	431.052,97 €

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 10 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

Društvo uredno u cijelosti i sukladno svim rokovima redovito podmiruje sve svoje obveze. Ukupno su kratkoročne obveze s 31.12.2025. godine 16.483,58 eura (PDV, plaća za prosinac 2025. i obveze dobavljačima prema kojima kojima nije još došlo dospijeće plaćanja.)

4.1.4. Glavni rizici kojima je društvo izloženo

1) Rast rashoda

Kao i proteklih godina i dalje je prisutan značajan rast rashoda i to uglavnom u području usluga zbog povećanje troškova zaštitarske službe i ostalih usluga koje su potrebne za popravke infrastrukture zbog dotrajalosti. Sa 1.1. svake godine povećava se minimalna plaća djelatnika, a tim povećanjem zahvaćeni su naši djelatnici jer su na minimalnoj plaći. Ugovori o obavljanju djelatnosti s korisnicima Zone su dugoročni i stabilni te se ostvaruju sukladno odredbama ugovora. Rizik za društvo može predstavljati teška mogućnost revidiranja ugovora od strane Zone Sjever kroz povećanje cijena, dok istodobno je na tržištu značajan rast usluga i servisa koji su potrebni Zoni Sjever za održavanje nivoa usluge (rast cijena energenata, zaštitarskih usluga, servisa košnje i sl.). Ukoliko se ovaj trend nastavi, Društvo će morati pristupiti u pregovore s korisnicima oko revidiranja cijene jer u protivnom će se ostvarivati gubitak.

2) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da će se Društvo susresti s poteškoćama u prikupljanju sredstava za podmirenje obveza povezanih s financijskim instrumentima. Uprava društva planira i stalno prati kretanje novčanih sredstava i razinu dostatnih i raspoloživih izvora novčanih sredstava s obzirom na rokove dospijeća obaveza. Naplata koja se ostvaruje prema korisnicima usluga je uglavnom uredna s pokojim izuzetkom, no u tim slučajevima Društvo je u kontaktu i vrši pritisak za što urednije plaćanje.

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 11 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.5 Financijsko stanje društva

4.1.5.1 Zaduženost društva

Koeficijent zaduženosti u posljednje tri godine prikazan je u tabeli:

Godina	2023.	2024.	2025.
Ukupne obveze	15.458,15 €	15.719,87 €	16.483,58 €
Aktiva	593.574,79 €	511.250,36 €	431.052,97 €
Koeficijent	0,03	0,03	0,04

Koeficijent zaduženosti pokazuje da se Društvo ne financira iz tuđih izvora, već isključivo vlastitim izvorima sredstava.

Faktor zaduženosti u posljednje tri godine prikazan je u sljedećoj tabeli:

Godina	2022.	2023.	2024.	2025.
<i>Ukupne obveze</i>	14.524,39 €	15.458,15 €	15.719,87 €	16.483,58 €
Dobit tekuće g.	2.438,33 €	2.114,93 €	1.352,01 €	703,23 €
Amortizacija	57.675,12 €	57.261,13 €	56.305,82 €	55.998,16 €
<i>Dobitak + amortizacija</i>	60.113,45 €	59.376,06 €	57.657,83 €	56.701,39 €
Faktor zaduženosti (broj godina)	0,24	0,26	0,27	0,29

4.1.5.2 Likvidnost društva

Sposobnost Društva da kratkotrajnom imovinom udovolji kratkoročnim obvezama prikazana je u sljedećoj tablici:

Godina	2023.	2024.	2025.
<i>Ukupne obveze</i>	15.458,15 €	15.719,87 €	16.483,58 €
Dobit tekuće g.	2.114,93 €	1.352,01 €	703,23 €
Amortizacija	57.261,13 €	56.305,82 €	55.998,16 €
<i>Dobitak + amortizacija</i>	59.376,06 €	57.657,83 €	56.701,39 €
Faktor zaduženosti (broj godina)	0,26	0,27	0,29

Navedeni podaci pokazuju kako je Zona Sjever d.o.o. vrlo likvidno društvo. Pokazatelj tekuće likvidnosti može se ocijeniti kao zadovoljavajući ukoliko je najmanje 2,00 čime se likvidnost Društva ocjenjuje kao zadovoljavajuća. Koeficijent gotovinske likvidnosti kao pokazatelj sposobnosti društva da iz redovnog poslovanja i raspoložive gotovine podmiruje svoje obveze je također zadovoljavajući.

Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 12 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	

4.2. OCJENA STANJA DRUŠTVA

Zona Sjever d.o.o je u poslovnoj i kalendarskoj 2025. godini iz redovnog poslovanja pokrilo sve redovne troškove poslovanja te troškove amortizacije imovine, nakon čega je ostvaren višak prihoda nad rashodima od 779,92 eura poslije oporezivanja. Uprava društva iskazuje očekivanje da će i u 2026. godini Društvo iz redovnog poslovanja ostvarivati prihode dostatne za pokrivanje poslovnih rashoda.

Zona Sjever d.o.o. se kao ni proteklih godina, niti tijekom 2025. godine nije zaduživala kod financijskih institucija, niti su poslovni računi bili blokirani. Društvo je tijekom cijele 2025. godine u potpunosti preuzimalo i na vrijeme podmirivalo sve obveze iz poslovanja, obveze za javna davanja i obveze prema zaposlenicima, kao i prema dobavljačima.

Društvo na računu ima sredstva kumulirana iz proteklih godina koja su garancija daljnjeg stabilnog poslovanja, te su ujedno i garancija stabilnosti čak i ukoliko se dogode neke nepredviđene okolnosti u poslovanju.

Poslovanje Društva tijekom 2025. godine stavit će naglasak na održanje dosadašnjih izvora ostvarivanja prihoda, osobito prihoda s osnova naknada za pružanje usluga koji čine glavninu ukupnih prihoda Društva, zadržavanje dosadašnjih korisnika najмова budući da su nakon dosta vremena ponovno iznajmljeni dodatni uredski prostori i caffe barr, te na upravljanje troškova uslijed daljnjeg povećanja većine usluga. S obzirom na postojeće ugovore i stabilnost poslovanja korisnika Zone očekuje se i nadalje stabilno poslovanje Zone Sjever d.o.o.

U Trnovcu Bartolovečkom, 9.6.2026. godine

Direktor: Tomislav Lazar



Autor dokumenta	Tomislav Lazar, direktor	Datum dokumenta	9.6.2026.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2025. godinu		
Broj stranica	Page - 13 - of 13	Zona Sjever d.o.o.	