

# IZVJEŠTAJ O SUBJEKTU

## MEDULIN INVEST d.o.o. "u likvidaciji"

Osipovica 17, Medulin

---

**Korisnik izvještaja:** Gordana Grohovac (korisničko ime: revizija@iris-nova.hr)

**Datum preuzimanja:** 18.3.2021.

**Valuta izvještaja:** HRK

---



EL KONCEPT d.o.o.

### Osnovni podaci

**Naziv:** MEDULIN INVEST d.o.o. "u likvidaciji"  
**Adresa:** Osipovica 17, Medulin  
**OIB:** 20230132175; **MB:** 01752430  
**Vlasništvo:** ADNAN PEKARIĆ, član društva; Igor Flah, član društva; Tunjo ...  
**Ovlaštene osobe:** Mukades Pekarić, likvidator; Marko Zagorac, privremen...  
**Nadzorni odbor:** -  
**Nadležno tijelo:** -  
[>Više na \*\*www.fininfo.hr\*\*](#)

### Bonitet i navike plaćanja

**Status blokade:** **Blokiran**  
**Broj dana blokade u zadnjih 180 dana:** **180**  
**Bonitet:** -  
**Trend poslovanja:** -  
**Indeks plaćanja:** **0 (vrlo slab)**  
**Trend indeksa plaćanja:** -  
**Predstečajna nagodba:** **Nije u postupku**

### Opći i kontakt podaci

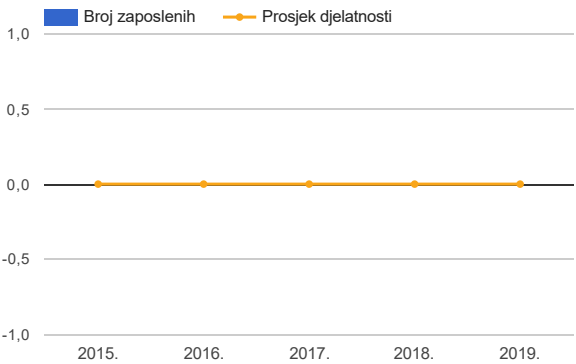
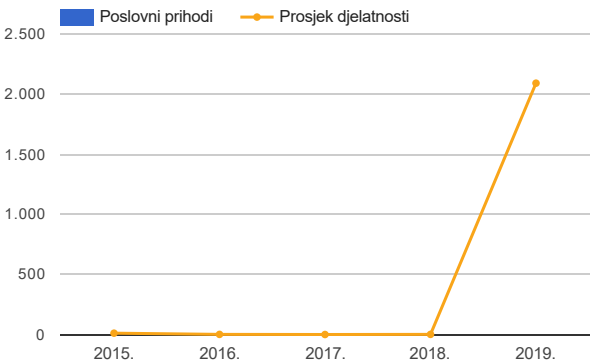
**Djelatnost:** 6810, Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina  
**Godina osnivanja:** 2003.  
**Veličina:** -  
**Status aktivnosti:** U likvidaciji  
**Transakcijski računi:** -  
**Tel: ; Fax:**  
**E-mail: ; Web:**

### Vlasnički povezani subjekti

-

## SAŽETAK FINACIJSKIH INFORMACIJA

Sažetak financijskih informacija	2017.- 2019.	2017.	2018.	2019.	Prosj. djelat. 2019.	2019. / Prosj. djelat. 2019.*
Poslovni prihodi		-	-	-	2.089	
Rast/pad poslovnih prihoda		n.s.	n.s.	n.s.	3,51%	
Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA)		-	-	-	-2.750	
Neto dobit/gubitak		-	-	-	-6.994	
Rast/pad neto dobiti/gubitka		n.s.	n.s.	n.s.	39,08%	
Ukupno aktiva		-	-	-	1.986.530	
Kapital i rezerve		-	-	-	-7.667	
EBIT marža		-	-	-	0,00%	
Faktor zaduženosti		-	-	-	22,71	
ROE		-	-	-	-0,86%	
Tekući omjer		-	-	-	0,99	
Koeficijent vlastitog financiranja		-	-	-	-0,01	
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti		-	-	-	-3.338	
Dani plaćanja dobavljačima		-	-	-	35,78	
Broj zaposlenih		-	-	-	0	



## Analiza djelatnosti

### DJELATNOST

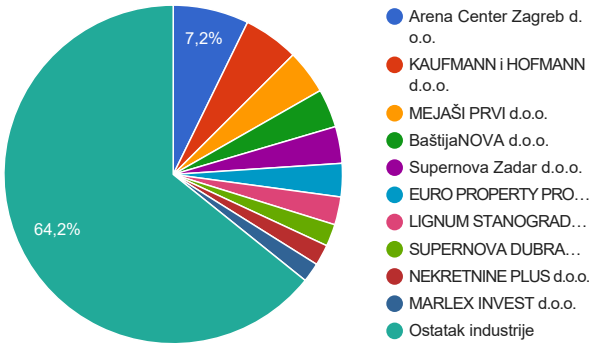
Broj subjekata koji posluje u djelatnosti 6810 (Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina) je 2.030, a oni su u 2019.g. ostvarili 2.595.105.105 HRK poslovnih prihoda. Prosječan poslovni prihod u djelatnosti iznosi 2.089 HRK. Udio poslovnih prihoda djelatnosti u ekonomiji Republike Hrvatske iznosi 0,33%.

Najveća tri subjekta u djelatnosti drže 16,75% udjela u poslovnim prihodima, a najvećih deset 35,77%. MEDULIN INVEST d.o.o. "u likvidaciji" se u svojoj djelatnosti prema ostvarenim prihodima nalazi na - mjestu s udjelom od n.s..

Agregatni EBITDA ostvaren u djelatnosti 6810 (Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina) iznosi 790.291.467 HRK, a prosječan EBITDA -2.750 HRK. MEDULIN INVEST d.o.o. "u likvidaciji" s ostvarenim EBITDA od - HRK zauzima - mjesto u djelatnosti u kojoj posluje. Broj mikro poduzetnika koji posluju u djelatnosti 6810 (Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina) je 1.932, malih je 92, srednjih je 6, a velikih 0. Grad u kojem najveći broj subjekata ima sjedište je Zagreb (30,43%).

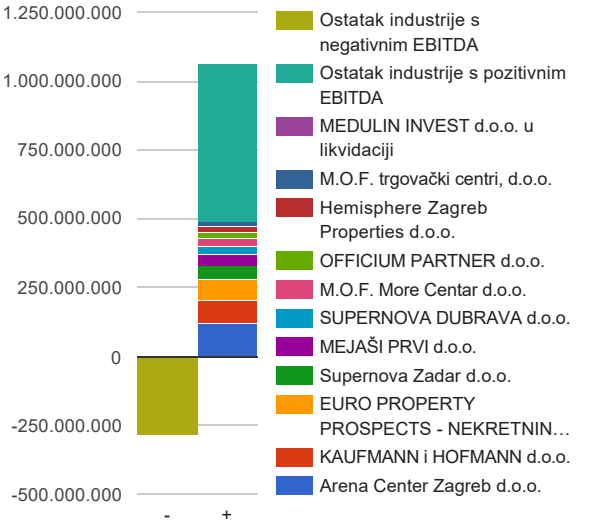
#### Poslovni prihodi i udio u poslovnim prihodima djelatnosti

R.br.	Subjekt	Posl. prihod (grafikon)	Posl. prihod	Udio u djelatnosti
1.	Arena Center Zagreb ...	<div></div>	187.747.372	7,23%
2.	KAUFMANN i HOFMA...	<div></div>	137.131.930	5,28%
3.	MEJAŠI PRVI d.o.o.	<div></div>	109.791.101	4,23%
4.	BaštijaNOVA d.o.o.	<div></div>	95.721.177	3,69%
5.	Supernova Zadar d.o.o.	<div></div>	91.221.699	3,52%
6.	EURO PROPERTY P...	<div></div>	82.591.671	3,18%
7.	LIGNUM STANOGRAD...	<div></div>	69.223.592	2,67%
8.	SUPERNOVA DUBR...	<div></div>	54.813.814	2,11%
9.	NEKRETNINE PLUS ...	<div></div>	51.825.042	2,00%
10.	MARLEX INVEST d.o.o.	<div></div>	48.159.183	1,86%
Posl. prihod top 10 subjekata			928.226.581	35,77%
-	MEDULIN INVEST d....	<div></div>	-	n.s.
Ostatak industrije			1.666.878.524	64,23%



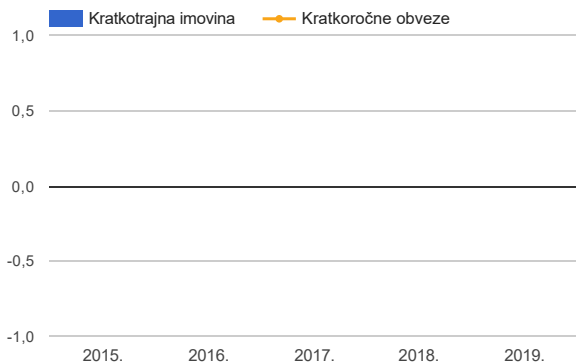
#### Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) i udio u EBITDA djelatnosti

R.br.	Subjekt	EBITDA (grafikon)	EBITDA	Udio u djelatnosti
1.	Arena Center Zagreb ...	<div></div>	122.621.872	11,53%
2.	KAUFMANN i HOFMA...	<div></div>	81.024.901	7,62%
3.	EURO PROPERTY P...	<div></div>	75.571.987	7,11%
4.	Supernova Zadar d.o.o.	<div></div>	47.237.602	4,44%
5.	MEJAŠI PRVI d.o.o.	<div></div>	45.382.235	4,27%
6.	SUPERNOVA DUBR...	<div></div>	29.707.365	2,79%
7.	M.O.F. More Centar d....	<div></div>	24.690.150	2,32%
8.	OFFICIUM PARTNER ...	<div></div>	22.073.278	2,08%
9.	Hemisphere Zagreb P...	<div></div>	20.091.457	1,89%
10.	M.O.F. trgovački centri...	<div></div>	19.609.137	1,84%
EBITDA top 10 subjekata			488.009.984	45,89%
-	MEDULIN INVEST d....	<div></div>	-	n.s.
Ostatak industrije s pozitivnim EBITDA			575.534.222	54,11%
Ostatak industrije s negativnim EBITDA			-284.440.827	100,00%

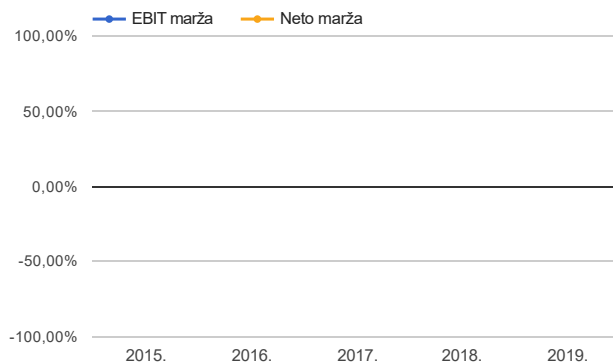
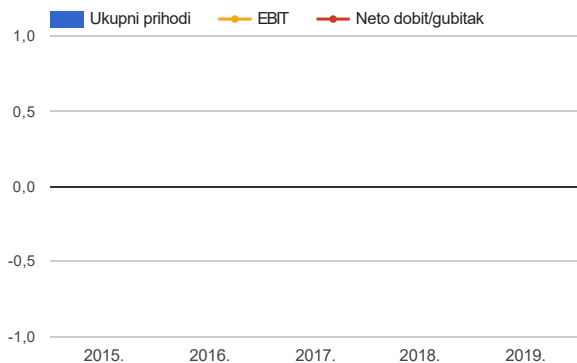


## Financijski izvještaji

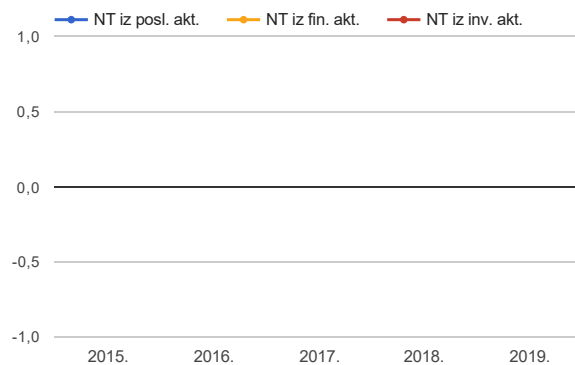
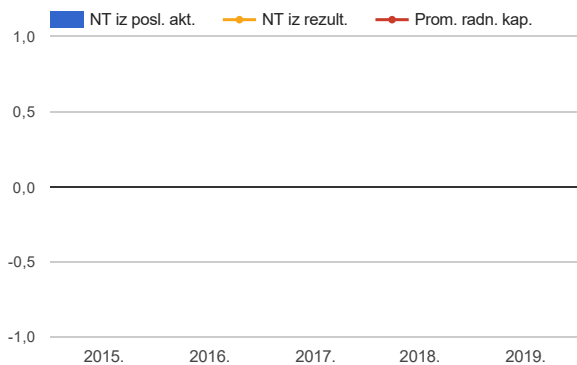
Bilanca	2017.- 2019.	2017.	2018.	% promjene 18./17.	2019.	% promjene 19./18.
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>		-	-	-	-	-
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		-	-	-	-	-
I. Nematerijalna imovina		-	-	-	-	-
II. Materijalna imovina		-	-	-	-	-
III. Financijska imovina		-	-	-	-	-
IV. Potraživanja		-	-	-	-	-
V. Odgođena porezna imovina		-	-	-	-	-
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		-	-	-	-	-
I. Zalihe		-	-	-	-	-
II. Potraživanja		-	-	-	-	-
III. Financijska imovina		-	-	-	-	-
IV. Novac		-	-	-	-	-
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>		-	-	-	-	-
<b>E) Ukupno aktiva</b>		-	-	-	-	-
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>		-	-	-	-	-
1 Temeljni kapital		-	-	-	-	-
2 Kapitalne rezerve		-	-	-	-	-
3 Rezerve iz dobiti, revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti		-	-	-	-	-
4 Zadržana dobit/preneseni gubici		-	-	-	-	-
5 Dobit/gubitak poslovne godine		-	-	-	-	-
6 Manjinski (nekontrolirajući) interes		-	-	-	-	-
<b>B) REZERVIRANJA</b>		-	-	-	-	-
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE</b>		-	-	-	-	-
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE</b>		-	-	-	-	-
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>		-	-	-	-	-
<b>F) Ukupno pasiva</b>		-	-	-	-	-



Račun dobiti i gubitka	2017.- 2019.	2017.	2018.	% promjene 18./17.	2019.	% promjene 19./18.
<b>A) POSLOVNI PRIHODI</b>		-	-	-	-	-
<b>B) POSLOVNI RASHODI</b>		-	-	-	-	-
<b>C) DOBIT PRIJE KAMATA I POREZA (EBIT)</b>		-	-	-	-	-
<b>D) NETO REZULTAT FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		-	-	-	-	-
I. Financijski prihodi		-	-	-	-	-
II. Financijski rashodi		-	-	-	-	-
<b>E) NETO UDIO U REZULTATU DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>		-	-	-	-	-
I. Udio u dobiti od društava povezanih sudjelujućim interesom		-	-	-	-	-
II. Udio u gubitku od društava povezanih sudjelujućim interesom		-	-	-	-	-
<b>F) NETO UDIO U REZULTATU ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>		-	-	-	-	-
I. Udio u dobiti od zajedničkih pothvata		-	-	-	-	-
II. Udio u gubitku od zajedničkih pothvata		-	-	-	-	-
<b>G) UKUPNI PRIHODI</b>		-	-	-	-	-
<b>H) UKUPNI RASHODI</b>		-	-	-	-	-
<b>I) DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>		-	-	-	-	-
I. Porez na dobit		-	-	-	-	-
<b>J) NETO DOBIT/GUBITAK</b>		-	-	-	-	-
<b>K) DOBIT/GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA</b>		-	-	-	-	-
I. Porez na dobit prekinutog poslovanja		-	-	-	-	-
<b>L) NETO DOBIT/GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA</b>		-	-	-	-	-
<b>M) DOBIT/GUBITAK UKUPNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA</b>		-	-	-	-	-
I. Porez na dobit ukupnog poslovanja		-	-	-	-	-
<b>N) NETO DOBIT/GUBITAK UKUPNOG POSLOVANJA</b>		-	-	-	-	-



Izveštaj o novčanom toku	2017.- 2019.	2017.	2018.	% promjene 18./17.	2019.	% promjene 19./18.
I. Novčani tok iz rezultata		-	-	-	-	-
II. Promjena radnog kapitala		-	-	-	-	-
<b>A) NOVČANI TOK IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		-	-	-	-	-
<b>B) NOVČANI TOK IZ INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		-	-	-	-	-
<b>C) NOVČANI TOK IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		-	-	-	-	-
<b>D) POVEĆANJE/SMANJENJE NOVCA</b>		-	-	-	-	-

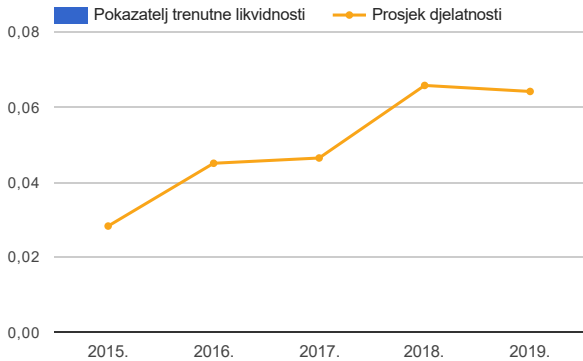
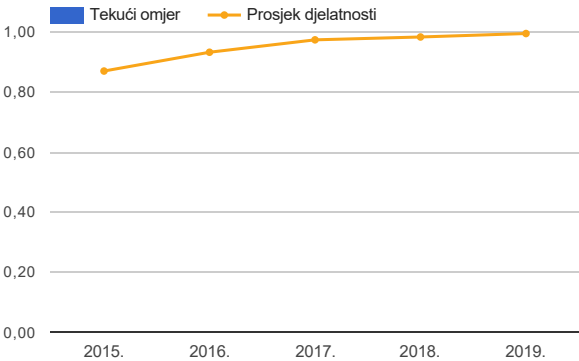


## Analiza poslovanja

### Pokazatelji likvidnosti

Pokazatelji likvidnosti daju prikaz sposobnosti poduzeća za podmirivanje kratkoročnih obveza. Sa stajališta kreditnog rizika poduzeća povoljnije je da indikatori likvidnosti imaju veće vrijednosti, dok isto ne mora biti optimalno sa stajališta povrata, tj. profitabilnosti.

Pokazatelji likvidnosti	2017.- 2019.	2017.	2018.	2019.	Pros. djelat. 2019.	2019. / Pros. djelat. 2019.*
Pokazatelj trenutne likvidnosti		-	-	-	0,06	
Brzi odnos		-	-	-	0,50	
Tekući omjer		-	-	-	0,99	
Stupanj pokrića I		-	-	-	-0,01	
Stupanj pokrića II		-	-	-	0,99	
Novčano pokriće poslovnih rashoda		-	-	-	0,37	



#### Tekući omjer

jest omjer kratkotrajne imovine (imovina za koju se očekuje da će se pretvoriti u novac u roku od jedne godine ili jednog poslovnog ciklusa) i kratkoročnih obveza (obveze čiji je rok dospeljeća kraći od jedne godine ili jednog poslovnog ciklusa). Sa stajališta likvidnosti je poželjno da vrijednost ovog pokazatelja bude što viša.

#### Pokazatelj trenutne likvidnosti

izračunava se kao omjer novčanih sredstava i kratkoročnih obveza. On predstavlja sposobnost društva da trenutačno podmiri svoje obveze te je iz perspektive kreditnog rizika poželjno da bude što viši.

#### Brzi odnos

određuje se kao odnos sume novčanih sredstava, kratkotrajne financijske imovine i kratkotrajnih potraživanja poduzeća s jedne strane, te kratkoročnih obveza s druge strane. U ovom se pokazatelju razmatra novac i brzo unovčiva imovina koja služi za pokriće kratkoročnih obveza te je poželjno da on bude što viši.

#### Stupanj pokrića I

izračunava se kao omjer kapitala i rezervi s dugotrajnom imovinom. Poželjno je da ovaj pokazatelj bude što viši.

#### Stupanj pokrića II

pruža uvid u omjer sume kapitala i rezervi i dugoročnih obveza s dugotrajnom imovinom. Za manji rizik naplate kod poduzeća bolje je da ovaj pokazatelj bude što veći.

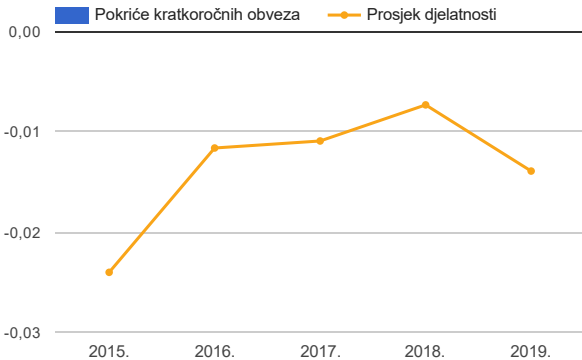
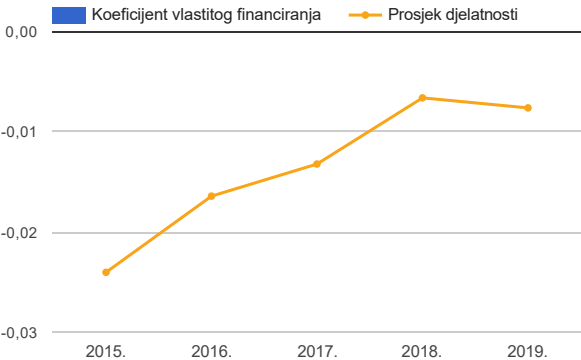
#### Novčano pokriće poslovnih rashoda

izračunava se kao omjer novčanih sredstava i poslovnih rashoda koji ne uključuju nenovčane troškove - amortizaciju, vrijednosna usklađenja i rezerviranja. Sa stajališta kreditnog rizika poželjno je da ovaj pokazatelj bude što viši.

Pokazatelji zaduženosti

Pokazatelji zaduženosti daju informaciju o sposobnosti poduzeća da podmiri svoje obveze, odnosno o načinu financiranja imovine društva.

Pokazatelji zaduženosti	2017.- 2019.	2017.	2018.	2019.	Pros. djelat. 2019.	2019. / Pros. djelat. 2019.*
Koeficijent vlastitog financiranja		-	-	-	-0,01	
Koeficijent financiranja		-	-	-	1,56	
Pokriće kamate iz EBITDA		-	-	-	-0,42	
Pokriće kamate iz EBIT		-	-	-	-2,79	
Faktor zaduženosti		-	-	-	22,71	
Pokriće ukupnih obveza iz EBITDA		-	-	-	0,00	
Pokriće kratkoročnih obveza		-	-	-	-0,01	
Godine povrata kamat. obveza		-	-	-	11,58	
Prosječni trošak kamate		-	-	-	0,00%	



Koeficijent vlastitog financiranja

pruža uvid u dio imovine financiran iz vlastitih izvora kapitala. Uobičajeno se smatra da je veći koeficijent vlastitog financiranja obilježje manjeg rizika poslovanja s poduzećem.

Pokriće kratkoročnih obveza

predstavlja omjer novčanog toka iz rezultata (suma neto rezultata poslovanja i amortizacije) i prosječnih kratkoročnih obveza. Poduzeća koja ostvaruju više vrijednosti ovog indikatora smatraju se manje rizičnima zato što svojim poslovanjem generiraju veći novčani tok iz rezultata koji može poslužiti za pokriće kratkoročnih obveza.

Koeficijent financiranja

pokazuje odnos korištenja tuđeg kapitala (obveza) i vlastitog kapitala (kapital i rezerve). Visoka vrijednost ovog pokazatelja ukazuje da se poduzeće u većoj mjeri oslanja na vanjske izvore financiranja što posljedično povećava rizik.

Pokriće kamate iz EBITDA

izračunava se kao omjer dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA) i troškova kamata. U slučaju kada je vrijednost ovog indikatora veća, manji su zaduženost i rizik poslovanja s promatranim poduzećem.

Pokriće kamate iz EBIT-a

mjeri odnos dobiti prije kamata i poreza (EBIT) i troškova kamata te pokazuje razinu pokrića troškova kamata iz operativne dobiti (EBIT). Veće vrijednosti ovog pokazatelja smatraju se boljima.

Faktor zaduženosti

izračunava se kao omjer prosječnih ukupnih obveza te zbroja neto dobiti/gubitka i amortizacije. S gledišta kreditnog rizika, dobro je za poduzeće da ovaj pokazatelj ima čim manju vrijednost.

Pokriće ukupnih obveza iz EBITDA

stavlja u odnos dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) te iznos prosječnih ukupnih obveza. Niska vrijednost ovog pokazatelja može upućivati na nesposobnost poduzeća da podmiri svoje obveze po njihovom dospeljeću te je stoga naznaka većeg rizika promatranog poduzeća.

Godine povrata kamatonosnih obveza

pokazuju koliko su puta kamatonosne obveze veće od dobiti prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA). Kamatonosne obveze računaju se kao suma prosječnog stanja dugoročnih obveza po kreditima, najmovima (leasingu) i obveznicama te prosječnog stanja kratkoročnih obveza za



kredite, zajmove i izdane vrijednosne papire. S gledišta rizika poželjno da ovaj pokazatelj bude što niži.

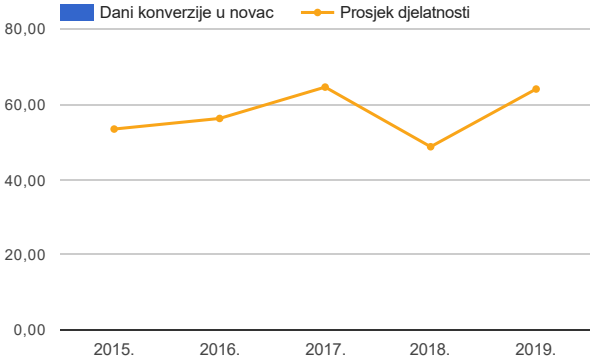
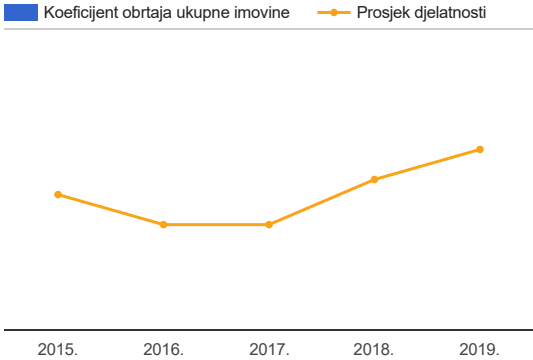
Prosječan trošak kamate

predstavlja odnos rashoda od kamata te zbroja prosječnih dugoročnih obveza i prosječnih kratkoročnih kamatonosnih obveza (obveza za kredite, zajmove i izdane vrijednosne papire). Ovim se pokazateljem pokušava aproksimirati prosječna kamatna stopa koju poduzeće plaća za svoje kamatonosne obveze pa se stoga najčešće prikazuje u postotnom obliku.

Pokazatelji aktivnosti

Pokazatelji aktivnosti grupa su financijskih indikatora koji mjere sposobnost poduzeća da efikasno pretvori svoje resurse u prihod ili novac, odnosno vrijeme potrebno da poduzeće plati svoje obveze.

Pokazatelji aktivnosti	2017.- 2019.	2017.	2018.	2019.	Pros. djelat. 2019.	2019. / Pros. djelat. 2019.*
Koeficijent obrtaja ukupne imovine		-	-	-	0,00	
Koef. obrt. dugotr. mater. imovine		-	-	-	0,01	
Koeficijent obrt. kratkotr. imovine		-	-	-	0,01	
Dani naplate potraživanja		-	-	-	59,09	
Dani vezivanja zaliha		-	-	-	420,23	
Dani plaćanja dobavljačima		-	-	-	35,78	
Dani konverzije u novac		-	-	-	64,06	



Koeficijent obrtaja ukupne imovine

stavlja u omjer poslovne prihode i prosječnu imovinu, odnosno mjeri koliko se puta ukupna imovina obrne tijekom jedne godine. Načelno, veća je vrijednost ovog pokazatelja povoljnija.

Dani konverzije u novac

izražavaju broj dana potreban poduzeću da pretvori svoje proizvode/usluge u novac, tj. broj dana trajanja vezivanja operativnog radnog kapitala promatranog u užem smislu. Oni se izračunavaju kao zbroj prosječnih dana vezivanja zaliha i dana naplate potraživanja, čime se mjeri vrijeme od nabave zalihe do unovčavanja potraživanja za prodane proizvode. Od prosječnih dana vezivanja zaliha i dana naplate potraživanja oduzimaju se prosječni dani plaćanja dobavljačima te se na taj način zatvara ciklus financiranja operativnog radnog kapitala. Za poduzeća je povoljnija niža vrijednost ovog pokazatelja zato što ona ukazuje na efikasnije upravljanje operativnim radnim kapitalom.

Koeficijent obrtaja dugotrajne materijalne imovine

mjeri poslovne prihode u odnosu na prosječnu vrijednost dugotrajne materijalne imovine u upotrebi, odnosno pokazuje koliko se jedinica poslovnog prihoda može stvoriti iz jedne jedinice (kune) dugotrajne materijalne imovine. Obzirom da je djelotvornije ostvarivati više prihoda iz jednake vrijednosti imovine, veća je vrijednost ovog pokazatelja za poduzeće povoljnija.

Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine

mjeri obrtaj kratkotrajne imovine na način da prikazuje odnos poslovnog prihoda i prosječne vrijednosti kratkotrajne imovine. Poduzeća s većom vrijednošću ovog indikatora u načelu posluju učinkovitije zbog toga što za realizaciju iste vrijednosti prihoda angažiraju manje kratkotrajne imovine.

Dani naplate potraživanja

predstavljaju prosječan broj dana potreban za naplatu prihoda od prodaje proizvoda/usluga društva. Budući da je novac od izuzetne važnosti za upravljanje poduzećem, preferira se uglavnom niža vrijednost ovog pokazatelja, tj. brže unovčavanje potraživanja.

Dani vezivanja zaliha

pokazuju koliko je dana potrebno da se proda prosječna vrijednost ukupnih zaliha, tj. da se zalihe pretvore u prihode. Niža vrijednost ovog indikatora ukazuje na bržu prodaju zaliha, odnosno na efikasnije upravljanje zalihama.

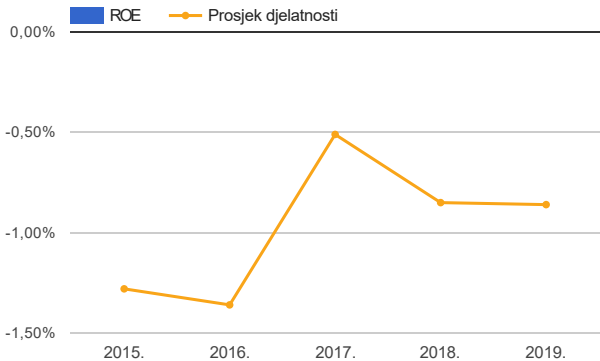
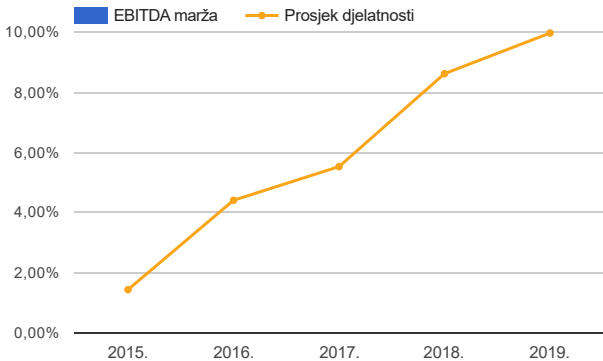
Dani plaćanja dobavljačima

prikazuju koliko je dana prosječno potrebno poduzeću da podmiri obveze prema dobavljačima. Manji broj dana plaćanja indicira brže podmirivanje obveza prema dobavljačima, što u većem broju slučajeva ukazuje na poduzeća koja redovitije plaćaju svoje obveze, u odnosu na poduzeća s većom vrijednošću ovog pokazatelja.

Pokazatelji profitabilnosti

Pokazatelji profitabilnosti objedinjuju indikatore koji mjere profitne marže društva (npr. EBIT marža) i pokazatelje povrata (npr. ROA).

Pokazatelji profitabilnosti	2017.-2019.	2017.	2018.	2019.	Pros. djelat. 2019.	2019. / Pros. djelat. 2019.*
EBITDA marža		-	-	-	9,97%	
EBIT marža		-	-	-	0,00%	
Neto marža		-	-	-	-2,54%	
ROE		-	-	-	-0,86%	
ROA		-	-	-	-0,80%	
Povrat na investirani kapital		-	-	-	-0,55%	



EBITDA marža

(akr. od engl. earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization) pokazuje postotak rezultata na EBITDA razini (dobit prije kamata, poreza i amortizacije) u odnosu na poslovni prihod društva, odnosno dio prihoda koji preostaje društvu nakon podmirenja redovitih troškova/rashoda poslovanja (npr. materijalni troškovi, troškovi plaća, itd.). Načelno, viša je vrijednost ovog pokazatelja povoljnija za društvo jer takva poduzeća imaju bolju troškovnu strukturu, odnosno zadržavaju veći dio prihoda nakon pokrića poslovnih rashoda poslovanja.

ROE

(akr. od engl. return on equity) pokazuje povrat na kapital koji su vlasnici uložili u poslovanje društva, tj. dobit koju je poduzeće ostvarilo upotrebljavajući kapital angažiran od strane vlasnika. Pokazatelj ROE stavlja u omjer neto rezultat poslovanja (dobit ili gubitak) i prosječnu vrijednost vlasničkog kapitala. Za društvo je povoljnija veća vrijednost ovog pokazatelja jer ona ukazuje na snažniju moć generiranja rezultata po jedinici angažiranog vlasničkog kapitala.

EBIT marža

(akr. od engl. earnings before interest and taxes) prikazuje koliki postotak rezultata na EBIT razini (dobit prije kamata i poreza) ostaje poduzeću po svakoj jedinici (kuni) poslovnih prihoda nakon podmirenja redovitih troškova/rashoda poslovanja. Veća je vrijednost EBIT marže povoljnija jer takvim poduzećima ostaje veći dio prihoda nakon pokrića poslovnih troškova nego poduzećima koja ostvaruju niže vrijednosti ovog pokazatelja.

Neto marža

utvrđuje se kao omjer neto dobiti/gubitka i poslovnih prihoda te se uobičajeno prikazuje u obliku postotka. Više su vrijednosti ovog pokazatelja bolje jer to znači da vlasnicima društva ostaje veći dio prihoda.

ROA

(akr. od engl. return on assets) izračunava se kao odnos neto dobiti/gubitka i prosječne imovine te se najčešće prikazuje u postotnom obliku. Ovaj indikator prikazuje povrat na imovinu, odnosno koliko se jedinica neto dobiti može stvoriti iz jedne jedinice imovine. Budući da je neto dobit/gubitak kategorija rezultata koja pripada vlasnicima poduzeća, a imovina je financirana kapitalom vlasnika i dugom, varijacija formule za ovaj pokazatelj u brojnik dodaje i trošak financiranja - kamatu ili se povrat na imovinu prikazuje kao odnos dobiti prije kamate i poreza te prosječne imovine. Više su vrijednosti pokazatelja bolje jer indiciraju veću učinkovitost u upotrebi resursa (imovine) poduzeća.

Povrat na investirani kapital

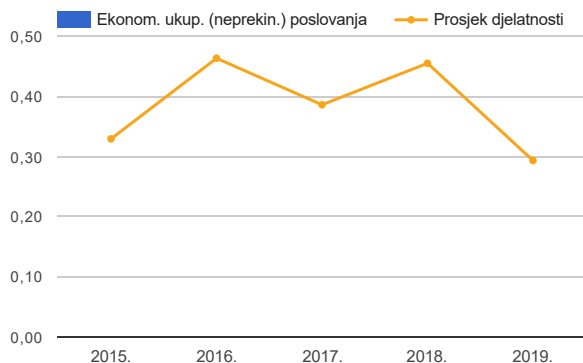
prikazuje odnos dobiti prije kamata i poreza te investiranog kapitala (kapitala i rezervi uvećanih za financijske, tj. kamatonosne obveze). Treba primijetiti da je u nazivniku isključena vrijednost operativnih (poslovnih) kratkoročnih obveza (kratkoročnih nefinancijskih obveza, kao što su npr. obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, itd.) na koje se ne plaćaju naknade u vidu kamate ili povrata vlasnicima. Radi potpune konzistentnosti izračuna ovog pokazatelja ispod razine EBIT rezultata trebale bi biti prikazane samo kamate koje se plaćaju

kreditorima i porez na dobit, ali smo zbog uobičajenog načina prikaza dobiti prije kamate i poreza u Hrvatskoj, ispod razine EBIT rezultata ostavili cjelokupne financijske prihode i rashode. Kao i kod drugih pokazatelja povrata i ovdje se preferira veća vrijednost indikatora jer ona ukazuje na učinkovitije upravljanje imovinom društva.

## Pokazatelji ekonomičnosti

Pokazatelji ekonomičnosti skupina su indikatora koja promatra odnos između prihoda i rashoda ostvarenih na određenim razinama poslovanja, tj. sagledavaju koliko se prihoda generira po jedinici pripadajućeg rashoda. Ovi su pokazatelji jedna od metrika promatranja efikasnosti poslovanja, a veće su vrijednosti ove skupine indikatora povoljnije.

Pokazatelji ekonomičnosti	2017.- 2019.	2017.	2018.	2019.	Prosje. djelat. 2019.	2019. / Prosje. djelat. 2019.*
Ekonom. ukup. (neprekin.) poslovanja		-	-	-	0,29	
Ekonomičnost poslovnih aktivnosti		-	-	-	0,15	
Ekonomičnost financijskih aktivnosti		-	-	-	0,01	



### Ekonomičnost ukupnog (neprekinutog) poslovanja

promatra odnos ukupnih prihoda i ukupnih rashoda poslovanja. U slučaju kada je vrijednost ovog pokazatelja veća od jedan, poduzeće je ostvarilo neto dobit.

### Ekonomičnost poslovnih aktivnosti

pokazuje odnos prihoda iz poslovnih aktivnosti (prihodi od prodaje i ostali poslovni prihodi) i poslovnih rashoda (npr. materijalni troškovi, troškovi osoblja, amortizacija, itd.). Viša je vrijednost ovog pokazatelja bolja jer tada poduzeće stvara više prihoda na svaku kunu rashoda.

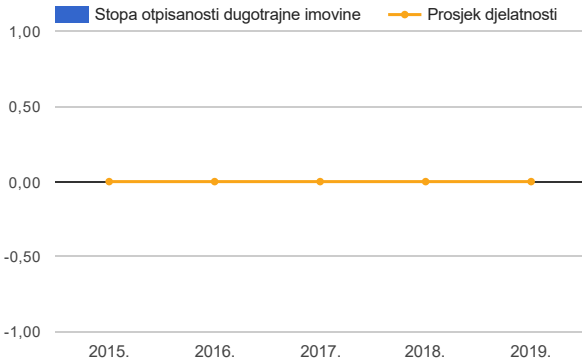
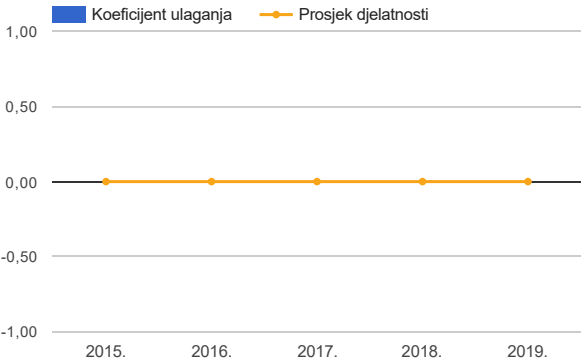
### Ekonomičnost financijskih aktivnosti

stavlja u omjer ostvarene financijske prihode (npr. prihodi od kamata, tečajnih razlika, dividendi, itd.) i financijske rashode (troškovi kamata, tečajnih razlika i ostalih financijskih rashoda) u određenom razdoblju (godini), tj. pokazuje koliko se kuna financijskih prihoda ostvaruje na svaku kunu financijskih rashoda. U slučaju kada je ekonomičnost financijskih aktivnosti veća od jedan, poduzeće ostvaruje više financijskih prihoda od financijskih rashoda.

Pokazatelji ulaganja

Pokazatelji ulaganja (investiranja) grupa su indikatora koja predstavlja investicijsku politiku poduzeća, tj. intenzitet ulaganja društva te stupanj otpisanosti dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine. Ove je pokazatelje potrebno analizirati zajedno s pokazateljima povrata kako bi se ustanovio povrat koji društvo ostvaruje na svoju imovinu i investicije.

Pokazatelji ulaganja	2017.- 2019.	2017.	2018.	2019.	Pros. djelat. 2019.	2019. / Pros. djelat. 2019.*
Koeficijent ulaganja		-	-	-	0,00	
Koeficijent obnavljanja imovine		-	-	-	0,00	
Stopa otpisanosti dugotrajne imovine		-	-	-	0,00	
Pokrivenost amortiz. investicijama		-	-	-	0,00	



Koeficijent ulaganja

pokazuje omjer investicija i prihoda, tj. koliki dio prihoda poduzeće ulaže u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu. Niža vrijednost ovog indikatora u odnosu na djelatnost ili konkurenciju ne mora nužno biti povoljna, već može npr. sugerirati da će društvo u budućnosti imati manje prihode zbog zastarjelosti imovine koju koristi.

Stopa otpisanosti dugotrajne imovine

mjeri odnos troška amortizacije te dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine (pravilno bi bilo isključiti iz nazivnika zemljišta koja se ne amortiziraju, ali smo zbog jednostavnosti prikaza u nazivniku ostavili cijelu vrijednost dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine). Veća vrijednost ovog pokazatelja može značiti da poduzeće brže otpisuje svoju imovinu (ubrzanim amortizacijskim stopama zbog npr. smanjenja porezne osnovice) ili da posjeduje stariju imovinu koju će uskoro trebati zamijeniti novom.

Koeficijent obnavljanja imovine

uspostavlja odnos između iznosa ulaganja u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu te vrijednosti dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine. Veće vrijednosti ovog pokazatelja mogu ukazivati na intenzivniju investicijsku politiku ili zastarjelu imovinu koju je društvo odlučilo zamijeniti modernijom.

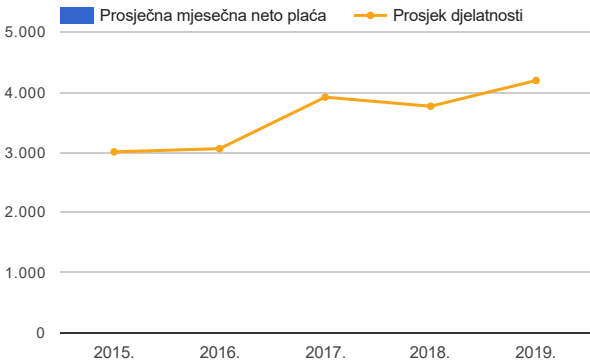
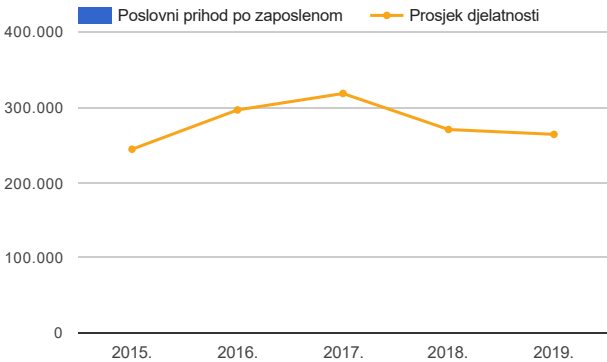
Pokrivenost amortizacije investicijama

mjeri odnos ulaganja i amortizacije, tj. koliko se kuna investira u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu na svaku kunu amortizacije. U slučaju kada je ovaj pokazatelj veći od jedan, on ukazuje na to da su ulaganja veća od amortizacije.

Pokazatelji zaposlenih, produktivnosti i prosječnih plaća

Pokazatelji zaposlenih, produktivnosti i prosječnih plaća prikazuju informacije o broju zaposlenih, poslovnom prihodu i rezultatu koji se ostvaruje po jednom zaposleniku, prosječnim neto i bruto plaćama te udjelu troškova osoblja u poslovnim prihodima.

Pokazatelji zaposlenih, produktivnosti i prosječnih plaća	2017.-2019.	2017.	2018.	2019.	Pros. djelat. 2019.	2019. / Pros. djelat. 2019.*
Broj zaposlenih		-	-	-	0	
Poslovni prihod po zaposlenom		-	-	-	263.940	
Neto dobit/gubitak po zaposlenom		-	-	-	-1.593	
Prosječna mjesečna bruto plaća		-	-	-	6.238	
Prosječna mjesečna neto plaća		-	-	-	4.195	
Udio trošk. osoblja u posl. prihod.		-	-	-	0,00%	



Poslovni prihod po zaposlenom

predstavlja iznos poslovnog prihoda u kunama po jednom zaposleniku i jedan je od ključnih indikatora produktivnosti poduzeća.

Prosječna mjesečna neto plaća

dio je ukupnog troška plaće koji se mjesečno isplaćuje jednom zaposleniku poduzeća. Zbog relativno visokih davanja (porezi, prirezi i doprinosi) u Republici Hrvatskoj, ovaj se iznos znatno razlikuje od iznosa bruto plaće.

Broj zaposlenih

pokazuje broj stalno zaposlenih djelatnika u poduzeću.

Neto dobit/gubitak po zaposlenom

prikazuje koliko se jedinica neto dobiti/gubitka ostvari po jednom zaposleniku.

Prosječna mjesečna bruto plaća

predstavlja trošak osoblja po jednom zaposleniku koji poduzeće treba podmiriti.

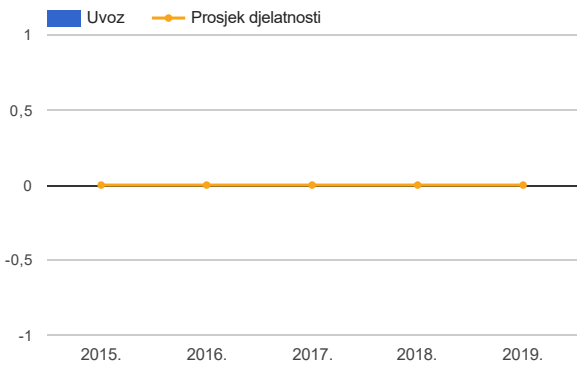
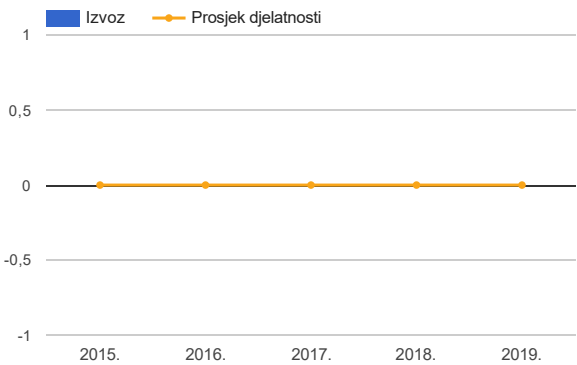
Udio troškova osoblja u poslovnim prihodima

mjeri učešće troškova osoblja u poslovnim prihodima.

Pokazatelji poslovanja s inozemstvom

Pokazatelji poslovanja s inozemstvom daju uvid u razmjenu roba i usluga poduzeća s inozemstvom (izvoz i uvoz).

Pokazatelji poslovanja s inozemstvom	2017.-2019.	2017.	2018.	2019.	Prosje. djelat. 2019.	2019. / Prosje. djelat. 2019.*
Izvoz		-	-	-	0	
Uvoz		-	-	-	0	



Izvoz

pokazuje izvoz poduzeća u određenom razdoblju (godini).

Uvoz

pokazuje uvoz poduzeća u određenom razdoblju (godini).

## Sudski registar

**Dugi naziv:**

MEDULIN INVEST d.o.o. za graditeljstvo i poslovanje nekretninama "u likvidaciji"

**MBS:**

040183171

**EUID:**

HRSR.040183171

**Nadležni sud:**

Trgovački sud u Pazinu

**Pravni oblik:**

društvo s ograničenom odgovornošću

**Status:**

Likvidacija

**Osobe ovlaštene za zastupanje:**

Mukades Pekarić, likvidator - zastupa samostalno i pojedinačno

Marko Zagorac, privremeni stečajni upravitelj - Rješenjem broj St195/2021 od 01.03.2021. godine imenovan za privremenog stečajnog upravitelja.

**Temeljni kapital:**

21.000 HRK (kuna)

**Osnivački akt:**

Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću zaključen je dana 07. ožujka 2003. godine. Odlukom članova društva od 19. rujna 2003. godine izmijenjen je Društveni ugovor u odredbama o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora prileži zbirci isprava.

**Razlozi za prestanak:**

Odluka članova društva od 30. lipnja 2006. godine o prestanku rada društva, imenovanju likvidatora i promjeni tvrtke. **Registrirane djelatnosti:**

- > 70 -Poslovanje nekretninama
- > \* -Kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- > \* -Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- > \* -Ugostiteljska djelatnost: pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, usluge smještaja
- > \* -Prijevoz tereta i putnika u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- > \* -Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga

## Pravne napomene i uvjeti korištenja izvještaja o subjektu

Ovaj izvještaj o subjektu (dalje: Izvještaj) pripremljen je od strane poduzeća EL KONCEPT d.o.o. (dalje: EL KONCEPT). EL KONCEPT ne jamči za točnost, pouzdanost i potpunost informacija navedenih u Izvještaju. EL KONCEPT, direktor EL KONCEPTA, kao ni njegovi zaposlenici ne prihvaćaju i neće snositi bilo kakvu odgovornost za eventualni gubitak ili štetu koju korisnik Izvještaja može pretrpjeti upotrebom informacija navedenih u Izvještaju. Korisnik Izvještaja u potpunosti prihvaća da je odgovoran za sve posljedice koje proizlaze iz njegovih aktivnosti i odluka, bez obzira proizlaze li one iz upotrebe Izvještaja ili su vezane na podatke i informacije navedene u Izvještaju. Informacije navedene u Izvještaju su povjerljive, te ih korisnik Izvještaja ne smije bez izričitog pisanog odobrenja EL KONCEPTA distribuirati, reproducirati, iznositi, objavljivati ili na bilo koji način učiniti dostupnim trećima. Korisnik Izvještaja se obvezuje snositi svu štetu nastalu EL KONCEPTU u slučaju korištenja informacija iz Izvještaja suprotno ovdje navedenim uvjetima korištenja. EL KONCEPT nema obvezu daljnjeg ažuriranja Izvještaja.

### \* Objašnjenje

- ▲ pokazatelj subjekta bolji od prosjeka djelatnosti
- pokazatelj subjekta jednak prosjeku djelatnosti

♥ pokazatelj subjekta slabiji od prosjeka djelatnosti

Detaljnije (dodatne) informacije možete pronaći na [www.fininfo.hr](http://www.fininfo.hr).