

Pronam Nekretnine d.o.o.

Zagreb, Varšavska ulica 9

MBS: 080413774

OIB: 52440723676

Financijski izvještaj za 2019. godinu

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.

06.11.2022 17:23:39

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 52440723676 / 01600826
 Tvrtka: Pronam Nekretnine d.o.o.
 Adresa: Varšavska 9, 10000 ZAGREB
 Datum predaje: 02.06.2020.

iznosi u kunama

Bilanca za poduzetnike

Na dan: 31.12.2019.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		61.748.542	58.589.162
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		60.979.587	57.826.047
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		768.955	763.115
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		5.405.414	1.272.439
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		950.763	653.543
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI		4.454.651	618.896
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		79.451	-
E) UKUPNO AKTIVA		67.233.407	59.861.601
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		14.937.066	14.956.400
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		6.820.000	6.820.000
II. KAPITALNE REZERVE	0	-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		3.363.233	3.363.233
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		4.068.557	4.753.833

VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	685.276	19.334
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	-	-
B) REZERVIRANJA	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	51.923.025	44.655.480
D) KRATKOROČNE OBVEZE	253.678	185.548
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	119.638	64.173
F) UKUPNO – PASIVA	67.233.407	59.861.601
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.

06.11.2022 17:24:18

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 52440723676 / 01600826
 Tvrtka: Pronam Nekretnine d.o.o.
 Adresa: Varšavska 9, 10000 ZAGREB
 Datum predaje: 02.06.2020.

iznosi u kunama

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
 Za razdoblje: 01.01.2019. - 31.12.2019.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		6.724.144	5.928.860
II. POSLOVNI RASHODI		6.204.216	5.437.061
III. FINANCIJSKI PRIHODI		687.277	232
IV. FINANCIJSKI RASHODI		370.513	466.858
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		7.411.421	5.929.092
X. UKUPNI RASHODI		6.574.729	5.903.919
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		836.692	25.173
XII. POREZ NA DOBIT		151.416	5.839
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		685.276	19.334

Pronam Nekretnine d.o.o.

Bilješke uz financijska izvješća za 2019.godinu

Bilješke od red broja 1 do 19. čine sastavni dio financijskih izvješća

Bilješke

1. Društvo koje je predmet izvještavanja

Opće informacije o društvu

Društvo je osnovano 2001. godine pod nazivom Volksin d.o.o. te je 29. listopada 2013. godine preimenovano u Sberbank Nekretnine d.o.o., a 18. kolovoza 2014. godine društvo je preimenovano u Pronam Nekretnine d.o.o. (u nastavku: „Društvo“). Sjedište Društva je u Varšavskoj 9, u Zagrebu.

Jedini vlasnik Društva je BEVO-HOLDING GmbH, Austria koje je društvo 09.05.2019. godine preimenovano u SBAG IT- Services GmbH, član Grupe Sberbank Europe AG koja je u 100% vlasništvu grupacije Sberbank of Russia OJSC.

Osnovna aktivnost Društva je iznajmljivanje nekretnina, namještaja i opreme, putem ugovora o operativnom najmu zaključenih sa Sberbank d.d. Zagreb (Sberbank d.d. Zagreb je također članica Grupe Sberbank Europe AG).

Društvo se bavi i pružanjem usluga procjene nekretnina .

Ukupan broj zaposlenih u Društvu na dan 31. prosinca 2019. godine bio je 4 (31. prosinca 2018. godine: 3).

Nadzorni odbor

Društvo nema Nadzorni odbor.

Uprava

Članovi Uprave su:

Milorad Radaković

Direktor

Goran Jamić

Direktor

2.1. Osnova pripreme financijskih izvješća

Financijska izvješća Društva pripremljena su sukladno računovodstvenim propisima važećim u Republici Hrvatskoj. Računovodstveni propisi važeći u Republici Hrvatskoj temelje se na odredbama Zakona o računovodstvu („ZoR“) (Narodne novine 78/2015,134/2015,120/2016). Sukladno članku (5)ZoR-a Društvo spada u kategoriju malih poduzetnika. Ovi poduzetnici sastavljaju i prezentiraju godišnje financijske izvještaje primjenom Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja („HSFI“). Financijska izvješća su iskazana u kunama (HRK) koja je funkcionalna valuta Društva.

2.2. Osnove računovodstva

Društvo vodi svoje poslovne knjige u kunama (HRK) i u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim načelima i praksi koju primjenjuju poduzeća u Hrvatskoj. Financijska izvješća sastavljena su prema načelu povijesnog troška, osim ulaganja u nekretnine i ostalih pozicija za koje se drugačije zahtijeva odgovarajućim računovodstvenim standardima.

2.3. Promjene u računovodstvenim politikama

Tijekom 2019. godine nije bilo promjena u računovodstvenim politikama.

2.4. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno HSFI-jevima zahtijeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihode i rashode tijekom izvještajnog razdoblja. Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.

U postupku primjene računovodstvenih politika Društva, rukovodstvo je izvršilo sljedeće prosudbe koje su imale najznačajniji utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima:

Fer vrijednosti imovine

Društvo je angažiralo neovisnog procjenitelja za procjenu fer vrijednosti ulaganja u nekretnine. Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine na dan 31. prosinca 2018. godine iznosila je 56.720 tisuća kuna (31. prosinca 2018. godine: 59.260 tisuća kuna), (bilješka 5). U godini koja završava 31. prosinca 2019. priznato je umanjenje vrijednosti u računu dobiti i gubitka u iznosu od 2.540 tisuća kuna (2018. godina: umanjenje 2.518 tisuća kuna).

2.4. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke (nastavak)

Korisni vijek upotrebe nekretnina i opreme, nematerijalne imovine i ulaganja u nekretnine

Društvo procjenjuje korisni vijek upotrebe nekretnina i opreme, nematerijalne imovine te ulaganja u nekretnine na svaki datum bilance kako bi odredilo odgovarajuću stopu amortizacije na godišnjoj razini. Rukovodstvo vjeruje da su trenutne procjene korisnog vijeka upotrebe odgovarajuće.

Operativni najam (društvo kao najmodavac)

Društvo daje u najam gotovo svu svoju imovinu, opremu i ulaganja u nekretnine. Društvo je utvrdilo da zadržava sve značajne rizike i koristi povezane s vlasništvom ove imovine i stoga svu imovinu koja se daje u najam klasificira kao operativni najam. Nove prosudbe se donose svaki put kada se sklapa novi ugovor o najmu ili kada se uvjeti postojećih ugovora mijenjaju.

2.5. Računovodstvene politike

a) Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se početno priznaje po trošku nabave. Nematerijalna imovina se priznaje u slučaju da će buduće ekonomske koristi koje se mogu pripisati imovini pritjecati u društvo, a trošak imovine može se pouzdano izmjeriti. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna imovina iskazuje se po trošku nabave koji je umanjen za akumuliranu amortizaciju i eventualne akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Nematerijalna imovina se amortizira linearnom metodom tijekom procijenjenog korisnog vijeka uporabe. Društvo nema nematerijalnu imovinu za koju se procjenjuje neograničen korisni vijek uporabe. Metoda amortizacije preispituje se godišnje na kraju svake poslovne godine.

Korisni vijek nematerijalne imovine je sljedeći:

Software	4 godine
----------	----------

2.5. Računovodstvene politike (nastavak)

b) Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine početno se mjere po trošku stjecanja koji uključuje i transakcijske troškove. Knjigovodstvena vrijednost uključuje trošak zamjene postojećeg ulaganja u nekretninu u vrijeme kada je trošak nastao ako je udovoljeno kriterijima za priznavanje, a isključuje redovno održavanje ulaganja u nekretninu. Naknadno, nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine se vrednuju po fer vrijednosti koja odražava tržišne uvjete na dan izvještavanja. Dobitci ili gubici proizišli iz promjena u fer vrijednosti ulaganja u nekretnine se uključuju u račun dobiti i gubitka u godini u kojoj su nastali.

Ulaganja u nekretnine se prestaju priznavati kada su prodana ili kada se ne očekuju daljnje ekonomske koristi od prodaje ili drugog korištenja ove imovine. Svaka dobit ili gubitak proizišla iz povlačenja ili prodaje ulaganja u nekretnine se priznaje u računu dobiti i gubitka u godini u kojoj je do povlačenja ili prodaje došlo.

c) Postrojenja i oprema

Pojedinačna stavka postrojenja i opreme koja zadovoljava kriterije priznavanja mjeri se po trošku koji uključuje nabavnu cijenu, uvozne carine i nepovratne poreze kod kupovine, odbitak odobrenih popusta i sve troškove koji se izravno mogu pripisati dovođenju sredstva na mjesto i u radno stanje za namjeravanu uporabu.

U dodatku na izravne troškove, troškovi interno izgrađene imovine uključuju proporcionalno indirektni materijal i troškove rada, kao i administrativne troškove koji se odnose na proizvodnju ili na naknadu usluga.

Nakon početnog priznavanja, pojedinačni predmet postrojenja i opreme iskazuje se prema trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i eventualne akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Svaki dio pojedinog postrojenja i opreme sa troškom nabave koji je značajan u odnosu na ukupne troškove pojedine postrojenja i opreme amortizira se zasebno. Amortizacija se obračunava po linearnoj metodi.

Korisni vijek postrojenja i opreme je kako slijedi:

Računala, namještaj i oprema	4-15 godina
Ostala imovina	3-10 godina

Korisni vijek trajanja, metoda amortizacije i ostatak vrijednosti preispituju se na kraju svake poslovne godine i ako se očekivanja razlikuju od prethodnih procjena, promjene se priznaju kao promjene u računovodstvenim procjenama.

Imovina u pripremi predstavlja nedovršenu imovinu i iskazuje se po trošku nabave.

Amortizacija imovine započinje kada je imovina spremna za uporabu.

2.5 Računovodstvene politike (nastavak)

d) Umanjenje vrijednosti imovine

Financijski instrumenti

Za financijsku imovinu koja se vodi po amortiziranom trošku, kad postoji vjerojatnost da Društvo neće naplatiti sve iznose koji dospijevaju prema ugovornim uvjetima, u računu dobitka i gubitka se iskazuje gubitak od umanjenja vrijednosti zbog nenaplativosti potraživanja.

Ostala imovina

Društvo na svaki izvještajni datum procjenjuje postoje li naznake za umanjenje imovine. Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos imovine ako takve naznake postoje ili tijekom godišnje procjene umanjenja.

Nadoknadivi iznos imovine je veća vrijednost od fer vrijednosti imovine (ili jedinice koja stvara novac) umanjene za troškove prodaje i njezine vrijednosti u upotrebi. U slučajevima kada knjigovodstvena vrijednost imovine nadmašuje njezin nadoknadiv iznos, smatra se da je vrijednost imovine umanjena te se ista otpisuje do visine nadoknadivog iznosa. Prilikom procjene vrijednosti u upotrebi, očekivani budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenom diskontne stope koja odražava trenutnu tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca te rizike specifične za tu imovinu.

e) Potraživanja i obveze

Potraživanja i obveze se iskazuju u nominalnom iznosu. Potraživanja od kupaca se vode po amortiziranom trošku umanjenom za ispravke za problematična potraživanja. Umanjenje se provodi kad postoje objektivni dokazi (npr. značajna vjerojatnost nesolventnosti ili značajne financijske poteškoće dužnika) da Društvo neće biti u stanju naplatiti pune iznose sukladno originalnim uvjetima iz ugovora. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja se umanjuje na računu ispravka vrijednosti. Umanjena potraživanja se prestaju priznavati kada se procjene kao nenaplativi.

Svi primljeni zajmovi se početno priznaju po fer vrijednosti primitaka koji su umanjeni za izravno pripisive transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja, primljeni zajmovi na koje se plaća kamata se naknadno mjere po amortizacijskom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

f) Depoziti

Depoziti uključuju kratkoročne depozite s originalnim dospijecom dužim od tri mjeseca te preostalim dospijecom manjim od dvanaest mjeseci. Mjere se po amortizacijskom trošku.

2.5. Računovodstvene politike (nastavak)

g) Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajni, depozite po viđenju i kratkoročna likvidna ulaganja koja se mogu lako pretvoriti u poznate iznose novca s rokovima naplate do tri mjeseca ili manje i koja podliježu neznatnom riziku promjene vrijednosti.

h) Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju kada se mogu pouzdano mjeriti i u mjeri u kojoj je vjerojatno da će ekonomske koristi pritijecati.

Prihodi od najmova

Najmovi u kojima najmodavac zadržava sve rizike i nagrade vlasništva nad imovinom, klasificirani su kao operativni najam. Prihodi od najmova uključuju prihode od najma ulaganja u nekretnine, namještaja i opreme.

Kamatni prihod i rashodi

Kamatni prihodi i rashodi priznaju se primjenom metode efektivne kamatne stope.

i) Strane valute

Transakcije u stranoj valuti preračunate su u domaću valutu primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na datum transakcije. Novčana imovina i obveze u stranoj valuti preračunate su u domaću valutu po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na datum bilance. Dobitak ili gubitak nastao iz promjene tečaja nakon datuma transakcije evidentira se u računu dobitka i gubitka u poziciji financijskih prihoda odnosno financijskih rashoda.

Tečaj eura koji se koristi za potrebe preračuna na dan 31. prosinca 2019. je iznosio 7,443 kn za 1 EUR (2018.: 7,418 kn).

2.5. Računovodstvene politike (nastavak)

j) Oporezivanje

Tekući porez na dobit

Tekući porez predstavlja očekivani povrat ili poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, sukladno poreznim stopama važećim na datum bilance, kao i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja te se mjeri po iznosu u kojem se očekuje povrat ili plaćanje prema Poreznoj upravi.

Odgođeni porezi

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze. Odgođeni porezi odražavaju neto porezne učinke privremenih razlika između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Odgođena porezna imovina i obveze se mjere primjenom poreznih stopa za koje se očekuje da će se primjenjivati na oporezivu dobit u godinama u kojima se očekuje da će se te privremene razlike realizirati. Odgođena porezna imovina priznaje se do iznosa za koji je vjerojatno da će se ostvariti oporeziva dobit dostatna za njezino korištenje. Na svaki izvještajni datum Društvo ponovno procjenjuje nepriznati dio odgođenog poreza te prikladnost priznatog dijela porezne imovine.

3. Nematerijalna imovina

	Softver
	tisuće HRK
Nabavna vrijednost	
Stanje 1.siječnja 2019.godine	230
Prijenosi	-
Smanjenja	-
Stanje 31. prosinca 2019. godine	230
Akumulirana amortizacija	
Stanje 1. siječnja 2019. godine	230
Trošak za godinu	-
Smanjenje	-
Stanje 31. prosinca 2019. godine	230
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2019. godine	-
Stanje 31. prosinca 2019. godine	-

4.Nekretnine, postrojenja i oprema

	Postrojenja i oprema	Alati, pogon. inventar i transp. sredstva	Ulaganja u objekte u najmu	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
	tisuće HRK	tisuće HRK	tisuće HRK	tisuće HRK	tisuće HRK
Nabavna vrijednost ili procjena					
Stanje 1. siječnja 2018. godine	21.944	5.672	4.404	-	332.020
Povećanja	-	29	-	-	29
Prijenosi	-	-	-	-	-
Smanjenja	(14.814)	(2.099)	(1.861)	-	(18.774)
Stanje 31. prosinca 2018.godine	7.130	3.601	2.543	-	13.274
Povećanja	-	-	-	-	-
Prijenosi	-	-	-	-	-
Smanjenja	(2.014)	(207)	(2.543)	-	(4.764)
Stanje 31. prosinca 2019. godine	5.116	3.394	-	-	8.510
Akumulirana amortizacija					
Stanje 1. siječnja 2018. godine	20.431	4.669	3.833	-	28.933
Trošak za godinu	582	234	151	-	967
Smanjenja	(14.814)	(2.080)	(1.451)	-	(18.345)
Stanje 31. prosinca 2018. godine	6.199	2.832	2.533	-	11.555
Trošak za godinu	370	219	10	-	599
Smanjenja	(2.017)	(190)	(2.543)	-	(4.750)
Stanje 31. prosinca 2019. godine	4.552	2.852	-	-	7.404
Neto knjigovodstvena vrijednost					
Stanje 31. prosinca 2018.godine	931	778	11	-	1.720
Stanje 31. prosinca 2019.godine	564	542	-	-	1.107

5. Ulaganja u nekretnine

2018. (HRK '000)	Ulaganja u nekretnine
Knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2018. godine	61.778
Povećanja	-
Umanjenje vrijednosti	(2.518)
Stanje 31. prosinca 2018. godine	59.260
 Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2018. godine	61.778
Stanje 31. prosinca 2018. godine	59.260
 2019. (HRK '000)	Ulaganja u nekretnine
Knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2019. godine	59.260
Povećanja	-
Umanjenje vrijednosti	(2.540)
Stanje 31. prosinca 2018. godine	56.720
 Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2019. godine	59.260
Stanje 31. prosinca 2019. godine	56.720

Sva ulaganja u nekretnine dana su u najam banci Sberbank d.d. Zagreb. Ulaganja u nekretnine iskazana su po fer vrijednosti koja je određena na temelju procjene koju je obavio neovisni, stručni i ovlašteni procjenitelj.

Društvo je angažiralo neovisnog procjenitelja za procjenu fer vrijednosti ulaganja u nekretnine. Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine 31. prosinca 2019. godine iznosila je 56.720 tisuće kuna (31. prosinca 2018. godine:59.260 tisuća kuna), te je na dan 31. prosinca 2019. godine priznato umanjenje vrijednosti u računu dobiti i gubitka u iznosu od 2.540 tisuća kuna (31. prosinca 2018. godine:2.518 tisuća kuna), kako je vidljivo u bilješci 14 Ostali troškovi.

6. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Potraživanja od povezanih poduzetnika	314	18
Potraživanja od države i drugih institucija	636	635
Potraživanja od ostalih kupaca	1	-
Ukupno potraživanja	951	653

7. Novac i novčani ekvivalenti

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Sredstva u blagajni i sredstva kod banaka	4.455	619
Novac i novčani ekvivalenti	4.455	619

8. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
<i>Plaćeni troškovi budućeg razdoblja:</i>		
Na početku razdoblja	291	79
Povećanja u razdoblju	-	-
Smanjenja	(212)	(79)
Saldo na kraju razdoblja	79	-

9. Obveze za zajmove unutar grupe

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Kratkoročni primljeni zajmovi	-	-
Dugoročni primljeni zajmovi	51.923	44.655
Ukupno primljeni zajmovi	51.923	44.655

Dospijeće primljenih zajmova je kako slijedi:

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Do 1 godine	-	-
Od 1 do 5 godina	-	-
Preko 5 godina	51.923	44.655
	51.923	44.655

Dugoročni zajam je primljen od SBERBANK Europe AG i denominiran je u eurima. Zajam u cijelosti dospijeva na naplatu 2027. godine. Efektivna kamatna stopa na dan 31. prosinca 2019. godine bila je 0,59% (31. prosinca 2018. godine: 0,69%).

10. Obračunati troškovi

	2018.	2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
<i>Obračunati troškovi:</i>		
Na početku razdoblja	89	120
Povećanja	337	218
Smanjenja	(306)	(274)
Saldo na kraju razdoblja	120	64

11. Prihodi od prodaje

	2018.	2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Prihodi od najma unutar grupe	5.134	4.469
Prihodi od najma (izvan grupe)	10	10
Prihodi od usluga procjene nekretnina unutar grupe	248	243
Prihodi od usluga procjene nekretnina (izvan grupe)	1.069	1.074
Ostali prihodi od prodaje unutar grupe	218	-
	6.679	5.806

Prihodi Društva od najma uglavnom se sastoje od najma poslovnih prostora i opreme sestrinskom društvu Sberbank d.d.

12. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe

	2018.	2019.
	<u>tisuće HRK</u>	<u>tisuće HRK</u>
Ostali prihodi	45	122
	<u>45</u>	<u>122</u>

13. Ostali vanjski troškovi

	2018.	2019.
	<u>tisuće HRK</u>	<u>tisuće HRK</u>
Zakupnine poslovnih objekata	715	271
Intelektualne usluge	498	459
Ostali troškovi poslovnog prostora	53	41
Usluge procjene nekretnina – vanjski suradnici	494	547
Troškovi automobila	23	24
Usluge održavanja software-a	56	53
Ostalo	48	37
	<u>1.887</u>	<u>1.432</u>

14. Ostali troškovi

	2018.	2019.
	<u>tisuće HRK</u>	<u>tisuće HRK</u>
Umanjenje vrijednosti ulaganja u zgrade	2.518	2.540
Neotpisana vrijednost materijalne imovine (rashodovanje)	-	17
Takse , doprinosi i ostali troškovi zaposlenika	59	67
	<u>2.577</u>	<u>2.624</u>

15. Financijski prihodi

	2018.	2019
	tisuće HRK	tisuće HRK
Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima		
- kamate	1	-
- tečajne razlike	686	-
	687	-
	687	-

16. Financijski rashodi

	2018.	2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima		
- kamate	370	319
- tečajne razlike	-	148
	370	467
	370	467

17. Transakcije s povezanim osobama

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019
	tisuće HRK	tisuće HRK
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe (Sberbank d.d.)	314	18
Sredstva kod banaka unutar grupe (Sberbank d.d.)	4.455	619
Ukupno potraživanja unutar grupe	4.765	637
Primljeni zajmovi unutar grupe (Sberbank Europe AG)	51.923	44.655
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe (Sberbank d.d.)	7	-
Ukupno obveze unutar grupe	51.930	44.655
Poslovni prihodi unutar grupe (Sberbank d.d.)	5.645	4.834
Prihodi od kamata unutar grupe (Sberbank d.d.)	1	-
Ukupno prihodi unutar grupe	5.646	4.834
Rashodi od kamata unutar grupe (Sberbank Europe AG)	370	319
Ostali rashodi unutar grupe (Sberbank d.d.)	443	436
Ukupno rashodi unutar grupe	813	755

18. Porez na dobit

	2018.	2019.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Tekući porez	-	-
Odgođeni porezni trošak/(prihod)	151	6
Trošak poreza na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	151	6

19. Događaji nakon datuma bilance

Nije bilo značajnih događaja nakon datuma bilance koji bi zahtijevali uskladu ili objave u financijskim izvještajima za 2019. godinu.

Odobrili u ime Društva dana 12. svibnja 2020. godine:

Goran Jamić

Direktor



Milorad Radaković

Direktor



Pronam
Nekretnine d.o.o.
2

Pronam Nekretnine d.o.o.
Skupština

Skupština Društva Pronam Nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama, iznajmljivanje opreme, posredovanje i trgovinu, Zagreb, Varšavska 9, održana dana 28.05.2020. u Zagrebu, donijela je sljedeću

Odluku

Dobit Pronam Nekretnine d.o.o. za 2019. godinu koja nakon oporezivanja iznosi 19.334,08 kuna raspoređuje se u zadržanu dobit Društva.

Predsjednik Skupštine:



Neven Holjevac