

Pronam Nekretnine d.o.o.

Zagreb, Varšavska ulica 9

MBS: 080413774

OIB: 52440723676

Financijski izvještaj za 2020. godinu

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2020. GODINU.

06.11.2022 17:22:07

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 52440723676 / 01600826
 Tvrtka: Pronam Nekretnine d.o.o.
 Adresa: Varšavska 9, 10000 ZAGREB
 Datum predaje: 09.06.2021.

iznosi u kunama

Bilanca za poduzetnike

Na dan: 31.12.2020.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		58.589.162	56.004.942
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		57.826.047	55.447.462
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		763.115	557.480
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		1.272.439	1.557.235
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		653.543	693.348
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI		618.896	863.887
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		59.861.601	57.562.177
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		14.956.400	14.323.549
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		6.820.000	6.820.000
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		3.363.233	3.363.233
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		4.753.833	4.773.167

VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	19.334	-632.851
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	-	-
B) REZERVIRANJA	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	44.655.480	42.960.319
D) KRATKOROČNE OBVEZE	185.548	167.553
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	64.173	110.756
F) UKUPNO – PASIVA	59.861.601	57.562.177
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2020. GODINU.

06.11.2022 17:22:35

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 52440723676 / 01600826
 Tvrtka: Pronam Nekretnine d.o.o.
 Adresa: Varšavska 9, 10000 ZAGREB
 Datum predaje: 09.06.2021.

iznosi u kunama

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
 Za razdoblje: 01.01.2020. - 31.12.2020.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		5.928.860	5.344.017
II. POSLOVNI RASHODI		5.437.061	4.933.385
III. FINANCIJSKI PRIHODI		232	163
IV. FINANCIJSKI RASHODI		466.858	838.011
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		5.929.092	5.344.180
X. UKUPNI RASHODI		5.903.919	5.771.396
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		25.173	-427.216
XII. POREZ NA DOBIT		5.839	205.635
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		19.334	-632.851

Pronam Nekretnine d.o.o.

Bilješke uz financijska izvješća na dan 31. prosinca 2020.
godine

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 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 2020. godine bio je 4(31. prosinca 2019.godine:4).

Nadzorni odbor

Društvo nema Nadzorni odbor.

Uprava

Članovi Uprave su:

Goran Jamić

Direktor

Tatjana Martinović

Direktor

2.1. Osnova pripreme financijskih izvješća

Financijska izvješća Društva pripravljena 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 2020. 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 2020. godine iznosila je 54.740 tisuća kuna (31. prosinca 2019. godine: 56.720 tisuća kuna), (bilješka 5). U godini koja završava 31. prosinca 2020. priznato je umanjeње vrijednosti u računu dobiti i gubitka u iznosu od 2.498 tisuća kuna (2019. godina: umanjeње 2.540 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 pritecати 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 proizašli 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 proizašla 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 nadoknadivi 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 dospijećem dužim od tri mjeseca te preostalim dospijećem 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 pritjecati.

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 2020. je iznosio 7,537 kn za 1 EUR (2019.: 7,443 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 2020.godine	230
Prijenosi	-
Smanjenja	(230)
Stanje 31. prosinca 2020. godine	-
Akumulirana amortizacija	
Stanje 1. siječnja 2020. godine	230
Trošak za godinu	-
Smanjenje	(230)
Stanje 31. prosinca 2020. godine	-
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2020. godine	-
Stanje 31. prosinca 2020. 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 2019. 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
Povećanja	-	-	-	-	-
Prijenosi	-	-	-	-	-
Smanjenja	(541)	(46)	-	-	(587)
Stanje 31. prosinca 2020. godine	4.575	3.348	-	-	7.923
Akumulirana amortizacija					
Stanje 1. siječnja 2019. 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
Trošak za godinu	210	189	-	-	399
Smanjenja	(541)	(46)	-	-	(587)
Stanje 31. prosinca 2020. godine	4.221	2.995	-	-	7.216
Neto knjigovodstvena vrijednost					
Stanje 31. prosinca 2019.godine	564	542	-	-	1.107
Stanje 31. prosinca 2020.godine	354	353	-	-	707

5. Ulaganja u nekretnine

2019. (HRK '000)	<u>Ulaganja u nekretnine</u>
Knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2019. godine	59.260
Povećanja	-
Umanjenje vrijednosti	(2.540)
Stanje 31. prosinca 2019. godine	56.720
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2019. godine	59.260
Stanje 31. prosinca 2019. godine	56.720
2020. (HRK '000)	<u>Ulaganja u nekretnine</u>
Knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2020. godine	56.720
Povećanja	518
Umanjenje vrijednosti	(2.498)
Stanje 31. prosinca 2020. godine	54.740
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2020. godine	56.720
Stanje 31. prosinca 2020. godine	54.740

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 ovlaštteni procjenitelj.

Društvo je angažiralo neovisnog procjenitelja za procjenu fer vrijednosti ulaganja u nekretnine. Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine 31. prosinca 2020. godine iznosila je 54.740 tisuće kuna (31. prosinca 2019. godine:56.720 tisuća kuna), te je na dan 31. prosinca 2020. godine priznato umanjenje vrijednosti u računu dobiti i gubitka u iznosu od 2.498 tisuća kuna (31. prosinca 2019. godine:2.540 tisuća kuna), kako je vidljivo u bilješci 14 Ostali troškovi.

6. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

	<u>31. prosinca 2019.</u>	<u>31. prosinca 2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Potraživanja od povezanih poduzetnika	18	10
Potraživanja od države i drugih institucija	635	635
Ostala potraživanja	-	48
Ukupno potraživanja	<u>653</u>	<u>693</u>

7. Novac i novčani ekvivalenti

	<u>31. prosinca 2019.</u>	<u>31. prosinca 2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Sredstva u blagajni i sredstva kod banaka	619	864
Novac i novčani ekvivalenti	<u>619</u>	<u>864</u>

8. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi

	<u>31. prosinca 2019.</u>	<u>31. prosinca 2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
<i>Plaćeni troškovi budućeg razdoblja:</i>		
Na početku razdoblja	79	-
Povećanja u razdoblju	-	-
Smanjenja	(79)	-
Saldo na kraju razdoblja	<u>-</u>	<u>-</u>

9. Obveze za zajmove unutar grupe

	<u>31. prosinca 2019.</u> tisuće HRK	<u>31. prosinca 2020.</u> tisuće HRK
Kratkoročni primljeni zajmovi	-	-
Dugoročni primljeni zajmovi	44.655	42.960
Ukupno primljeni zajmovi	<u>44.655</u>	<u>42.960</u>

Dospijeće primljenih zajmova je kako slijedi:

	<u>31. prosinca 2019.</u> tisuće HRK	<u>31. prosinca 2020.</u> tisuće HRK
Do 1 godine	-	-
Od 1 do 5 godina	-	-
Preko 5 godina	44.655	42.960
	<u>44.655</u>	<u>42.960</u>

Dugoročni zajam je primljen od SBERBANK Europe AG i denominiran je u eurima. Zajam u cijelosti dopijeva na naplatu 2027. godine. Efektivna kamatna stopa na dan 31. prosinca 2020. godine bila je 0,46% (31. prosinca 2019. godine: 0,59%).

10. Obračunati troškovi

	<u>2019.</u> tisuće HRK	<u>2020.</u> tisuće HRK
<i>Obračunati troškovi:</i>		
Na početku razdoblja	120	64
Povećanja	218	184
Smanjenja	(274)	(137)
))Saldo na kraju razdoblja	<u>64</u>	<u>111</u>

11. Prihodi od prodaje

	<u>2019.</u>	<u>2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Prihodi od najma unutar grupe	4.469	4.067
Prihodi od najma (izvan grupe)	10	4
Prihodi od usluga procjene nekretnina unutar grupe	243	238
Prihodi od usluga procjene nekretnina (izvan grupe)	1.074	1.002
Ostali prihodi od prodaje unutar grupe	-	-
	<u>5.806</u>	<u>5.311</u>

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

	<u>2019.</u>	<u>2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Ostali prihodi	122	33
	<u>122</u>	<u>33</u>

13. Ostali vanjski troškovi

	<u>2019.</u>	<u>2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Zakupnine poslovnih objekata	271	-
Intelektualne usluge	459	420
Ostali troškovi poslovnog prostora	41	45
Usluge procjene nekretnina – vanjski suradnici	547	570
Troškovi automobila	24	28
Usluge održavanja software-a	53	62
Ostalo	37	26
	<u>1.432</u>	<u>1.151</u>

14. Ostali troškovi

	<u>2019.</u>	<u>2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Umanjenje vrijednosti ulaganja u zgrade	2.540	2.498
Neotpisana vrijednost materijalne imovine (rashodovanje)	17	-
Takse i doprinosi	23	22
Ostali troškovi zaposlenika	44	35
	<u>2.624</u>	<u>2.555</u>

15. Financijski prihodi

	<u>2019.</u>	<u>2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima		
- kamate	-	-
- tečajne razlike	-	-
	-	-
	-	-

16. Financijski rashodi

	<u>2019.</u>	<u>2020.</u>
	tisuće HRK	tisuće HRK
Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima		
- kamate	319	272
- tečajne razlike	148	566
	<u>467</u>	<u>838</u>
	<u>467</u>	<u>838</u>

17. Transakcije s povezanim osobama

	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2020
	tisuće HRK	tisuće HRK
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe (Sberbank d.d.)	18	10
Sredstva kod banaka unutar grupe (Sberbank d.d.)	619	864
Ukupno potraživanja unutar grupe	637	874
Primljeni zajmovi unutar grupe (Sberbank Europe AG)	44.655	42.960
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe (Sberbank d.d.)	-	-
Ukupno obveze unutar grupe	44.655	42.960
Poslovni prihodi unutar grupe (Sberbank d.d.)	4.834	4.305
Prihodi od kamata unutar grupe (Sberbank d.d.)	--	-
Ukupno prihodi unutar grupe	4.834	4.305
Rashodi od kamata unutar grupe (Sberbank Europe AG)	319	272
Ostali rashodi unutar grupe (Sberbank d.d.)	436	440
Ukupno rashodi unutar grupe	755	712

18. Porez na dobit

	2019.	2020.
	tisuće HRK	tisuće HRK
Tekući porez	-	-
Odgođeni porezni trošak/(prihod)	6	206
Trošak poreza na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	6	206

19. Događaji nakon datuma bilance


Nije bilo značajnih događaja nakon datuma bilance koji bi zahtijevali uskladu ili objave u financijskim izvještajima za 2020. godinu.

Odobрили u ime Društva dana 26. travnja 2021. godine:

Goran Jamić

Direktor

Pronam
Nekretnine d.o.o.
2

Tatjana Martinović

Direktor

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 28.05.2021. godine u Zagrebu, donijela je sljedeću

Odluku

Neto gubitak Društva za 2020. godinu, koji nakon oporezivanja iznosi 632.851, 90 kuna, pokriti će se iz zadržane dobiti Društva.

Predsjednik Skupštine:



Neven Holjevac