

TRI B IMMOBILIA d.o.o u stečaju
Zagreb, Poljička 5/V
Krešimir Panjaković,
Stečajni upravitelj

11.kolovoza 2016 godine

89-3208/16-29
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
Primljeno neposredno – 16.8. pošte (obično - prepo-
redno) 16.8. 20. 16. god. u 2.
primljeno sa 11.8.
Primljeno sa poštom 11.8. – s oštećenim omotom.
Predano na poštu 11.8.
20. 16. god.
Plaćena pristojba 1.
Nedostaje pristojba 1.
Potpis službenika: [Signature]

192

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Na poslovni broj : St-3208/16

U prilogu sukladno članku 227 stavak 1 ST-a dostavljam Izvješće o
gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Krešimir Panjaković

[Signature]

TRI B IMMOBILIA d.o.o.
U STEČAJU
ZAGREB, POLJIČKA 5/V
OIB: 42392421787

93

Temeljem članka 227 st. 1 Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj 1 St 3208/16, stečajni upravitelj stečajnog dužnika TRI B IMMOBILIA d.o.o. u stečaju Zagreb Poljička 5/V, OIB: 42392421787, podnosi za izvještajno ročište koje će se održati dana 1.rujna 2016.godine slijedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

UVODNE NAPOMENE

Na temelju članka 227. Stečajnog zakona stečajni upravitelj za izvještajno ročište zakazano za dan 1. rujna 2016 g. dostavlja stečajnom sudu izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

U cilju cjelovitog uvida u stanje i mogućnosti dužnika, na temelju članka 227 stavak 1 Stečajnog zakona polazeći od poslova i zadaća stečajnog upravitelja naloženih rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 1 St- 3208/16 od 20. svibnja 2016. godine ovim izvješćem dati će se osnovni podaci o financijskom stanju dužnika, stanju imovine i obveza dužnika, izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika, te procjeni troškova stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase, troškova stečajne mase te zaključak i prijedlozi stečajnog upravitelja.

Metodološki će se cjelovito izvješće i sažetak pojedinih izvješća izraditi na temelju podataka iz računa dobiti i gubitka i bilance dužnika i drugih raspoloživih podataka, pri čemu će se koristiti i drugi podaci iz poslovnih knjiga, popisa imovine i drugih evidencija stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu broj: 1 St 3208/16 od 3. svibnja 2016. godine pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom TRI B IMMOBILIA društvo s ograničenom odgovornošću, Zagreb, Poljička 5/V , te je 19. svibnja 2016 godine održano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i rasprava o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka.

Obzirom da iz zahtjeva Financijske agencije proizlazi da na dan 04. rujna 2015 g. dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 634.539,27. Trgovački sud u Zagrebu Stalna u Karlovcu je utvrdio da je kod dužnika ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. stavak 1 i 2 SZ-a te je nad dužnikom rješenjem od 20. svibnja 2016 godine otvorio stečajni postupak.

Nakon primitka Rješenja o otvaranju stečajnog postupka poduzeo sam slijedeće radnje:

1. otvorio novi transakcijski račun dana 15. lipnja 2016 godine kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. broj IBAN računa HR13 2340 0091 1900 24319 (čl.218 st.2 SZ-a)
2. podnio prijavu Državnom zavodu za statistiku.
3. otvorio novu poslovnu godinu (čl. 225 st.2 SZ-a).
4. nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika (čl.225 St 1 SZ-a)
5. zatražio sam od knjigovodstvenog servisa dostavu knjigovodstvene dokumentacije za društvo u pisanom obliku koja je potrebna za utvrđivanje gospodarskog položaja dužnika i njegovih uzroka.
6. obišao i preuzeo u posjed 06. srpnja 2016. nekretninu na adresi Tar-Vabriga, Lokvarska 2 (čl. 216 SZ-a).
7. izradio pečat sa sufiksom „ u stečaju „ .

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Društvo TRI B IMMOBILIA d.o.o. upisano je u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 02357763.

Osnivači – članovi društva su:

FIDUCIARIA PROFESSIONISTI VENETI S.R.L., Italija

Osobe ovlaštene za zastupanje

Uprava društva se sastoji od jednog člana – direktora u osobi Fabio Bedin Italija, akoji zastupa društvo samostalno i bez ograničenja.

Upisani predmet poslovanja:

- * kupnja novih nekretnina
- * kupnja starih nekretnina i obnavljanje istih
- * gradnja stambenih objekata i objekata namijenjenih za prodaju ili iznajmljivanju u turističke svrhe
- * posredovanje u kupnji i prodaji nekretnina
- * kupnja i prodaja robe
- * trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- * prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- * projektiranje, građenje i nadzor u građevinarstvu
- * iznajmljivanje plovni prijevoznih sredstava
- * rekreacijske djelatnosti
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Zadnji položeni godišnji financijski izvještaj je za 2015. godinu.

GFI za 2015. godinu i u njemu bilancu na dan 31.12.2015. i račun dobiti za razdoblje 01.01.-31.12.2015. bruto bilancu (Probnu bilancu) na dan 31.12.2015. dostavio je stečajni dužnik.

Iz računa dobiti i gubitka je vidljivo da u 2015. i 2016. godini nije bilo poslovnih prihoda, a ostvareni su poslovni rashodi te je stoga ostvaren gubitak od 124.082 kuna u 2014. godini i 107.318 kuna u 2015. godini.

RADNI ODNOSI

Dužnik nema zaposlenih osobe.

IMOVINA

U predloženoj bilanci (i bruto bilanci) na dan 31.12.2015. vidljivo je da dužnik ima u vlasništvu dugotrajnu imovinu i to:

- nekretnine – zemljište po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu od 670.963,12 kn
- građevinski objekt po sadašnjoj knjigovodstvenoj vrijednosti od 939.187,85 kune.
- Ukupna sadašnja knjigovodstvena vrijednost nekretnina je 1.640.497 kn

Nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama kako slijedi:

Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Puli zemljišnoknjižni odjel Poreč

- Zk. Ul. 1135 k.o. Vabriga, k.č.br. 529/6 suvalnički dio 150/540 Etažno vlasništvo (E-2), s kojim je povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja zgrade u planu „B“ ukupne površine 149,60 m²

Osim navedene evidentirane dugotrajne imovine (nekretnine) stečajni dužnik nema druge trajne imovine – opreme, strojeva i dr. koje bi činile dio stečajne mase.

KRATKOTRAJNA IMOVINA

Društvo bilanci i bruto bilanci nema evidentiranu kratkotrajnu imovinu.

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj predložiti će prodaju imovine nakon što se po ovlaštenom sudskom vještaku utvrdi njena vrijednost.

OBVEZE U ODNOSU NA IMOVINU DUŽNIKA

Stanje obveza po poslovnim knjigama i stanju u knjigovodstvu.

Uvidom u poslovne knjige, financijska izvješća i drugu dokumentaciju daju se podaci o stanju obveza stečajnog dužnika.

DUGOROČNE OBVEZE prema bilanci (i bruto bilanci)

– dugoročni zajam iz inozemstva u ukupnom iznosu 2.279.881,15 kn

KRATKOROČNE OBVEZE iskazane su u bruto bilanci slijedećim iznosima:

Obveze prema dobavljačima	18.272,14 kn
---------------------------	--------------

Drugih obveza stečajni dužnik nema.

PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Prema pristiglim prijavama vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 3.386.944,56 kn.

		UKUPAN IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE
1.	PRVI VIŠI ISPLATNI RED	
2.	DRUGI VIŠI ISPLATNI RED	
	MINISTARSTVO FINACIJA- Porezna uprava Područni ured Zagreb	3.384.126,79
	Usluga Poreč d.o.o. (glavnica 689,71, kt 23,36)	723,07
	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula	1.755,40
	Istarski vodovod d.o.o. Buzet	218,70
	Hrvatske vode d.o.o. Vodogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana Rijeka (glavnica 119,68, kt 0,92)	120,60
	UKUPNO	3.386.944,56

OBVEZE DUŽNIKA

Iz prijavljenih tražbina razvidno je da su ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim prijavama tražbina 3.386.944,56 kn.

OBAVIJESTI O RAZLUČNOM PRAVU

Obavijest o razlučnom pravu zaprimljena je od, Brune Bedina iz Italije u iznosu od 2.164.100,00 kuna . Predmet razlučnog prava je nekretnine označena kao k.č.br. 526/6 k.o. Vabriga, u naravi kuća i dvorište upisane u zk.ul. 1135,2 suvlasnički dio 150/540 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan u dijelu prizemlja zgrade, u plan u oznake „B“ ukupne površine 149,60 m².

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNE MASE (članak 156.SZ)**Srpanj**

Vrsta troška	Datum nastanka	Iznos troška
Putni Osijek – Vabriga 1150 km x 2 kn	06.07.2016 godine	2.300,00 kn+ pdv 25 %= 575,00 ukupno = 2.875,00 kn
Dnevnice 170 x 1		170,00 kn
Cestarina	06.07.2016	582,00 kn
Trošak izrade pečata		150,00 kn
UKUPNO		3.777,00

Rujan

Vrsta troška	Datum nastanka	Iznos troška
Putni trošak stečajnog upravitelja na ispitno i izvještajno ročište (700 km x 2 kn)	01.09.2016.	1.400,00 kn + pdv 25% 350,00 Ukupno 1.735,00 kn
Cestarina		31,00
Dnevnice 1 x		170,00
Ukupno		1.936,00 kn

Listopad i dalje 2016

Vrsta troška		
Putni trošak stečajnog upravitelja na ispitno i izvještajno ročište (700 km x 2 kn)		1.400,00 kn + pdv 25% 350,00 Ukupno 1.735,00 kn
Procjena vrijednosti nekretnina		18.000,00 kn
Knjigovodstvo		15.000, neto
Stvarni trošak telefona, ptt,zk. Izvadak i dr		300,00 kn

Troškovi arhiviranja		5.000,00 kn
Ukupno:		40.035,00 kn

Predračun nije obuhvatio nagradu stečajnog upravitelja iz razloga što će ona ovisiti o unovčenju imovine dužnika koja čini stečajnu masu.

PRIJEDLOG ODLUKA KOJE SKUPŠTINA VJEROVNIKA TREBA DONIJETI NA IZVJEŠTAJNOM ROČIŠTU

- 1. Odluka o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima (članak 227. Stečajnog zakona).**

Prijedlog odluke:

Prihvaća se Izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika sa ocjenama i podacima navedenim u izvješću i prilogima izvješću koji čine sastavni dio izvješća.

- 2 Odluka o nastavku poslovanja dužnika (članak 217. Stečajnog zakona).**

Prijedlog odluke:

Budući da društvo već više godina ne posluje i nema zaposlenih ne postoje izgledi za nastavak poslovanja

Skupština vjerovnika donosi odluku da ne postoje izgledi za nastavak poslovanja djelatnosti koju je dužnik obavljao prije otvaranja stečajnog postupka, a prihvaćajući ocjene i podatke iz izvješća stečajnog upravitelja da dužnik samostalno ne može nastaviti poslovanje.

Stečajni upravitelj treba pribaviti procjenu nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka u skladno članku 229. točke 1. 2. i 3. Stečajnog zakona.

Nakon pribavljene procjene pristupiti prodaji imovine stečajnog dužnika sukladno članku 247 SZ-a.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj sklopiti ugovor o osiguranju imovine stečajnog dužnika sa osiguravajućim društvom.

Skupština vjerovnika donosi odluku kojom prihvaća predloženi predračun troškova stečajnog postupka i predračun ostalih obveza stečajne mase koji je stečajni upravitelj dao u Izvješću.

U Osijeku , 10.kolovoza 2016 godine

Stečajni upravitelj
Krešimir Panjaković

Prilozi:

Bilanca na dan 31.12.2015

Račun dobiti za razdoblje 01.01-31.12.2015

Bruto bilanca (Pokusna bilanca) na dan 31.12.2015.

TRI B IMMOBILIA d.o.o.
U STEČAJU
ZAGREB, POLJIČKA 5/V
OIB: 42392421787

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2015. do 31.12.2015.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 42392421787; TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111		0	0
1. Prihodi od prodaje	112			
2. Ostali poslovni prihodi	113			
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114		124.081	109.625
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		23.394	16.592
a) Troškovi sirovina i materijala	117	5	288	294
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119	6	23.106	16.298
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		0	0
a) Neto plaće i nadnice	121			
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122			
c) Doprinosi na plaće	123			
4. Amortizacija	124		78.593	78.593
5. Ostali troškovi	125	7	22.094	10.136
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128			
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130	8		4.304
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131		0	0
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133			
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137		1	0
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		1	0
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141			
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142			
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143			
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	4		2.307
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145			
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		0	2.307
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		124.082	109.625
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		-124.082	-107.318
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	9	124.082	107.318
XII. POREZ NA DOBIT	151			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		-124.082	-107.318
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		124.082	107.318
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155			
2. Pripisana manjinskom interesu	156			

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160			
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166			
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 42392421787; TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002		1.719.090	1.640.497
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	8	1.719.090	1.640.497
1. Zemljište	011		670.963	670.963
2. Građevinski objekti	012		1.048.127	969.534
3. Postrojenja i oprema	013			
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026			
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027			
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028			
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029		0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030			
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031			
3. Ostala potraživanja	032			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034		46.175	52.453
I. ZALIHE (036 do 042)	035		0	0
1. Sirovine i materijal	036			
2. Proizvodnja u tijeku	037			
3. Gotovi proizvodi	038			
4. Trgovačka roba	039			
5. Predumovi za zalihe	040			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041			
7. Biološka imovina	042			
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043		45.999	50.228
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045			
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	9	45.999	50.228
6. Ostala potraživanja	049			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 42392421787; TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056			
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI	058	10	176	2.225
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	11		2.801
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		1.765.265	1.695.751
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		-495.084	-602.402
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	12	20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	064			
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		0	0
1. Zakonske rezerve	066			
2. Rezerve za vlastite dionice	067			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068			
4. Statutarne rezerve	069			
5. Ostale rezerve	070			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071			
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		-391.002	-515.084
1. Zadržana dobit	073		15.075	15.075
2. Preneseni gubitak	074		406.077	530.159
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		-124.082	-107.318
1. Dobit poslovne godine	076			
2. Gubitak poslovne godine	077		124.082	107.318
VII. MANJINSKI INTERES	078			
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080			
2. Rezerviranja za porezne obveze	081			
3. Druga rezerviranja	082			
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083		2.250.774	2.279.881
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	13	2.250.774	2.279.881
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086			
4. Obveze za predujmove	087			
5. Obveze prema dobavljačima	088			
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090			
8. Ostale dugoročne obveze	091			
9. Odgođena porezna obveza	092			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093		9.575	18.272
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096			
4. Obveze za predujmove	097			
5. Obveze prema dobavljačima	098	14	9.575	18.272
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101			
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

106

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 42392421787; TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106			
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		1.765.265	1.695.751
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108			
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
A) KAPITAL I REZERVE				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109			
2. Pripisano manjinskom interesu	110			

107

Probna bilanca za razdoblje: 01.01.15..C31.12.15
TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Datum ispisa: 13. srpanj 2016

Stranic 1

Filtar datuma: 01.01.15..C31.12.15

SSUCUR

Br.	Naziv	Saldo na 31.12.14		Promet 01.01.15 .. C31.12.15		Bilanca prometa 01.01.15 .. C31.12.15		Saldo na C31.12.15	
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje
020000	Građevinsko zemljište	670.963,12						670.963,12	
020999	Zemljišta	670.963,12						670.963,12	
023000	Poslovne zgrade, trgovine...	1.571.772,28						1.571.772,28	
023999	Građ. objekti - vl.potrebe	1.571.772,28						1.571.772,28	
029000	Akum.amort.građevina		523.645,62		78.593,16		78.593,16		602.238,78
029999	Akumul.amort.građevina		523.645,62		78.593,16		78.593,16		602.238,78
100000	Žiro-račun HRK	176,13		31.331,34	31.507,47		176,13		
100900	Žiro-račun prijelazni konto			2.225,19		2.225,19		2.225,19	
100999	Novčani računi u bank. i šted.	176,13		33.556,53	31.507,47	2.049,06		2.225,19	
140000	Pretporez po URA - 25%			4.062,20	4.062,20				
140101	Pretporez po URA - 13%			43,35	43,35				
140700	Potr.za povrat pretporeza	41.941,48		4.105,55		4.105,55		46.047,03	
140999	Potraživanja za PDV	41.941,48		8.211,10	4.105,55	4.105,55		46.047,03	
143000	Potr.za plać.pred.por.na dobit	3.932,14						3.932,14	
143999	Potr.za više pl.por.na dob i po	3.932,14						3.932,14	
145000	Potr.za turističku članarinu	108,64						108,64	
145999	Potr.za turističku čl	108,64						108,64	
149000	Potr.za više pl.nakn.za šume	17,17		-4,46			4,46	12,71	
149999	Potr.za ost.poreze, doprinose	17,17		-4,46			4,46	12,71	
190400	Troš. osiguranja imv.i osoba			4.583,71	1.782,05	2.801,66		2.801,66	
190999	Unaprijed pl. troškovi			4.583,71	1.782,05	2.801,66		2.801,66	
214500	Obveze za zajmove članova druš			3.736,15	3.736,15				
214999	Obveze s osnovne zajmova depoz			3.736,15	3.736,15				
220000	Dobavljači dobara	9.574,98		22.444,08	25.963,53		3.519,45	13.094,43	
220999	Obveze prema dobavljačima	9.574,98		22.444,08	25.963,53		3.519,45	13.094,43	
221000	Dobavljači dobara iz inozemst.				5.177,71		5.177,71	5.177,71	
221999	Dobavljači iz inozemstva				5.177,71		5.177,71	5.177,71	

Probna bilanca za razdoblje: 01.01.15..C31.12.15
TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Datum ispisa: 13. srpanj 2016

Stranic 2

Filtar datuma: 01.01.15..C31.12.15

SSUCUR

Br.	Naziv	Saldo na 31.12.14		Promet 01.01.15 .. C31.12.15		Bilanca prometa 01.01.15 .. C31.12.15		Saldo na C31.12.15	
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje
246000	Obveza za HGK za paušalnu nak.			504,23	378,00	126,23		126,23	
246999	Obveze za članarine HGK/HOK			504,23	378,00	126,23		126,23	
251400	Obveze za dug.zajm iz INO		2.250.775,00		29.106,15		29.106,15		2.279.881,15
251999	Dug.obveze za zajmove, depozit		2.250.775,00		29.106,15		29.106,15		2.279.881,15
407000	Trošak električne energije			294,46	294,46				
407999	Potr.energija u admins.upravi.			294,46	294,46				
416400	Knjigovodstvi admin.usluge			15.196,89	15.196,89				
416999	Intelektualne i osobne usluge			15.196,89	15.196,89				
417000	Komunalna naknada			141,36	141,36				
417100	Odvoz smeća i fekalija			115,20	115,20				
417200	Vodoopskrba i odvodnja			378,05	378,05				
417900	Ostale komunalne usluge			466,66	466,66				
417999	Komunalne usluge			1.101,27	1.101,27				
431000	Amortizacija građevina			78.593,16	78.593,16				
431999	Amortizacija mat.imovine			78.593,16	78.593,16				
464000	Troškovi osiguranja dug.imov.			1.143,66	1.143,66				
464400	Premije za zdravstveno osigur.			829,00	829,00				
464999	Premije osiguranja			1.972,66	1.972,66				
465000	Troškovi platnog prometa			5.596,66	5.596,66				
465999	Bankovne usluge i plat.promet			5.596,66	5.596,66				
466000	Članarine komori			378,00	378,00				
466999	Članarine,naknade i sl. davanj			378,00	378,00				
469300	Sudski troš. i pristojbe			2.268,30	2.268,30				
469999	Ostali troš. poslovanja -nemat			2.268,30	2.268,30				
474000	Zatezne kile iz trgov.ugovora			0,04	0,04				
474999	Zatezne kamate			0,04	0,04				

109

Probna bilanca za razdoblje: 01.01.15..C31.12.15
TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Datum ispisa: 13. srpanj 2016

Stranic 3

Filtar datuma: 01.01.15..C31.12.15

SSUCUR

Br.	Naziv	Saldo na 31.12.14		Promet 01.01.15 .. C31.12.15		Bilanca prometa 01.01.15 .. C31.12.15		Saldo na C31.12.15	
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje
484000	Nov.kazne za gosp.prijestupe			4.000,00	4.000,00				
484100	Troš.prisilne napl.poreza i dr			300,00	300,00				
484999	Kazne, penali, nadoknade šteta			4.300,00	4.300,00				
485000	Nakn.utvrd.troš.m-i iz pr.god			4,46	4,46				
485999	Naknadno utvrđeni troš.poslov.			4,46	4,46				
500000	Prijelazni konto - tranzit			3.736,15	3.736,15				
500400	PS DUGOTRAJNE IMOVINE		1.994.165,77						1.994.165,77
500500	PS Bilanca		94.725,91						94.725,91
500600	PS Dobavljači	2.120.871,68						2.120.871,68	
500700	PS Kupci		31.980,00						31.980,00
500999	Prijelazna konta			3.736,15	3.736,15				
789000	Izvanredni prihodi			2.307,47	2.307,47				
789999	Izvanredni nepredviđeni prihod			2.307,47	2.307,47				
900000	Upisani tem.kapital član. doo		20.000,00						20.000,00
900999	Upisani plaćeni tem. kapital		20.000,00						20.000,00
940099	Zadržani dobitci - < 2000.		15.075,07						15.075,07
940300	Zadržani dobitak-2008		13.193,60						13.193,60
940301	Zadržani dobitak 2009		1.348,33						1.348,33
940302	Zadržani dobitak 2010.		533,14						533,14
940999	Zadržani dobitak iz preth.god.		15.075,07						15.075,07
941000	Gubitak koji se pokriva 2011.	35.075,07						35.075,07	
941100	Preneseni gubitak iz god.2011.	105.546,38						105.546,38	
941999	Preneseni gubitak iz preth.god	140.621,45						140.621,45	
950000	Dobitak finan.god.neraspoređen			107.318,43		107.318,43		107.318,43	
950999	Dobitak poslovne godine			107.318,43		107.318,43		107.318,43	
951100	Nepokriveni gubitak	389.538,26						389.538,26	
951999	Gubitak poslovne godine	389.538,26						389.538,26	
KLASA 0	POTR. ZA UPIS. KAP. I DUG. IM.	1.719.089,78			78.593,16		78.593,16	1.840.496,62	
KLASA 1	KR.(FIN.) IM. I KR.POTR.,AVR	46.175,56		46.346,88	37.395,07	8.951,81		55.127,37	

Probna bilanca za razdoblje: 01.01.15..C31.12.15
TRI B IMMOBILIA D.O.O.

Datum ispisa: 13. srpanj 2016

Stranic 4

Filtar datuma: 01.01.15..C31.12.15

SSUCUR

Br.	Naziv	Saldo na 31.12.14		Promet 01.01.15 .. C31.12.15		Bilanca prometa 01.01.15 .. C31.12.15		Saldo na C31.12.15	
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje
KLASA 2	KR./DUG.OBV., DUG.REZER.,PVR		2.260.349,98	26.684,46	64.361,54		37.677,08		2.298.027,06
KLASA 4	TROŠKOVI, FIN. I OST. RASHODI			109.705,90	109.705,90				
KLASA 5	(SLOBODNI) INTERNI OBRAČUNI			3.736,15	3.736,15				
KLASA 7	POKRIĆE RASHODA I PRIHODI			2.307,47	2.307,47				
KLASA 9	KAPITAL, PRIČUVE, IBZ	495.084,64		107.318,43		107.318,43		602.403,07	
		4.939.942,4	4.939.942,4	296.099,3	296.099,3	116.577,1	116.577,1	5.056.338,8	5.056.338,8