

Referentna stranica

Vrsta posla: 777

## GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ PODUZETNIKA

za 2021 . godinu

Kontrolni broj

1.019.188.967,87

Evidencijski broj (popunjava Registar)

Vrsta izvještaja: 21

Izvještaj kojeg sastavlja obveznik za razdoblje od početka godine do dana koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka.

Šifra svrhe predaje: 2

Predaja samo u svrhu javne objave

Primjena računovodstvenih standarda: HSFI

Izvještaj je konsolidiran: NE (DA/NE)

Izvještaj je revidiran (DA/NE): NE

OIB revizora:

Obveznost predaje nefinancijskog izvješća: 1

Poduzetnik nije obveznik izrade nefinancijskog izvješća

OIB subjekta: 98023695204

Matični broj (MB): 04425448

Matični broj subjekta (MBS): 130049708

(dodijeljen od DZS-a)

(dodijeljen od nadležnog Trgovačkog suda)

Naziv obveznika: IMMOBILIEN INVEST d.o.o.

Poštanski broj: 52210

Naziv naselja: ROVINJ

Ulica i kućni broj: DRIOVIER 24

Adresa e-pošte obveznika: eduardjakupi@gmail.com

Telefon: 052/634933

Internet adresa:

Šifra grada/općine: 374 Rovinj

Županija: 18 ISTARSKA

Šifra NKD-a: 4120 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada

Status autonomnosti: 1

Autonomno društvo, nije bilo član grupe u izvještajnom razdoblju

Zemlja sjedišta nadređenog matičnog društva:

Matični broj nadređenog matičnog društva:

Oznaka veličine: 1

Mikro poduzetnik

Oznaka vlasništva: 21

Privatno od osnivanja

Porijeklo kapitala (%): 100

(domaći)

0

(strani)

Prosjeck broj zaposlenih tijekom razdoblja: 0

(prethodna godina)

0

(tekuća godina)

Broj zaposlenih prema satima rada: 0

(prethodna godina)

0

(tekuća godina)

Broj mjeseci poslovanja: 12

(prethodna godina)

3

(tekuća godina)

Knjigovodstveni servis:

Matični broj: (matični broj servisa dodijeljen od DZS-a)

Naziv

Osoba za kontaktiranje: EDUARD JAKUPI

(unos se ime i prezime osobe za kontakt)

Telefon za kontaktiranje: 052/634933

(unos se broj telefona/mobitela osobe za kontaktiranje)

Adresa e-pošte: eduardjakupi@gmail.com

(unos se adresa e-pošte osobe za kontaktiranje)

## Popis dokumentacije

DA

Bilanca i Račun dobiti i gubitka

NE

Dodatni podaci

DA

Bilješke uz financijske izvještaje

NE

Izvještaj o novčanim tokovima

NE

Izvještaj o promjenama kapitala

NE

Revizorsko izvješće

NE

Godišnje izvješće

NE

Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

NE

Odluka o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvješća

Verzija Excel datoteke: 3.0.4.

EDUARD JAKUPI

(Prezime i ime ovlaštene osobe)

IMMOBILIEN INVEST  
d.o.o.OIB: 98023695204  
(potpis ovlaštene osobe)

**BILANCA**  
stanje na dan 21.03.2021.

**Obrazac  
POD-BIL**

Obveznik: 98023695204; IMMOBILIEN INVEST d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
<b>AKTIVA</b>				
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>			
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>		1.181.717	1.181.717
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>		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			
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>		1.151.099	1.151.099
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
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		1.151.099	1.151.099
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>		30.618	30.618
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035		30.618	30.618
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>			
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>		532.030	567.773
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>		0	0
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predumovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			

**BILANCA**  
stanje na dan 21.03.2021.

Obrazac  
POD-BIL

Obveznik: 98023695204; IMMOBILIEN INVEST d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		499.349	530.075
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		499.349	530.075
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051			
6. Ostala potraživanja	052			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		32.681	37.698
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		32.681	32.698
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061			
9. Ostala financijska imovina	062			5.000
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	063			
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064			
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		1.713.747	1.749.490
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
<b>PASIVA</b>				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		-1.294.514	-1.134.687
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		-1.046.667	-1.314.514
1. Zadržana dobit	082			
2. Preneseni gubitak	083		1.046.667	1.314.514
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		-267.847	159.827
1. Dobit poslovne godine	085			159.827
2. Gubitak poslovne godine	086		267.847	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0

**BILANCA**  
stanje na dan 21.03.2021.

**Obrazac  
POD-BIL**

Obveznik: 98023695204; IMMOBILIEN INVEST d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	<b>095</b>		0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101			
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	<b>107</b>		3.008.261	2.884.177
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111		1.933.703	1.933.703
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112		13.000	13.000
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		531.789	641.212
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117			
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		370.823	296.262
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121		158.946	0
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>122</b>			
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>123</b>		1.713.747	1.749.490
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>124</b>			

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2021. do 21.03.2021.

Obrazac  
POD-RDG

Obveznik: 98023695204; IMMOBILIEN INVEST d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	<b>125</b>		0	164.709
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127			100.130
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		0	64.579
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>	<b>131</b>		188.034	4.633
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		159.409	0
a) Troškovi sirovina i materijala	134		159.409	0
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		0	
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		0	0
a) Neto plaće i nadnice	138			
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139			
c) Doprinosi na plaće	140			
4. Amortizacija	141			
5. Ostali troškovi	142		28.625	4.633
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145			
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147			
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151			
f) Druga rezerviranja	152			
8. Ostali poslovni rashodi	153		0	
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	<b>154</b>		1.121	85
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		1.121	85
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164			
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>165</b>		80.934	334
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		80.934	334
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169			
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172			

V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	1.121		164.794
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	268.968		4.967
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	-267.847		159.827
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	0		159.827
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	267.847		0
XII. POREZ NA DOBIT	182			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	-267.847		159.827
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	0		159.827
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	267.847		0
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)	186		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187			
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188			
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	189			
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)	190	0		0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)	191	0		0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)	192		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193	0		0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194	0		0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)	195	0		0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)	196	0		0
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197	0		0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198	0		0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)	199		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201			
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	202			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)	203		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205			
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	207			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	208			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210			
8. Ostale nevlasničke promjene kapitala	211			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	212			
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)	213		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)	214		0	0
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)	215		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217			