

30

St-58/15-85

313

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno: nepročitano - pošte poštom (prihvaćeno - preporučeno)

21.1.15

2

priloga

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni Trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: 1 St-58/15

[Signature]

Stečajni dužnik : Annapolis nekretnine d.o.o. "u stečaju" "Novigrad, Rotonda 1

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI POPIS

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

a) račun dobitaka i gubitka od otvaranja stečajnog postupka – prilog 1.

b) prihodi i rashodi po vrstama – kontima

Ukupni prihodi iznose 292.116,00 kn i sastoje se od:

opis	iznos
Prihodi od prod. nekretnina	45.001,00
Ukupno prihodi	45.001,00

Ukupni rashodi 39.865,17 kn i čine ih:

opis	iznos
Poštanski troškovi	80,00
Knjigov.usluge	29.125,00
Troškovi izrade pečata	120,00
Troškovi provedbe javne dražbe	2.800,00
Trošak nagrade stečajnom upravitelju	7.740,17
Ukupni rashodi	39.865,17

c) Analitika stečajne mase (priliv i odliv sa žiro računa i blagajne tijekom stečajnog postupka)

- pregled uplata novčanih sredstva na žiro račun od otvaranja stečajnog postupka:

- 41. 663,17 kn – uplata od strane FINE-e temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu naplata od prodaje nepokretne imovine

- pregled isplata novčanih sredstva sa žiro račun od otvaranja stečajnog postupka:

20,60 kn troškovi platnog prometa - Erste banka

120,00 kn – troškovi izrade pečata

29.125,00 kn troškovi vođenja poslovnih knjiga

7.740,17 kn - trošak nagrade stečajnom upravitelju i nagrada stečajnom upravitelju

2.800,00 kn- trošak elektroničke javne dražbe

Od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo putem žiro računa i nije poslovalo preko blagajne, tako da prometa blagajne nema. Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

d) Bilanca po godinama i na dan 31.12.2015., 31.12.2016. i 31.12.2017. (Prilog 2).

II. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)

a) Usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza iznosu i završnog stanja (prilog 3)

b) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost i iznos za koji je imovina prodana

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena vrijednost imovine (prema poslovnim knjigama dužnika) u iznosu od 1.203.666,00 kn. Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine u iznosu od 1.203.666,00 kn.

REDN I BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.1.	Nekretnine	1.203.666,00	45.001,00	0,00
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	1.203.666,00	45.001,00	0,00

- c) prikaz razlučnih prava (prilog 4)
- d) izlučnih prava nije bilo.
- h) Iz gornje tablice vidljivo je da je unovčena gotova sva imovina sva imovina.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

3.1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovnog broja 1 St-58/15-17 od dana 13.11.2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Annapolis nekretnine d.o.o. Novigrad, Rotonda 1 OIB: 84221918287

Istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem.

Do otvaranja stečajnog postupka društvo je poslovalo pod tvrtkom Annapolis nekretnine d.o.o. Novigrad, Rotonda 1 OIB: 84221918287. Matični broj subjekta je 130024159. Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn. Zakonski zastupnici društva do otvaranja stečajnog postupka bili su Jacob Shpigel, Izrael, Tel Aviv, Aluf David 168 i Dov Weiss, Izrael, Dr. Eliyahu 6 Ramat Gan

3.2. PODUZETE RADNJE

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zaposlenih radnika te društvo nije obavljalo nikakvu djelatnost. Odmah po otvaranju stečajnog postupka izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi Annapolis nekretnine d.o.o. u „stečaju“, otvoren je žiro račun broj IBAN: HR9224020061100894634 i zatvoreni dosadašnji računi.

Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika, organizirana je inventura, popisani su predmeti stečajne mase, otvorena je nova poslovna godina, ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije, otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance dužnika u stečaju s danom otvaranja stečajnog postupka.

Poslove računovodstva za stečajnog dužnika obavlja obrt za knjigovodstvene usluge „Bilanca d.o.o. Umag. Ugovorena je cijena od 600,00 kn + PDV mjesečno na temelju ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova.

Stečajni upravitelj je vršio obilazak nekretnine i kada je počela treća javna dražba dvojici potencijalnih kupaca je omogućio razgledavanje nekretnine.

Sukladno čl. 150. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je sastavio popis predmeta stečajne mase.

3.3. POPIS SUDSKIH SPOROVA:

3.3.1. Stečajni upravitelj naslijedio je ovršni postupak pod posl. Br. Ovr-1065/2015... koji se vodio na Općinskom sudu u Puli – Stalna služba u Bujama. Rješenjem isti se oglosio nenadležnim i predmet je ustupio Trgovačkom sudu u Pazinu.

3.4. IMOVINA DRUŠTVA I PRODAJA IMOVINE:

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka imovina društva se sastojala od nekretnina.

3.4.1. Popis nekretnina

Popis nekretnina u vlasništvu dužnika:

k.č. 428/5 k.o. Kršete i to u udiu 8/9 i k.č.426/1, 426/5 k.o. Kršete i to udio 1/1 upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Stalna služba u Bujama.

3.5. PRODAJA NEKRETNINE

Na Općinskom sudu u Puli – stalna služba u Bujama vodio se ovršni postupak radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika posl. Br. Ovr-1065/2015. Nekretnine u vlasništvu vlasništvu stečajnog dužnika označene su kao k.č. 428/5 k.o. Kršete i to u udiu 8/9 i k.č.426/1, 426/5 k.o. Kršete i to udio 1/1 upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Stalna služba u Bujama.

Na navedenim nekretnina prije pokretanja stečajnog postupka bio je pokrenut ovršni postupak na Općinskom sudu u Bujama (sada Općinski sud u Puli – stalna služba u Bujama) posl.br. Ovr-1065/15. Člankom 169 st. 6 Stečajnog zakona propisano je da : Postupci ovrhe i osiguranja iz stavka 5. ovoga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju se. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Slijedom navedenom stečajni upravitelj je podneskom predložio da Općinski sud u Puli – Stalna služba u Bujama prekine ovršni postupak te nakon pravomoćnosti istog predmet proslijedi Trgovačkom sudu u Pazinu pod posl.br. 1 ST-58/15 te se isti rješenjem oglosio nenadležnim. Trgovački sud u Pazinu je zaključkom od 13.06.2017. godine utvrdio vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 1.147.553,50 kn te je istim zaključkom odredio da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju skupno. Također određeno je da prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom

javnom dražbom. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi određeno je da se nekretnine ne mogu prodati u iznosu nižim od 860.665,13 kn. Prva javna dražba počela je 10.10.2017. i završila 23.10.2017. godine. Na prvoj javnoj draži nije bilo zainteresiranih ponuditelja. Druga javna dražba započela je 24.10.2017. i završena je 18.01.2017. godine na kojoj je početna cijena za nadmetanje bila 573.776,75 kn. Na drugoj javnoj dražbi nije bilo zaprimljenih ponuda. Na trećoj javnoj dražbi koja je započela 19.01.2018. godine a završena 12.04.2018. godine nije bilo zaprimljenih ponuda. Na četvrtoj javnoj dražbi postignuta je cijena od 45.001,00 kn.

IV. ZAVRŠNI POPIS

4.1. UVOD

Nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka zakazano je ispitno ročište. Ispitno ročište održano je 26.02.2016. a na rješenje o utvrđivanju tražbina nije bilo izjavljenih žalbi.

4.3. Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija nekretnine stečajnog dužnika prodane su kupcu Terra firma d.d. Budmanijeva 3, 10000 Zagreb, OIB: 22198253360 za iznos od 45.001,00 kn. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu kupac je platio kupovninu. Na temelju navedenog napravljen je konačna tablica vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

4.4. KONAČNE TABLICE VJEROVNKA

4.4.1. KONAČNA TABLICA VJEROVNKA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA:

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	Utvrđeni iznos	Ostatak iznosa za namirenje
1	Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje, Lika	Riva 16,51000 Rijeka	121.354,02 kn	117.929,12 kn
Ukupno			121.354,02 kn	117.929,12 kn

4.4.2. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

4.4.2.1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se isplatiti vjerovnicima:

	Iznos namirenja	% namirenja ukupne tražbine
isplatit će se kod završne diobe stečajne mase	439,43 kn	0,37 %
isplatit će se drugom višem isplatnom redu	439,43 kn	0,37 %

4.4.2.2. TABLICA ISPLATE DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA KOD ZAVRŠNE DIOBE

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	Ostatak iznosa za namirenje	Iznos za namirenje
1	Ministarstvo financija Porezna Uprava, Područni ured Istra, Primorje, Lika	Riva 16,51000 Rijeka	117.929,12 kn	439,43 kn
	Ukupno		117.929,12 kn	439,43 kn

4.5. Na računu stečajnog dužnika nalazi se 1857,43 kn.

Rezervirana sredstva za namirenje troškova zatvaranja stečajnog postupka u iznosu od 1.418,00 kn:

- troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa iznos od 350,00 kn
- troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 1.068,00 kn.

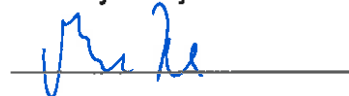
Nakon što se okonča završna dioba u spis će se dostaviti novčane transakcije koje će se provesti nakon održanog završnog ročišta i dokaz o zatvaranju računa.

V. ZAKLJUČAK

Stečajni upravitelj predlaže zaključenje stečajnog postupka i donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- prihvaća se račun prihoda i rashoda (završni račun) stečajnog upravitelja
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju za provođenje Završne diobe u raspoloživom iznosu od 439,43 kn prema priloženom diobnom popisu;
- zaključuje se stečajni postupak koji se vodi nad stečajnim dužnikom Annapolis nekretnine d.o.o. „u stečaju“ Novigrad, Rotonda 1 OIB: 84221918287.

Stečajni upravitelj
Kristijan Mijandrušić



Prilozi:

1. račun dobitaka i gubitka od otvaranja stečajnog postupka
2. bilanca po godinama
3. usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza iznosu i završnog stanja
4. prikaz razlučnih prava
5. izvod iz poslovnog računa stečajnog dužnika

320

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 13.11.2015. do 31.12.2015.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 34221918287; ANNAPOLIS NEKRETNOSTI D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111		1	1
1. Prihodi od prodaje	112			
2. Ostali poslovni prihodi	113		1	1
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114		1	1
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		1	1
a) Troškovi sirovina i materijala	117			
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		1	1
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			
5. Ostali troškovi	125			
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			
III. FINANCIJSKI 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. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137		0	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			
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			
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145			
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		1	1
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		1	1
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		0	0
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		0	0
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 (popunjava 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 (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

322

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2016. do 31.12.2016.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP 125-130	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125		0	0
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127			
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			
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131		1	12.500
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		1	12.500
a) Troškovi sirovina i materijala	134			
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		1	12.500
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			
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			
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154		0	0
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			
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164			
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165		0	0
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			
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	0	0	
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	1	12.500	
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	-1	-12.500	
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	0	0	
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	1	12.500	
XII. POREZ NA DOBIT	182			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	-1	-12.500	
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	0	0	
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	1	12.500	
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
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	
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
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	
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)	199	0	0	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
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 ne vlasničke 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	
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)	215	0	0	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217			

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2017. do 31.12.2017.

325

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125		0	0
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127			
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			
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131		12.500	10.240
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		12.500	10.240
a) Troškovi sirovina i materijala	134			
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		12.500	10.240
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			
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			
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154		0	0
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			
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164			
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165		0	0
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			
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			

325

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	0	0	
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	12.500	10.240	
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	-12.500	-10.240	
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	0	0	
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	12.500	10.240	
XII. POREZ NA DOBIT	182			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	-12.500	-10.240	
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	0	0	
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	12.500	10.240	
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznik MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
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	
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
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	
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)	199	0	0	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
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	
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)	215	0	0	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

326

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

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		0	0
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. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010		0	0
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. Predujmovi 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			
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034		1.203.666	1.203.666
I. ZALIHE (036 do 042)	035		1.203.666	1.203.666
1. Sirovine i materijal	036			
2. Proizvodnja u tijeku	037			
3. Gotovi proizvodi	038			
4. Trgovačka roba	039		1.203.666	1.203.666
5. Predujmovi za zalihe	040			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041			
7. Biološka imovina	042			
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043		0	0
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			
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.

327

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješka	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 BANC I BLAGAJNI	058			
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		78.157	78.157
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		1.281.823	1.281.823
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		-371.616	-383.444
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	064			
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		-391.616	-403.444
1. Zadržana dobit	073			
2. Preneseni gubitak	074		391.616	403.444
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		0	0
1. Dobit poslovne godine	076			
2. Gubitak poslovne godine	077			
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		1.586.930	1.586.930
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		1.586.930	1.586.930
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		66.509	78.337
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		5.981	17.809
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		60.528	60.528

328

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
	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		1.281.823	1.281.823
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			

BILANCA

stanje na dan 31.12.2016.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

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 (AOP 003+010+020+031+036)	002		0	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 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. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		0	0
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. Predumjovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		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			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		1.203.666	1.203.666
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		1.203.666	1.203.666
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042		1.203.666	1.203.666
5. Predumjovi za zalihe	043			

330

BILANCA

stanje na dan 31.12.2016.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljeska	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049			
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		0	0
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			
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			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063			
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		78.157	78.157
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		1.281.823	1.281.823
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		-383.444	-395.944
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000	20.000
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		-403.444	-403.444
1. Zadržana dobit	082			
2. Preneseni gubitak	083		403.444	403.444
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		0	-12.500
1. Dobit poslovne godine	085			
2. Gubitak poslovne godine	086			12.500

BILANCA
stanje na dan 31.12.2016.

331

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0
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			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		1.586.930	1.586.930
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		1.586.930	1.586.930
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			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		78.337	90.837
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			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		17.809	30.309
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117			
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		60.528	60.528
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		1.281.823	1.281.823
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2017.

332

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		0	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 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 (AOP 011 do 019)	010		0	0
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			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		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			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		1.203.666	1.206.226
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		1.203.666	1.203.666
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042		1.203.666	1.203.666
5. Predumovi za zalihe	043			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2017.

733
**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		0	2.560
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjeljućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051			2.560
6. Ostala potraživanja	052			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
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			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjeljućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjeljućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjeljućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063			
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRACUNATI PRIHODI	064		78.157	78.157
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		1.281.823	1.284.383
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		-395.944	-406.184
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000	20.000
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		-403.444	-415.944
1. Zadržana dobit	082			
2. Preneseni gubitak	083		403.444	415.944
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		-12.500	-10.240
1. Dobit poslovne godine	085			
2. Gubitak poslovne godine	086		12.500	10.240

334

BILANCA
stanje na dan 31.12.2017.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 84221918287; ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU

Naziv pozicije	AOP oznake	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0
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			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		1.586.930	1.586.930
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		1.586.930	1.586.930
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			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		90.837	103.637
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			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		30.309	43.109
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117			
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		60.528	60.528
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		1.281.823	1.284.383
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

335

PROJEKT ANNAPOLIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB: 84221918287
PRIKAZ POČETNOG PREGLEDA IMOVINE I OBVEZA I ZAVRŠNOG STANJA

BILANCA	13.11.2015.	17.01.2019.
AKTIVA		
DUGOTRAJNA IMOVINA	0	0
MATERIJALNA IMOVINA	0	0
Zemljište	0	0
Građevinski objekti	0	0
Oprema	0	0
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	1.203.666,00	0
ZALIHE	1.203.666,00	0
Roba u skladištu - nekretnina	1.203.666,00	0
POTRAŽIVANJA	0	0
Potraživanja za zajmove	0	0
Potraživanja od države	0	0
NOVAC U BANC I I BLAGAJNI	0	
UKUPNA AKTIVA	1.203.666,00	0
PASIVA		
KAPITALI REZERVE	-371.616,00	
UPISANI KAPITAL	20.000	0
REZERVE	0	
Ostale rezerve	0	0
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-390.166,00	-406.164
Zadržana dobit	0	0
Preneseni gubitak	-390.166,00	415.944
DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆE GODINE	0	10.240,00
Dobit poslovne godine	0	0
Gubitak poslovne godine	0	10.240,00
DUGOROČNE OBVEZE	0	1.586.930
Obveze prema dug.zajmovima	0	0
KRA TKOROČNE OBVEZE	1.653.439,00	103.637
Obveze za zajmove	1.428.633,00	0
Obveze prema dobavljačima	103.452,00	43.109,00
Obveze za poreze, doprinose i dr.davanja	121.354,00	60.528,00
UKUPNA PASIVA	1.120.283	1.284.383

TABLICA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	OIB	Osnova	Predmet
	Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Pazin	M.B. Rašana 2/4 Pazin	18683136487	Ovršna isprava Ovr-899/11	k.č. 428/5,426/1,426/5 k.o. Krišete

337

tum i vrijeme izdavanja: 18.01.2019. 10:35
razdoblje (po datumu obrade): 05.12.2018. do 17.01.2019.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
B: 23057039320
VIFT/BIC: ESBCHR22
000 RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a
I.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

ANNAPOLIS NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU
ROTONDA 1
52466 NOVI GRAD
REPUBLIKA HRVATSKA

ziv. broj: ANNPOLIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
3: 84221918287

AN: HR9224020061100894634
broj računa: 1100894634

naka valute: HRK
broj izvoda: 001-003

datum valute	Platitelj/Primatelj	Redni broj	Poziv na broj platitelja	Isplata	Uplate
datum obrade	Broj računa/IBAN	Opis plaćanja	Poziv na broj primatelja		
	Tečaj	Šifra namjene	Referenca plaćanja		
četvrtina					0,00
12.2018.	FINA-UPL. JAMČEVINE U PROVEDBI	1 - PROVEDBA	HR35 87513-22198253360		
12.2018.	OVREHE ULICA GRADA VUKOVARA 70	NAMIRENJA U SPISU	HR00 22198253360		41.663,00
	ZAGREB	ST-58/20D 3753, ID	2018-56150666-7909137374		
	HR3323900011300028779	NADMETANJA 8751			
01.2019.	PRIPIS A'VISTA KAMATE	2 - PRIPIS A'VISTA	HR99		
01.2019.	HR9224020061100894634	KAMATE	HR99		0,00
			7955963751		
stanje na dan :	08.01.2019.	Broj izvoda 001	Promet	0,00	0,00
			Stanje		41.663,00
01.2019.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK	3 - Naplata naknade	HR99		
01.2019.	d.d. RIJEKA	platnog prometa	HR99	20,60	
	HR9524020061031262160		7962684107		
stanje na dan :	14.01.2019.	Broj izvoda 002	Promet	20,60	0,00
			Stanje		41.642,40
01.2019.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENO	4 - doprinos za	HR67 84221918287-19017-0		
01.2019.	OSIGURANJE-O ZAGREB	zdravstveno osiguranje	HR68 8540-84221918287-19017	540,01	
	HR6510010051550100001		2019-02845146-7968096975		
01.2019.	DOPR. ZA MIROV. OSIG. ZA STAROST NA	5 - doprinos za	HR67 84221918287-19017-0		
01.2019.	TEMELJU ZAGREB	mirovinsko osiguranje -	HR68 2291-84221918287-19017	540,01	
	HR7610010051700036001	drugi dohodak	2019-02845147-7968096976		
01.2019.	POREZ I PRIREZ NA DOHODAK PULA	6 - porez na dohodak	HR67 84221918287-19017-0		
01.2019.	HR7210010051735912008		HR68 1945-84221918287-19017	1.741,87	
			2019-02845145-7968098217		
01.2019.	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE	7 - doprinos za	HR67 84221918287-19017-0		
01.2019.	HRVATSKE ZAGREB	mirovinsko osiguranje -	HR68 8176-84221918287-19017	180,00	
	HR1210010051863000160	drugi dohodak	2019-02845148-7968098222		
01.2019.	BILANCA, FINANCIJSKE, KNJIGOVOD. USLUGE,	8 - troškovi	HR99		
01.2019.	TRGO	knjigovodstva	HR00 11	29.125,00	
	HR0723800061140010192		2019-02845141-7968098214		
01.2019.	KRISTIJAN MIJANDRUŠIĆ PULA	9 - isplata honorara	HR67 84221918287-19017-0		
01.2019.	HR0624020063103322181		HR69 40002-84221918287-130	4.738,28	
			2019-02845144-7968068163		
01.2019.	KRISTIJAN MIJANDRUŠIĆ PULA	10 - refundacija	HR99		
01.2019.	HR9224020063208707641	troškova izrade pečata	HR00 11	120,00	
			2019-02845142-7968068159		
01.2019.	KRISTIJAN MIJANDRUŠIĆ PULA	11 - refundacija	HR99		
01.2019.	HR9224020063208707641	troškova fine za	HR00 11	2.800,00	
		provedbu e dražbe	2019-02845143-7968068161		
stanje na dan :	17.01.2019.	Broj izvoda 003	Promet	39.785,17	0,00
			Stanje		1.857,43
načeno					1.857,43
stanje :					

SKAPITULACIJA

stanje na teret	9	Prethodno stanje	0,00	Privremeno stanje	1.857,43
stanje u korist	2	Dugovni promet	39.805,77	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	41.663,20	Dopušteno prekoračenje	0,00
				Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
stanje ukupno	11	Ukupni promet	1.857,43		
				Raspoloživo stanje	1.857,43