

**Matični broj:** 2958945  
**OIB:** 40377400670  
**MB trgovačkog suda(MBS):** 40294841  
**Naziv subjekta:** ALFA NEKRETNINE d.o.o.  
**Adresa:** MUTILSKA 5, 52100 PULA

**NKD 2007:** 4120 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada

**Vlasništvo:** 21 - Privatno od osnivanja

**Veličina:** 4 - Mikro

**Vrsta posla:** 777 - Poduzetnici i ostali obveznici poreza na dobit

**Vrsta izvještaja:** 10 - Izvještaj koji ispunjava obveznik kojem je kalendarska godina jednaka poslovnoj godini i kod kojega u godini za koju se izvještaj podnosi nije bilo statusnih promjena, stečaja ili likvidacije

**Valuta:** HRK

**Datum:** 19.09.2023.

## GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJ

Za razdoblje: 01.01.2022. do 31.12.2022.

BILANCA - Aktiva	AOP	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+031+036)	002	75.424	27.788
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	0	0
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	75.424	27.788
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	0	0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	75.424	27.788
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 030)	020	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim	026	0	0

BILANCA - Aktiva	AOP	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
interesom			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	11.076.414	4.224.800
I. ZALIHE (039 do 045)	038	7.317.335	95.497
1. Sirovine i materijal	039	7.221.838	0
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	0	0
5. Predujmovi za zalihe	043	95.497	95.497
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (047 do 052)	046	1.271.958	1.635.007
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	1.250.556	1.635.007
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	21.402	0
6. Ostala potraživanja	052	0	0
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (054 do 062)	053	2.487.121	2.494.296
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	1.903.540	2.494.296
9. Ostala financijska imovina	062	583.581	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	0	0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	4.927	0
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+037+064)	065	11.156.765	4.252.588
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0

<b>BILANCA - Pasiva</b>	<b>AOP</b>	<b>Prethodna godina (neto)</b>	<b>Tekuća godina (neto)</b>
A) KAPITAL I REZERVE (068+069+070+076+077+083+086+089)	067	-897.113	-4.374.342
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (071+072-073+074+075)	070	0	0
1. Zakonske rezerve	071	0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (084-085)	083	-961.044	-917.113
1. Zadržana dobit	084	0	0
2. Preneseni gubitak	085	961.044	917.113
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (087-088)	086	43.931	-3.477.229
1. Dobit poslovne godine	087	43.931	0
2. Gubitak poslovne godine	088	0	3.477.229
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (091 do 096)	090	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (098 do 108)	097	0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	0	0
7. Obveze za predjmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0

<b>BILANCA - Pasiva</b>	<b>AOP</b>	<b>Prethodna godina (neto)</b>	<b>Tekuća godina (neto)</b>
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (110 do 123)</b>	<b>109</b>	<b>12.053.878</b>	<b>8.626.930</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	4.731.341	2.549.747
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	0	0
7. Obveze za predujmove	116	3.927.405	1.781.252
8. Obveze prema dobavljačima	117	2.388.896	1.614.668
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	383.116	451.913
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	623.120	103.439
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	0	2.125.911
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F) UKUPNO PASIVA (067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	<b>11.156.765</b>	<b>4.252.588</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>