

P.B.GRAD d.o.o.  
Radnička 50  
10000 ZAGREB  
OIB 10120762935

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKA IZVJEŠĆA  
ZA POSLOVNU GODINU 2021.**

Travanj, 2022.

## I UVOD U FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

P.B. Grad d.o.o., Radnička cesta 50 (u daljnjem tekstu: „Društvo“), osnovano je 2004. godine upisom u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS: 080489006, odnosno OIB: 10120762935.

Dana 30. siječnja 2014. godine, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt 14/684, proveden je Ugovor o pripajanju koji je sklopljen između trgovačkog društva B.P. PLUTO d.o.o. OIB: 17798726855 i trgovačkog društva P.B. PROJEKT d.o.o., OIB: 60441976638, kao društava koji se pripajaju Društvu, kao društvu preuzimatelju. Preuzimanje imovine od pripojenih društava stupilo je na snagu s danom 1. siječnja 2014. godine, od kada se smatra da su radnje i poslovi pripojenih društava, radnje i poslovi Društva preuzimatelja.

Osnovne djelatnosti Društva su:

- Poslovanje s nekretninama,
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom,
- kupnja i prodaja robe,
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu.

Upisani temeljni kapital Društva na dan 01.01.2015. iznosio je 122.416.600 kuna. Sa 30.09.2015. godine na TS izvršen je upis dokapitalizacije povezanih društava u postupku PSN prema pravomoćnoj sklopljenoj predstečajnoj nagodbi i to društva Stridon- inženjering d.o.o. dokapitalizacija u iznosu 12.574.800 kn i društva Pergam dokapitalizacija u iznosu 5.159.200 kn. Navedenim upisom dokapitalizacije ukupan upisani temeljni kapital Društva na dan 31.12.2015. iznosi 140.150.600 kn, koliko iznosi i na dan 31.12.2016.

Društvo je u veljači 2014. godine pokrenulo predstečajnu nagodbu nakon neprekidne blokade računa 240 dana. Društvo je na dan 2. siječnja 2014. godine iskazalo gubitak iznad visine kapitala u iznosu od 21.344.801 kunu dok istovremeno na isti dan kratkoročne obveze premašuju kratkotrajnu imovinu za više od 99.000.000 kuna. Iz navedenog proizlazi činjenica da je procijenjeno da Društvo ima značajne probleme sa likvidnošću, koji bi se dodatno povećali ukoliko Društvo u postupku predstečajne nagodbe ne dogovori sa vjerovnicima otpis dijela obveza i obročnu otplatu ostatka umanjenog duga ili pribavi nove izvore financiranja kako bi se ispunila pretpostavka vremenske neograničenosti poslovanja.

Postupak predstečajne nagodbe je okončan u 2015. godini.

Javno objavljena dokumentacija na stranicama Fine tijekom dovršetka postupka PSN u 2014. godini je:

- 05.11.2014. objava Rješenja o prihvaćanju izmijenjenog plana financijskog restrukturiranja za koje je glasovalo 85,14% vjerovnika, odnosno vjerovnici čije trabine prelaze 2/3 vrijenosti svih utvrđenih tražbina (glasovanje na ročištu od 24.10.2015.)
- 08.12.2014. objava Prijedloga za sklapanje predstečajne nagodbe predana od strane predstečajnog dužnika PB grad TSu dana 05.12.2014. sa svom potrebnom dokumentacijom
- 15.12.2014. pobjava podneska Fine- nagodbenog vijeća o dostavi kompletne dokumentacije iz postupka PSN TS-u

Tijek dovršetka postupka u 2015. godini je sljedeći:

- 03.03.2015. objavljen je oglas o održavanju ročišta na TS-u za dan 13.03.2015.
- 24.03.2015. objavljeno je Rješenje o sklapanju predstečajne nagodbe na TS-u
- 06.05.2015. objavljeno je Rješenje o pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe- rješenje je postalo pravomoćno dana 10.04.2015.

S obzirom na datum pravomoćnosti rješenja knjigovodstveni efekat sklopljene predstečajne nagodbe iskazan je u poslovnoj 2015. godini.

Po pravomoćnosti predstečajne nagodbe pristupilo se izvršenju obveza iz sklopljene nagodbe pa su u 2015. - 2019. godini vjerovnicima predstečajne nagodbe plaćene sve obveze po predstečajnoj nagodbi.

## **II TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

### **2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja imenovan od Vlade Republike Hrvatske, te u skladu sa Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja.

### **2.2. Osnove pripreme**

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

### **2.3. Ključne procjene**

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Društva, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja financijskih izvještaja odnose se na obračun amortizacije dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine, umanjenje vrijednosti imovine, ispravak vrijednosti zaliha, ispravak vrijednosti potraživanja i rezerviranja, te objavu potencijalnih obveza.

### **2.4. Izvještajna valuta**

Svi iznosi su prikazani u hrvatskim kunama.

### **2.5. Fiskalna godina**

Fiskalna godina traje od 01.01.2019.- 31.12.2019. godine

## **III SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Sažetak značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu financijskih izvještaja naveden je u nastavku.

### **3.1. Priznavanje prihoda**

Prihodi od prodaje robe i usluga priznaju se u trenutku isporuke robe i usluga i prijenosa vlasništva. Prihodi od kamata obračunavaju se na temelju nepodmirenog potraživanja i po primjenjivim kamatnim stopama.

Prihodi od dividendi, odnosno udjela u dobiti priznaju se u trenutku kad su utvrđena prava na primitak dividende odnosno udjela u dobiti.

Prihodi od ugovora o izgradnji, slijedom procjene ishoda ugovora, priznaju se prema stupnju dovršenosti ugovorenih poslova, a na temelju udjela troškova ugovora priznatih do datuma bilance u odnosu na ukupno procijenjene troškove ugovora. Ako je vjerojatno da će ukupno procijenjeni troškovi ugovora premašiti ukupne prihode ugovora, očekivani gubitak se priznaje kao trošak razdoblja.

### **3.2. Poslovni rashodi**

Rashodi predstavljaju smanjenje ekonomske koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu. Rashodi se evidentiraju i priznaju u skladu s odredbama HSFI 16.

Rashodi po osnovi poslovnog najma (zakupa) terete račun dobiti i gubitka ravnomjerno tijekom trajanja najma.

### **3.3. Transakcije u stranim valutama**

Transakcije u stranim valutama početno se preračunavaju u hrvatske kune primjenom tečajeva na datum transakcije. Novčana sredstva, potraživanja i obveze iskazani u stranim valutama

naknadno se preračunavaju po tečajevima na datum bilance. Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u račun dobiti i gubitka za tekuću godinu.

#### **3.4. Troškovi posudbe**

Troškovi posudbe terete račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

#### **3.5. Porez na dobit**

Obveza poreza na dobit za tekuću godinu utvrđuje se na temelju rezultata ostvarenog u toj godini, usklađenog za iznose koji ne ulaze u poreznu osnovicu ili porezno nepriznate troškove (70% troškova reprezentacije, 30% troškova korištenja osobnih vozila i dr.). Porez na dobit obračunava se primjenom poreznih stopa koje su bile na snazi na datum bilance.

Odgodena porezna imovina i odgođena porezna obveza proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima i vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina se priznaje za neiskorištene prenesene porezne gubitke ukoliko postoji vjerojatnost da će u budućnosti biti ostvarena oporeziva dobit temeljem koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza se obračunava uz primjenu stopa poreza na dobit primjenjive na buduće razdoblje kada će se ta imovina ili obveza realizirati.

#### **3.6. Dugotrajna materijalna imovina**

Dugotrajna materijalna imovina čiji je pojedinačni trošak nabave veći od 3.500 kuna a koju čine nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se u skladu s odredbama HSFI 6 ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz točke 18. HSFI 6.

Dugotrajna materijalna imovina početno se mjeri po trošku nabave prema HSFI 6 točka 19. a nakon početnog priznavanja imovine, imovina se iskazuje po njezinom trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja. Nabavnu vrijednost čini fakturirana vrijednost nabavljene imovine uvećane za sve troškove nastale do njenog stavljanja u upotrebu.

Knjigovodstveni iznos pojedine dugotrajne materijalne imovine prestaje se priznavati u trenutku otuđenja ili kada se buduće ekonomske koristi ne očekuju od njegove upotrebe.

Dobici/gubici proizašli od prestanka priznavanje dugotrajne materijalne imovine priznaju se kao prihod ili rashod - tekućeg razdoblja (neto princip).

Obračun amortizacije provodi se linearnom metodom za svako sredstvo pojedinačno primjenom slijedećih stopa:

Namještaj i oprema	10-50%
Motorna vozila	20-25%
Informatička oprema	25-50%
Ostalo	10-20%

#### **3.7. Ulaganja u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine se klasificiraju kao nekretnine koje se drže ili zbog stjecanja prihoda od najma ili kapitalne dobiti ili oboje. Trošak ulaganja u nekretninu uključuje nabavnu cijenu i sve izravne troškove.

Ulaganje u nekretnine početno se vrednuju po trošku nabave. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine se vode po modelu fer vrijednosti. Fer vrijednost ulaganja u nekretnine odražava tržišne uvjete na dan bilance.

Prihodi ili rashodi koji proizlaze iz usklađenja fer vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka. Prihodi ili rashodi koji proizlaze iz povlačenja ili otuđenja priznaju se na neto osnovi kao ostali prihodi. Pri računovodstvenim postupcima primjenjuju se odredbe HSFI 7 - Ulaganja u nekretnine.

#### **3.8. Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina početno se iskazuje po trošku nabave. Nematerijalna imovina u uporabi sastoji se od licence za korištenje software-a i ulaganja u tuđu imovinu.

Nematerijalna imovina amortizira se pravocrtno tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja po stopi 25%.

### **3.9. Potraživanja**

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Kratkotrajna potraživanja iskazuje se po početno priznatom nominalnom iznosu umanjenom za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose i umanjenja vrijednosti.

Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

### **3.10. Novac u banci i blagajni**

Novac obuhvaća depozite po viđenju u bankama, novac u blagajni, te depozite i vrijednosne papire unovčive po pozivu ili najkasnije u roku od tri mjeseca.

### **3.11. Umanjenja**

Na datum bilance, Društvo provjerava knjigovodstvene iznose svoje imovine kako bi se utvrdilo postoje li naznake da je došlo do gubitaka uslijed umanjenja vrijednosti imovine. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva da bi se mogao utvrditi eventualni gubitak nastao umanjenjem. Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva umanjuje se do nadoknativog iznosa. Gubitak od umanjenja imovine priznaje se kao rashod u računu dobiti i gubitka osim za revaloriziranu dugotrajnu nematerijalnu i materijalnu imovinu gdje se gubitak od umanjenja prvo priznaje na teret pripadajućih revalorizacijskih rezervi.

### **3.12. Potencijalne obveze i imovina**

Potencijalne obveze se ne priznaju u financijskim izvještajima, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u financijskim izvještajima, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

### **3.13. Događaji nakon datuma bilance**

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljuju se u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

### **3.14. Financijski instrumenti**

Financijski instrumenti razvrstavaju se kao imovina i obveze ili glavnica u skladu sa suštinom sklopljenih ugovora. Kamate, dobiti i gubici koji se odnose na financijski instrument razvrstan kao imovina ili obveza iskazuje se kao prihod ili rashod kada su nastali.

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u bilanci Društva kad je Društvo postalo stranom ugovora.

Potraživanja se iskazuju u nominalnom iznosu umanjenom za ispravak vrijednosti za procijenjene nenadoknadiive iznose.

Obveze se iskazuju u nominalnom iznosu.

Ulaganja se priznaju na datum trgovanja i početno se mjere po trošku koji uključuje trošak transakcije. Ulaganja su svrstana u ulaganja namijenjena trgovanju čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka ili ulaganja raspoloživa za prodaju čija se promjena fer vrijednosti priznaje u glavnici kao revalorizacijska rezerva.

Bankarski krediti na koje se obračunavaju kamate, kao i prekoračenja, iskazuju se u iznosima primljenih sredstava, odnosno odobrenih prekoračenja.

Uprava Društva je uvjerenja da se fer vrijednost imovine i obveza iskazanih u bilanci ne razlikuje značajno od njihovih knjigovodstvenih iznosa.

### 3.15. Najmovi

Najmovi se klasificiraju kao financijski najmovi ako se svi rizici i ekonomske koristi povezani s vlasništvom prenose s najmodavatelja na najmoprimca. Financijski najam se priznaje u bilanci najmoprimca kao imovina i obveza za financijski najam.

Najmovi se klasificiraju kao poslovni / operativni najmovi ako se svi rizici i ekonomske koristi povezani s vlasništvom ne prenose s najmodavatelja na najmoprimca. Poslovni / operativni najam se priznaje kao rashod u računu dobiti i gubitka najmoprimca na ravnomjernoj osnovi tijekom razdoblja najma.

### 3.16. Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje onda i samo onda ako Društvo ima sadašnju obvezu kao rezultat prošlog događaja i ako je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa s ekonomskim koristima i ako se pouzdanom procjenom može utvrditi iznos obveze. Rezerviranja se preispituju na datum bilance i usklađuju prema najnovijim najboljim procjenama (sudski sporovi).

## IV BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA

### 4. Poslovni prihodi

	2021.
O p i s	HRK
Prihodi od najma	13.039.671,54
Prihodi od usluga	992.351,58
Prihodi od prodaje robe i usluga u tranzitu	485.280,65
Prihodi od prodaje DI namijenjene za daljnju prodaju	16.095,00
<b>Ukupno</b>	<b>14.533.398,77</b>

### 5. Ostali poslovni prihodi

	2021.
O p i s	HRK
Prihodi od prodaje nekretnina i druge dugotrajne imovine	643.660,20
Prihodi od otpisa zastarjelih obveza	140.531,75
Prihodi od procjene nekretnina po tržišnoj vrijednosti	214.690,02
Prihodi od naknada šteta	32.283,50
Prihodi od kapara, odustatnina	75.637,03
Prihodi od naplate sudskih troškova i ostali prihodi	2.077,30
<b>Ukupno</b>	<b>1.108.879,80</b>

### 6. Financijski prihodi

	2021.
O p i s	HRK
Prihodi od kamata i tečajnih razlika	207.404,44
<b>Ukupno</b>	<b>207.404,44</b>

Prihodi se evidentiraju temeljem izdanih računa metodom fakturirane realizacije. Prihodi se u financijskim izvješćima grupiraju u poslovne prihode i financijske prihode.

## Poslovni prihodi

Poslovni prihodi u ukupnom iznosu 14.533.398,77 kn ostvareni su s naslova sljedećih poslovnih aktivnosti:

a) prihodi od najma- sastoje se od usluga zakupa poslovnih, skladišnih i garažno parkirnih mjesta te pripadajućih prihoda od fakturiranja režijskih- individualnih i zajedničkih troškova i od prihoda od najma opreme u vlasništvu društva.

b) prihodi od usluga- odnose se na fakturirane poslovno-tehničke usluge, prefakturirane troškove telefona, komunalnih usluga i prihode od fakturiranih izvedenih građevinskih usluga.

c) prihodi od prodaje roba i usluga u tranzitu- odnose se na prefakturirane navedene troškove- to su prihodi od trgovačke robe ili usluga koje je zbog povoljnijih uvjeta kod određenih dobavljača steklo društvo P.B. GRAD d.o.o. te ih prodaje bez skladištenja kooperantima-izvođačima radova koji rade na objektima vezano uz ugovore o izvođenju radova ili održavanje.

d) Prihodi od prodaje dugotrajne imovine nabavljene za daljnju prodaju- takva imovina nabavlja se uglavnom kad nema drugog načina za naplatu svih ili dijela obveza od bivših zakupnika pa društvo uzima interesantnu imovinu u kompenzaciju sa ciljem da za istu nađe kupca

## Ostali poslovni prihodi

Ostali poslovni prihodi u iznosu od 1.1808.879,80 kn odnose se na sljedeće aktivnosti:

a) prihodi od otpisa obveza  
ostali otpisi obveza- odnose se na otpise potraživanja rema vjerovnicima PSN - vjerovnici za koje je u Trgovačkom sudu- sudski registar izvršeno brisanje

b) prihodi od prodaje nekretnina- poslovnih prostora- to su prihodi od prodaje poslovnih prostora- nekretnina koji su sukladno usvojenom planu pravomoćne predstečajne nagodbe namijenjeni prodaji. U ovim prihodima se ne uključuju prihodi od interne realizacije koji se izravno sučeljavaju s troškovima nabavne vrijednosti otuđene dugotrajne imovine u istom iznosu, tako da nemaju utjecaj na rezultat poslovanja te se ne iskazuju u računu dobiti i gubitka, već samo u bruto bilanci. Prihoda od interne realizacije u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo.

c) ostali poslovni prihodi odnose se na naknadno utvrđene prihode prethodnih godina, prihode po vrstama kako je to specificirano u tablici kao što su to prihodi od naknada šteta i prihodi od kapara- odustatnina po ugovorima o kupoprodaji te prihodi od povrata, sudskih nagodbi, naplate sudskih troškova te ostale nespomenute poslovne prihode.

## Financijski prihodi

Financijski prihodi realizirani su u ukupnom iznosu od 207.404,44 kn, a odnose se na prihode ostvarene od redovnih i zatezних kamata, kamata na odobrene dugoročne i kratkoročne financijske zajmove, tečajne razlike te ostale financijske prihode.

## 7. Poslovni rashodi

	2021
O p i s	HRK
Materijalni troškovi	1.089.052,56
Nabavna vrijednost prod.robe i usluga u tranzitu i DI za daljnju prodaju	487.340,85
Ostali vanjski troškovi	4.106.670,89
Troškovi osoblja	436.466,53
Amortizacija	83.944,62
Ostali troškovi	703.477,11
Ostali poslovni rashodi	841.880,79
<b>Ukupno</b>	<b>7.748.833,35</b>

## 8. Financijski rashodi

	2021
O p i s	HRK
Troškovi kamata	2.736.324,83
Negativne tečajne razlike	824.042,32
<b>Ukupno</b>	<b>3.560.367,15</b>

Rashodi se evidentiraju se temeljem zaprimljenih računa ili uplaćenih troškova, kao što su naknade za platni promet i obračuna: troškovi plaća, raznih doprinosa i članarina, te troškovi amortizacije, koji se knjiže prema obračunu sukladno zakonskim propisima. Kao i kod prihoda i rashodi se klasificiraju na poslovne rashode, financijske rashode i izvanredne rashode.

### Poslovni rashodi

Poslovni rashodi odnose se na redovite troškove poslovanja, kao što su troškovi sirovina i materijala 377.643,30 kn, uredskog materijala 17.308,08 kn, sitnog inventara i potrošnog materijala 22.894,39 kn, potrošene energije 671.206,79 kn, telefona, poštanskih usluga i prijevoza 82.835,14 kn, troškovi poslovno tehničkih usluga 679.373,50 kn, usluga održavanja i zaštite 1.944.661,45 kn, usluge zakupa 449.275,01 kn, promidžbe i marketinga 80.802,98 kn, intelektualnih i osobnih usluga 247.717,13 kn, komunalnih usluga 558.654,94 kn, usluge posredovanja 59.008,76 kn i ostale vanjske usluge 4.341,98 kn, troškovi izdataka za osoblje, troškovi amortizacije, troškovi bankarskih naknada, članarina, doprinosi po završnom računu te troškovi prodane nabavne vrijednosti prodane trgovačke robe i usluga. Značajan dio ovih rashoda čine troškovi pričuve za nekretnine u vlasništvu od 268.535,47 kn i bankovne usluge od 82.182,15 kn te troškovi osiguranja imovine od 65.225,67 kn kao i troškovi naknadno utvrđenih poreza- PD u PSN (sudski spor) od 141.978,67 kn. Ostale poslovne rashode čine otpisi- vrijednosno usklađenje nenaplaćenih potraživanja od 151.157,05 kn, naknadno utvrđeni troškovi poslovanja 108.759,73 kn, sudski troškovi i pristojbe od 60.458,44 kn kn te rashodi od procjene vrijednosti ulaganja u nekretnine po tržišnoj vrijednosti (procjena ovlaštenog procjenitelja) u iznosu od 536.234,12 kn.

### Financijski rashodi

Financijski rashodi u iznosu od 3.560,367,15 kuna odnose se na troškove kamata po odobrenim kreditima banaka 2.624.786,26 kn, kamate na zajmove 49.013,68 kn. Zatezne kamate iznose 62.524,89 kn, a negativne tečajne razlike po kreditima 824.042,32 kn.

## 9. Financijski rezultat

### Porez na dobit

Porez na dobit obračunava se po stopi od 18% sukladno zakonskim propisima na osnovicu koju čini razlika ostvarenih prihoda nad rashodima sa zakonom predviđenim uvećanjima i umanjenjima porezne osnovice te prijenosom gubitaka ranijih razdoblja.

Tijekom 2021. ostvaren je dobitak iz poslovanja u iznosu 4.540.482,51 kuna. Nakon korekcije porezne osnovice za porezno nepriznate rashode za 150.421,02 kn dobitak nakon uvećanja/umanjenja iznosi 4.690.903,53 kn. Na r.br. 37 obrasca PD je iskazan prenešeni porezni gubitak koji se odnosi na gubitak prethodnih godina u iznosu od 4.607.963,86 kn. Osnovica za obračun poreza na dobit je 82.939,67 kuna, a porez na dobit iznosi 14.929,14 kn.

## V BILJEŠKE UZ BILANCU

### 10. Materijalna i nematerijalna imovina

Pregled stanja dugotrajne materijalne imovine na dan 31.12.2021.

Opis	Nabavna vrijednost stanje 01.01.21.	Smanjenje / povećanje Promet 2021.g	Ispravak vrijednosti	Sadašnja Vrijednost 31.12.2021.
------	---	---	-------------------------	---------------------------------------

Postrojenja i oprema	1.455.013,09	-28.167,80	-1.406.416,47	20.428,82
Transportna sredstva	100.000,00	-100.000,00	0,00	0,00
Alati, pogonski uredski inventar	643.535,94	0	-557.184,01	86.351,93
Knjige, umjetnička djela	162.906,19	0		162.906,19
Računalni programi	4.524,00		-4.524,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>2.365.979,22</b>	<b>-128.167,80</b>	<b>-1.968.124,48</b>	<b>269.696,94</b>

U knjigama društva na poziciji investicija u tijeku vode se ulaganja u iznosu od 486.244,75 kn. Radi se o uređenju prostora koji se prema postojećem Ugovoru o kupoprodaji do određenog stupnja uređenosti investira na teret društva- realizacija prodaje obavljena je krajem 04/2022.

#### Pregled stanja dugotrajne nematerijalne imovine na dan 31.12.2021.

O p i s	Ulaganja u licence	Ostala ulaganja	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Stanje 01.01.2021	6.000,00	19.889,91	25.889,91
Povećanje / smanjenje amortizacija	0,00	0,00	0,00
	-6.000,00	-19.889,91	-25.889,91
Stanje 31.12.2021.	0,00	0,00	0,00

Nematerijalna imovina uglavnom se sastoji od ulaganja u licencirane računovodstvene programe.

#### 11. Ulaganje u nekretnine

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Ulaganje u nekretnine ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>			
<b>Stanje 1. siječnja 2021. godine</b>	<b>20.257.996,17</b>	<b>79.289.617,03</b>	<b>99.547.613,20</b>
Povećanje/ smanjenje Akumulirana amortizacija prije mjerenja kroz ulaganja (do 31.12.2012)	-814.677,59	-64.998,48	-879.676,07
		-3.772.093,56	-3.772.093,56
Vrijednosno usklađenje zemljišta	42.898,41	0,00	42.898,41
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>			
<b>31.12.2020.</b>	<b>19.486.216,99</b>	<b>75.452.524,99</b>	<b>94.938.741,98</b>

Dugotrajna materijalna imovina mjeri se u bilanci:

a) Materijalna i nematerijalna imovina: oprema, strojevi, alati, transportna sredstva, namještaj i ostala oprema u knjigama Društva vode se po metodi troška.

b) Ulaganja u nekretnine: odnosi se na nekretnine koje Društvo drži zbog stjecanja prihoda od najma ili kapitalne dobiti ili oboje.

Dio nekretnina u poslovnom centru Green gold te pripajanjem društva BP pluto stečenih nekretnina u Green gold toweru uključivši i zemljište prodan je u ranijim godinama leasing kući PBZ Leasing d.d., i metodom transakcije prodaje i povratnog najma ponovno stečen kao dugotrajna materijalna imovina pod uvjetima financijskog leasinga, te se u knjigama Društva vodi kao izvanknjižno vlasništvo.

Dio nekretnina u proteklim razdobljima prodanih Privrednoj banci Zagreb i naplaćenih kompenzacijom poslovne zgrade u vlasništvu PBZ leasinga na lokaciji Lastovska 23 ukupne površine cca 2.600 m2 ponovno je ustupljen PBZ leasingu i metodom transakcije prodaje i povratnog najma stečen pod uvjetima financijskog leasinga te je također evidentirano u knjigama izvanknjižno vlasništvo.

Dio nekretnina stečenih pripajanjem društva PB projekt koji se odnosi na nadzemnu i podzemnu garažu na lokaciji Radnička cesta 42-48 također se odnosi na povratni leasing, odnosno odnosi se na nekretninu prodanu Erste group Immorent leasingu i metodom povratnog najma ponovno stečenu kao dugotrajna materijalna imovina prema uvjetima financijskog leasinga, te se također u knjigama Društva vode kao izvanknjižno vlasništvo. Budući je leasing prijevremeno otplaćen u prethodnim godinama navedene nekretnine vode se kao vlasništvo tvrtke.

#### 12. Dugotrajna financijska imovina i potraživanja

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Potraživanja u sporu i rizična potraživanja- stanje 01.01.2021.	428.966,61
Promet 2021.	-132.207,45
<b>Ukupno</b>	<b>296.759,16</b>

Potraživanja u sporu i rizična potraživanja- na ovoj poziciji Društvo ima iskazana potraživanja od kupaca za koja su poduzete određene radnje kako bi se ista pokušala naplatiti, odnosno za koja su u ranijim razdobljima započeti sudski sporovi, a u kojima je neizvjesno da će se ostvariti mogućnost naplate u korist tužitelja P.B.grad. Određeni dio potraživanja je vrijednosno usklađen u ranijim godinama. Dio potraživanja za koje je utvrđeno da je to potrebno izvršen je konačan otpis na teret porezno priznatih, odnosno nepriznatih rashoda, ovisno o statusu potraživanja u trenutku otpisa.

#### 13. Kratkotrajna potraživanja- potraživanja od kupaca

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu	4.755.379,06
<b>Ukupno</b>	<b>4.755.379,06</b>

Kratkotrajna potraživanja prema HSFI 11 iskazana su u nominalnoj vrijednosti. Procjena realnosti pojedinih potraživanja prosuđuje se na temelju raspoloživih dokaza.

#### 14. Ostala kratkotrajna potraživanja

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Potraživanja za predujmove	486.079,02
Potraživanja u sporu PBZ leasing razl.po ug.13252	121.653,78
Potraživanja po cesijama / preuzimanju duga	50.008,78
Potraživanja za obračunate, a nenaplaćene kamate	486.010,03
Potraživanja od državnih institucija	61.483,48
<b>Ukupno</b>	<b>1.205.235,09</b>

#### 15. Financijska imovina

U 2021. godini iskazani su kratkoročni financijski zajmovi trgovačkim društvima i to:

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Dani zajmovi	4.877.000,00
<b>Ukupno</b>	<b>4.877.000,00</b>

Radi se o zajmovima danim sljedećim društvima:

PB inžanjeri	160.000,00
PB rugvica	4.717.000,00

#### 16. Novac

Na dan 31.12.2021. na računima banaka nalazila su se novčana sredstva i to:

O P I S	31.12.2021. HRK
Žiro-računi	2.343.732,73
Blagajna	7.663,50
<b>Ukupno</b>	<b>2.351.396,23</b>

#### 17. AVR- Obračunati troškovi budućeg razdoblja

Sa danom donošenja Rješenja TS o pravomoćnosti sklopljene predstečajne nagodbe (pravomoćnost 10.04.2015.) obveze koje su predmet predstečajne nagodbe isknjižene su sa konta kratkoročnih obveza prema dobavljačima i prenešene na dugoročne obveze (bilješka broj 19), uz istodobno umanjeње za otpis i uvećanje za iznose kamata u razdoblju počeka i kamate iz anuiteta.

Iznos zaduženih kamata u razdoblju počeka i kamata iz anuiteta vode se na poziciji aktivnih vremenskih razgraničenja- unaprijed obračunati troškovi budućeg razdoblja, a prenose se na poziciju rashoda od kamata istekom obračunskog razdoblja na koje se obračunate kamate odnose.

Budući su sve obveze po PSN sukladno sklopljenoj nagodbi i sporazumima s vjerovnicima o djelomičnom otpisu kamate radi prijevremene isplate PSN podmirene u 2019. godini saldo na poziciji AVR sa 31.12.2019. iznosi 0 kn.

Na poziciji AVR sa 31.12.2021. društvo ima iskazan iznos od 2.159.270,88. Radi se o odgođenim opbevezama po upravnom ugovoru sklopljenim sa Ministarstvom financija za prethodno djelomično ovršeno potraživanje za porez na dobit za 2013. koje po mišljenju Ministarstva nije obuhvaćeno PSN, a za što društvo s Ministarstvom vodi sudski spor. Kako bi se u međuvremenu izbjegla blokada računa za potraživanje koje Porezna uprava vodi kao dospjelo pristupilo se sklapanju upravnog ugovora, prema kojem se preostale nedospjele obveze vode na AVR i to:

- Glavnica po upravnom ugovoru za neutvrđeni PD u PSN 1.063.190,72 kn
- Kamata po upravnom govoru 1.096.080,16 kn

#### 18. Kapital

Kapital trgovačkog društva P.B. GRAD sastoji se od upisanog uplaćenog temeljnog kapitala u iznosu od 20.000 kuna koji je dokapitaliziran unosom građevinskog zemljišta nabavne vrijednosti 6.500.000 kuna. Ukupan kapital povećan je reinvestiranjem dobiti 2012. godine u iznosu od 115.896.600 kn, a pravomoćnom predstečajnom nagodbom (pravomoćnost 10.04.2015.) je izvršena dokapitalizacija temeljem potraživanja povezanih društava pa je 30.09.2015. rješenjem Trgovačkog suda izvršen upis dokapitalizacije od društava Stridon inženjering 12.574.800,00 kn i Pergam 5.159.200,00 kn. Upisom ukupan temeljni kapital iznosi 140.150.600,00 kn.

Ukupni kapital uvećan je za revalorizacijske rezerve od 42.898,41 kn, a umanjeno za prenešeni gubitak temeljem gubitka nastao kao rezultat pripajanja društava PB projekt i BP pluto od 81.399.686,54 kn, kao i za prenešene gubitke ranijih godina od 119.402.255,14 i uvećan za zadržanu dobit temeljem revalorizacije od 176.208,79 kn i zadržanu dobit iz redovnog poslovanja ranijih razdoblja od 94.017.960,27 kn. U 2021. godini ostvaren je netto dobitak u iznosu od 4.525.553,37 kn tako da na dan sastavljanja bilance 31.12.2021. ukupan kapital iznosi 38.111.279,16 kn.

#### Obveze

Obveze su sukladno HSFI 13 iskazane po nominalnoj vrijednosti. Prema ročnosti posebno su iskazane dugoročne obveze, tj obveze s dospeljem preko godinu dana i kratkoročne obveze s dospeljem do godine dana.

**19. Dugoročne obveze**

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Dugoročne obveze po kreditu Gorenjska banka	67.155.292,65
Dugoročne obveze za depozite i jamčevine	845.294,52
Dugoročne obveze prema J.Korda po ug.o ustupu M123/60rata	1.480.000,00
<b>Ukupno</b>	<b>69.480.587,17</b>

Dugoročne obveze za depozite- jamčevine odnose se na jamčevine uplaćene temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora i služe kao pokriće za eventualno nastale nepredviđene troškove koje bi nastali tijekom korištenja poslovnog prostora, a koje je dužan nadoknaditi zakupac. Nakon raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora te se jamčevine, ukoliko nema naknadnih troškova, vraćaju zakupcu.

Dugoročne obveze po kreditu odnose se na odobreni kredit od Gorenjska banke partija 087T005534/1 u 2020. godini.

Obveze prema Jagodi Korda po ug.o ustupu M123 isplaćuju se temeljem sporazuma u 60 mjesečnih rata I to prema generalnoj cesiji 01.04.22. M123/PBG/J.Korda mjesečno u iznosu od 40.000,00kn. Obveza je u prethodnoj godini bila evidentirana kao kratkoročna.

**20. Kratkoročne financijske obveze**

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Obveze za primljene kapare po kupoprodajnim ugovorima	618.574,54
<b>Ukupno</b>	<b>618.574,54</b>

Obveze za primljene kapare odnose se na depozite Wespa spaces po kupoprodajnom ugovoru za nekretninu te kaparu novog potencijalnog zakupnika Conet Hrvatska koja će se u slučaju realizacije ugovora o zakupu evidentirati kao dugoročna jamčevina- deposit, u protivnom kapara ostaje društvu.

**21. Obveze prema dobavljačima**

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Dobavljači u zemlji i inozemstvu	778.971,03
<b>Ukupno</b>	<b>778.971,03</b>

**22. Ostale obveze**

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Obveze za doprinose, porez i prirez na i iz dohotka	21.130,74
Obveze prema zaposlenima	36.689,12
Obveze za primljene predujmove	176.899,84
Obveze za primljene kapare kupaca	618.574,54
Obveze za pdv	143.362,38
Ostale kratkoročne obveze	4.000,00
<b>Ukupno</b>	<b>1.000.656,62</b>
Obveze za porez na dobit- upravni ugovor-spor (PD u PSN)	4.551.222,21
<b>Sveukupno</b>	<b>5.551.878.83</b>

## 23. Odgođeni prihodi

	31.12.2021.
O P I S	HRK
Obračun. prihodi budućeg razdoblja- povratni leasing	0
<b>Ukupno</b>	<b>0</b>

Kao što je navedeno u bilješci 11.b uz Bilancu društvo kao model financiranja ulaganja u nekretnine koristi mogućnost korištenja prodaje i povratnog najma (Sale and Leaseback).

Na taj način se prodajom dugotrajne materijalne imovine leasing društvu u kratkom roku osigurava novčani primitak za društvo i poboljšanje likvidnosti te se ista uzima od leasing društva nazad (povratni najam) u obliku financijskog leasinga.

Pojednostavljeno rečeno, suština transakcije prodaje i povratnog najma je u prodaji neke imovine i povratu te iste imovine kroz otplatu na rate. Dakle u prvoj transakcij trgovačko društvo (prodavatelj) prodaje nekretninu leasing društvu, a u drugoj transakciji leasing društvo u opciji povratnog financijskog leasinga prodaje nekretninu prema otplatnom planu trgovačkom društvu od kojeg je prvotno nekretninu kupilo.

Kod povratnog financijskog leasinga, u većini slučajeva, na primatelja leasinga (trgovačko društvo) prelaze svi rizici i koristi koje leasing društvo ugovorom o povratnom financijskom leasingu prenosi. U svojim poslovnim knjigama trgovačko društvo imovinu koju je uzelo u povratni leasing iskazuje kao dugotrajnu imovinu u tuđem vlasništvu, dok u pasivi iskazuje dugoročne obveze prema leasing društvu.

Višak prihoda od prodaje iznad knjigovodstvene vrijednosti kod primatelja povratnog leasinga iskazuje se kao odgođeni prihod - računovodstveno razgraničenje tijekom razdoblja u kojem se planira korištenje sredstva.

Budući je povratni leasing za nekretninu Green gold otplaćen u 07/2018. zajedno sa zatvaranjem financijskog leasinga društva PB inženjering za nekretninu VB centar, pri čemu je kreditor u korist društva PB grad izvršio otpis razlike kamate i ostatka potraživanja, stanje obračunatih prihoda budućeg razdoblja sa 31.12.2019. je 0 kn.

## VI POSTUPAK PREDSTEČAJNE NAGODBE

Kao što je uvodno navedeno, Društvo je u veljači 2014. godine pokrenulo predstečajnu nagodbu nakon neprekidne blokade računa 240 dana te procjene da Društvo ima značajne probleme sa likvidnošću, koji bi se dodatno povećali ukoliko se u postupku predstečajne nagodbe ne dogovori sa vjerovnicima otpis dijela obveza i obročna otplata ostatka umanjenog kako bi se ispunila pretpostavka vremenske neograničenosti poslovanja.

Postupak predstečajne nagodbe je okončan u 2015. Godini, dana 06.05.2015. objavljeno je Rješenje o pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe- rješenje je postalo pravomoćno dana 10.04.2015.

S obzirom na datum pravomoćnosti rješenja knjigovodstveni efekat sklopljene predstečajne nagodbe iskazan je u poslovnoj 2015. godini.

### 1. MJERE IZ SKLOPLJENE PREDSTEČAJNE NAGODBE I NJIHOVA PROVEDBA

Društvo P.B. GRAD d.o.o. je temeljem pravomoćno sklopljene predstečajne nagodbe stvorilo pretpostavke za restrukturiranje poslovanja društva.

Planom financijskog restrukturiranja predviđene su mjere financijskog restrukturiranja podijeljene prema grupama vjerovnika kako slijedi:

#### a) Tražbine RH i tijela javne uprave te trgovačka društva u vlasništvu RH (8 vjerovnika)

#### Utvrđene mjere:

- Otpust 60 % (šezdeset posto) iznosa utvrđene tražbine utvrđeno odlukom Trgovačkog suda.

Ukupan iznos utvrđenih tražbina= 64.364.821,11kn, iznos nakon prijetoja= 64.364.821,11kn

Ukupan iznos otpusta= 38.618.892,67kn

- Iznos od 40% (četrdeset posto) tražbine svakom vjerovniku biti će isplaćen obročno, u razdoblju od šest godina uz dvije godine počeka (2+6), uvećano za kamate obračunate na taj iznos po stopi od 4,5 % (četiri i pol posto) godišnje, tekuće od dana sklapanja predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom pa do dana dospjeća posljednjeg anuiteta. Kamata se obračunava od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju nagodbe pred Trgovačkim sudom te se plaća u 24 jednake mjesečne rate. Odgoda dospelosti utvrđena je odlukom Trgovačkog suda.

Ukupan utvrđeni iznos preostalih obveza= 25.745.928,44kn

Mjesečna kamata u razdoblju počeka= 96.547,23kn

Ukupan iznos kamate u razdoblju počeka= 2.317.133,56kn

- Po isteku počeka ostatak duga i pripadajuća kamata isplaćuje se u 12 jednakih polugodišnjih anuiteta, pri čemu prvi anuitet dospjeva na isplatu 30.06.2016.

Iznos polugodišnjih anuiteta= 2.472.057,15kn

Ukupan iznos anuiteta s pripadajućom kamatom= 29.664.685,68kn

#### Provedba:

- Prva faza provedbe utvrđenih mjera za grupu vjerovnika Tražbine RH i tijela javne uprave te trgovačka društva u vlasništvu RH (8 vjerovnika) realizirana je temeljem Rješenja trgovačkog suda. Odluke Trgovačkog suda o otpustu duga te odgodi dospelosti- reprogram duga provedene su kroz poslovna izvješća Društva.
- Druga faza provedbe mjera financijskog restrukturiranja započela je po objavi pravomoćnosti Rješenja isplatom mjesečnih kamata u razdoblju počeka. Zaključno sa obračunskim razdobljem 31.12.2017. obračunata je kamata za razdoblje počeka u skladu s odredbama predstečajne nagodbe te je vjerovnicima iz ove grupe po navedenom osnovu namireno 2.317.133,56kn po osnovu dospelih rata.
- Treća faza provedbe utvrđenih mjera započinje po isteku počeka, odnosno dospelom prve rate polugodišnjih anuiteta. Društvo je u ranijim izvještajnim razdobljima podmirilo ukupno 11.092.073,82kn, dok je u zadnjem izvještajnom razdoblju, a zaključno sa 18.11.2019. u cijelosti prijevremeno isplatilo obveze po sklopljenoj predstečajnoj nagodbi. Po prijevermenoj isplati i sklopljenim Sporazumima s vjerovnicima 1. grupe otpisano je ukupno 1.247.075,31kn po osnovu razlike kamate za ranije isplaćene anuitete, a preostali iznos anuiteta od ukupno 17.325.536,55 kn podmiren je vjerovnicima tijekom 10- 11/2019., čime su obveze po predstečajnoj nagodbi prema svim vjerovnicima 1. grupe isplaćene u cijelosti.

#### b) Tražbine iz poslova s financijskim institucijama (5 vjerovnika)

#### Utvrđene mjere:

- Otpust 60 % (šezdeset posto) iznosa utvrđene tražbine utvrđeno odlukom Trgovačkog suda.

Ukupan iznos utvrđenih tražbina= 162.890,99kn, iznos nakon prijetoja= 162.890,99kn

Ukupan iznos otpusta= 97.734,58kn

- Iznos od 40% (četrdeset posto) tražbine svakom vjerovniku biti će isplaćen obročno, u razdoblju od šest godina uz dvije godine počeka (2+6), uvećano za kamate obračunate na taj iznos po stopi od 4,5 % (četiri i pol posto) godišnje, tekuće od dana sklapanja predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom pa do dana dospijeca posljednjeg anuiteta. Kamata se obračunava od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju nagodbe pred Trgovačkim sudom te se plaća u 24 jednake mjesečne rate. Odgoda dospelosti utvrđena je odlukom Trgovačkog suda.

Ukupan utvrđeni iznos preostalih obveza= 65.156,41kn

Mjesečna kamata u razdoblju počeka= 244,34kn

Ukupan iznos kamate u razdoblju počeka= 5.864,40kn

- Po isteku počeka ostatak duga i pripadajuća kamata isplaćuje se u 12 jednakih polugodišnjih anuiteta, pri čemu prvi anuitet dospijeva na isplatu 30.06.2016.

Iznos polugodišnjih anuiteta= 6.256,15kn

Ukupan iznos anuiteta s pripadajućom kamatom= 75.073,80kn

#### Provedba:

- Prva faza provedbe utvrđenih mjera za grupu vjerovnika Tražbine iz poslova s financijskim institucijama (5 vjerovnika) realizirana je temeljem Rješenja trgovačkog suda. Odluke Trgovačkog suda o otpustu duga te odgodi dospelosti- reprogram duga provedene su kroz poslovna izvješća Društva.
- Druga faza provedbe mjera financijskog restrukturiranja započela je po objavi pravomoćnosti Rješenja isplatom mjesečnih kamata u razdoblju počeka. Zaključno sa obračunskim razdobljem 30.06.2017. obračunata je kamata za razdoblje počeka u skladu s odredbama predstečajne nagodbe te je vjerovnicima iz ove grupe po navedenom osnovu namireno 5.864,40kn po osnovu dospelih rata.
- Treća faza provedbe utvrđenih mjera započinje po isteku počeka, odnosno dospelom prve rate polugodišnjih anuiteta. Društvo je u ranijim izvještajnim razdobljima podmirilo ukupno 43.793,05kn, dok je u zadnjem izvještajnom razdoblju, a zaključno sa 18.11.2019. u cijelosti prijevremeno isplatilo obveze po sklopljenoj predstečajnoj nagodbi. Po prijevermenoj isplati i sklopljenim Sporazumima s vjerovnicima 2. grupe otpisano je ukupno 1.473,81kn po osnovu razlike kamate za ranije isplaćene anuitete, a preostali iznos anuiteta od ukupno 29.806,94 kn podmiren je vjerovnicima tijekom 10- 11/2019., čime su obveze po predstečajnoj nagodbi prema svim vjerovnicima 2. grupe isplaćene u cijelosti.

#### c) Tražbine iz poslova s financijskim institucijama- vjerovnici sa osiguranim potraživanjima (3 vjerovnika)

#### Utvrđene mjere:

##### PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. , OIB: 02535697732

- dug po osnovi svih redovnih (55.809,73 kn) i zateznih (108,22 kn) kamata se otpisuje u cijelosti kako je utvrđeno odlukom Trgovačkog suda.
- dug po osnovi platno-prometnih naknada i ostalih naknada (4.804,72 kn) sukladno odluci Trgovačkog suda podmiruje se u cijelosti, jednokratno u roku od 1 (jedan) mjesec od pravomoćnog sudskog rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe
- dug po osnovi glavnice kredita podmirit će se u jednakim mjesečnim ratama u razdoblju od 5 (pet) godina, s uključenim počekom u trajanju od 1 (jedne) godine, na način da svaka rata dospjeva zadnji dan u mjesecu, a početak počinje teći zadnji dan u mjesecu u kojem je donijeto pravomoćno sudsko rješenje o sklapanju predstečajne nagodbe, uz godišnju kamatnu stopu od 3MEURIBOR + 6,00%, a najmanje 6,5% godišnje, promjenjiva. Ostali

uvjeti kredita (instrument osiguranja, kamatna stopa, valuta kredita i dr.) ostaju neizmjenjeni.

- ovakav reprogram ne smatra se novacijom.
- U slučaju prodaje založene nekretnine potraživanje PBZ d.d. biti će naplaćeno od sredstava navedene kupoprodaje
- Društvo P.B. Rugvica d.o.o., kao založni dužnik za navedeni kredit, sklopiti će Ugovor o nalogu s društvom PBZ Nekretnine d.o.o., kojim se ovlašćuju PBZ Nekretnine d.o.o. da u svoje ime, a za račun Dužnika izvrši prodaju založenih nekretnina (bezuvjetni mandat). Sredstva od navedene kupoprodaje bi se u cijelosti iskoristila za (prijevremeno) zatvaranje kredita u cijelosti ili u njezinom dijelu. Neovisno o kupoprodaji nekretnina Dužnik se obvezuje podmirivati rate u zadanim rokovima.

#### **PBZ Leasing d.o.o., OIB: 57270798205**

- vjerovnik neće koristiti izlučno pravo na imovini dužnika, već će se potraživanje vjerovnika podmirivati sukladno sklopljenim ugovorima o financijskom leasingu, na način kako slijedi:
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13252- Financijski leasing odobren je 13.07.2012. godine i istek ugovora je 01.07.2027. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 5,200%, a min. 6,000% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13349- Financijski leasing odobren je 27.07.2012. godine i istek ugovora je 16.07.2027. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 5,200%, a min. 6,250% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13759- Financijski leasing odobren je 13.03.2013. godine i istek ugovora je 01.05.2033. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 6,300%, a min. 6,500% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13760- Financijski leasing odobren je 13.03.2013. godine i istek ugovora je 01.05.2033. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 6,300%, a min. 6,500% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13791- Financijski leasing odobren je 23.04.2013. godine i istek ugovora je 01.05.2033. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 6,300%, a min. 6,500% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13798- Financijski leasing odobren je 23.04.2013. godine i istek ugovora je 01.05.2033. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 6,300%, a min. 6,500% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13758- Financijski leasing odobren je 11.04.2013. godine i istek ugovora je 01.05.2033. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 6,300%, a min. 6,500% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13761- Financijski leasing odobren je 24.09.2013. godine i istek ugovora je 16.09.2033. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 6,300%, a min. 6,500% promijenjiva.
  - Ugovor o financijskom leasingu br. 100-13762- Financijski leasing odobren je 18.06.2013. godine i istek ugovora je 16.06.2033. godine. Dužnik je obavezan po ugovoru plaćati kamatu u visini 3MEURIBOR + 6,300%, a min. 6,500% promijenjiva.
- Dužnik će nastojati podmiriti obveze prema PBZ-LEASING-u d.o.o., i prodajom nekretnina koje su predmet svih gore navedenih ugovora o leasingu koje je dužnik sklopio sa vjerovnikom PBZ-LEASING d.o.o., uz izričitu suglasnost vjerovnika PBZ-LEASING d.o.o. i na način kako je to regulirano odredbama ugovora o leasingu. Dužnik napominje da je pravni vlasnik nekretnina koje su predmeti leasinga gore navedenih ugovora o leasingu isključivo PBZ-LEASING d.o.o..

#### **ERSTE GROUP IMMOBILIAR LEASING d.o.o., OIB: 35861661783**

- vjerovnik neće koristiti izlučno pravo na imovini dužnika, već će se vjerovnikovo potraživanje podmirivati sukladno do sada sklopljenim Ugovorom o leasingu HR-09-10004, na način kako slijedi:
  - Preostala glavnica na dan otvaranja postupka predstečajne nagodbe iznosi EUR 2.788.479,71 (ne uključuje ugovornu kaznu).
  - Iznos mjesečnog anuiteta iznosi EUR 27.576,06.

- Preostalo razdoblje plaćanja je 125 mjeseca.
- Kamatna stopa od 4,139% (vezana uz 6-mj EUROBOR)
- Vjerovnik zadržava sredstava osiguranja sukladno Ugovoru o leasingu

#### Provedba:

- Prva faza provedbe utvrđenih mjera za grupu vjerovnika Tražbine iz poslova s financijskim institucijama- vjerovnici sa osiguranim potraživanjima (3 vjerovnika) realizirana je temeljem Rješenja trgovačkog suda. Odluke Trgovačkog suda o otpustu duga te odgodi dospelosti- reprogram duga provedene su kroz poslovna izvješća Društva.
- Druga faza provedbe mjera financijskog restrukturiranja započela je po objavi pravomoćnosti Rješenja isplatom mjesečnih kamata u razdoblju počeka, odnosno isplatom dospjelih mjesečnih rata, te ispunjenjem ostalih uvjeta iz sklopljene pravomoćne predstečajne nagodbe.

- Društvo P.B. Rugvica d.o.o., kao založni dužnik za navedeni kredit vjerovnika **PBZ d.d.**, sukladno predstečajnoj nagodbi sklopilo je Ugovor o nalogu s društvom PBZ Nekretnine d.o.o., kojim ga je ovlastilo da u svoje ime, a za račun Dužnika P.B. GRAD d.o.o. izvrši prodaju založenih nekretnina (bezuvjetni mandat). Sredstva od eventualne kupoprodaje imaju se u cijelosti iskoristiti za (prijevremeno) zatvaranje kredita u cijelosti ili u njezinom dijelu.

PBZ d.d. sukladno uvjetima iz ugovora o kreditu odnosno sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi naplaćuje dospjele rate kamate kao i dospjele rate glavnice kredita. Sve su dospjele rate kamata i glavnice naplaćene, dok je Društvo zaključno sa 18.11.2019. prijevremeno isplatilo i preostali iznos obveze po dugoročnom kreditu PBZ d.d. partija 5110183950 i to 321.153,55kn na ime ostatka nedospjele glavnice i 1.029,47kn na ime nedospjele redovne kamate, odnosno sveukupno 322.183,02 kn, a čime je obvezu po predstečajnoj nagodbi prema vjerovniku PBZ d.d. isplatila u cijelosti.

- Također se u 05/2015. pristupilo sklapanju 4. Anexa ugovora o dugoročnom financijskom leasingu sa vjerovnikom Erste group Immorent leasing s kojim je navedenim Anexom ugovoren reprogram na način da je kapitalizirano 293.055,23eur dospjelog duga, 150.515,44 eur je naplaćeno iz dugoročnog depozita društva P.B. inženjering d.o.o. koje je davatelj leasinga kao sredstvo osiguranja ovlašteno iskoristiti sukladno ranije ugovorenom Aneksu 3. Ugovora o leasingu. Navedenim reprogramom novi anuiteti umjesto dotadašnjih 28.484,91eur u razdoblju od 04/2015. do 04/2018. iznose 11.000,00 eur, a počevši od 05/2018. iznose 41.830,74eur, sa krajnjim rokom otplate 06/2024. godine.

Dana 13.07.2018. Društvo je sklopilo Sporazum o prijevremenoj otplati Ugovora o financijskom leasingu sa IR Real estate leasing d.o.o. u likvidaciji (prije Erste group Immorent leasing d.o.o.), broj Ov-6095/2018. Preostala obveza u iznosu od 1.671.646,41eur po Ug.o leasingu HR-09-10004 te Anexima 1-4 prijevremeno je podmirena dana 13.07.2018. nakon čega je sklopljen odnosno realiziran Ugovor o kupoprodaji objekta leasinga kojim je davatelj leasinga prodao Društvu (primatelju leasinga) objekt leasinga po cijeni koja predstavlja ostatak vrijednosti iz točke II.h) Ugovora o leasingu, odnosno koja ukupno inosi 0 eur. Sklapanje navedenog Sporazuma uvjetovano je sklapanjem Sporazuma o prijevremenoj otplati Ug.o financijskom leasingu nekretnina koji je davatelj leasinga istodobno sklopio s društvom PB Inženjering d.o.o.. Nakon svih provedenih radnji izdana je tabularna isprava i izdano brisovno očitovanje s podnešenim prijedlogom za upis brisanja založnog prava čime je Društvu dozvoljen upis prava vlasništva posebnih dijelova nekretnine-poslovna zgrada (kompleks) br.42,44,46 I 48 I dvorište na adresi Radnička 42-48, zk.ul. 8355 garaža G4 do G18, G20 do G22 u nivou -1, zk.ul 8356 garaža G1 do G48 u nivou -2, garaža G71 do G72, garaža G74 do G78 te garaža G88 do G104 u nivou -1.

- Dio obveze prema vjerovniku **PBZ leasing** sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi podmiren je prodajom nekretnina na način kako je to regulirano pojedinim ugovorima o leasingu. Na taj način u cijelosti je isplaćen ugovor o financijskom leasingu br. 100-13349 čiji su anuiteti u razdoblju 2012.-07/2014. iznosili cca 198.000kn, od 08/2014.-08/2014. 85.000kn, a od 10/2014-03/2015 44.000kn. Navedeni ugovor o leasingu zaključen je sa 33. ratom. Osim navedenog, u rujnu (09.) 2015. u cijelosti je isplaćen ugovor o financijskom leasingu br. 100-13791 čiji su anuiteti iznosili cca 11.800kn. Navedeni ugovor o leasingu zaključen je sa 29. ratom. Također je djelomičnom prodajom

nekretnina sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi djelomično isplaćen ugovor o financijskom leasingu br. 100-13252 čime su mjesečni anuiteti smanjeni za cca 220.000kn.

Sukladno planu predstečajne nagodbe u dijelu prodaje nekretnina, realizirana je prodaja predmeta leasinga- ug. 100-13761 dotadašnjem zakupniku prostora pri čemu je sa 11/2016. u cijelosti isplaćen ugovor o financijskom leasingu br. 100-13761 uz storno zadnje 3 obračunate leasing rate za 7-9.mj.2016., odnosno navedeni ugovor o leasingu čiji su mjesečni anuiteti iznosili cca 90.000 kn zaključen je sa 34. ratom. Društvo je također sukladno planu predstečajne nagodbe realiziralo prodaju nekretnina- predmeta leasinga po ugovoru 100-13798 te je sa 11/2016. u cijelosti isplaćen navedeni ugovor o leasingu čiji su mjesečni anuiteti iznosili cca 28.000 kn, a koji je zaključen sa 42. ratom.

Budući se Društvo P.B. grad d.o.o. sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi obvezalo podmirivati obveze prema vjerovnicima predstečajne nagodbe obročnom otplatom i putem prodaje imovine navedene u Planu predstečajne nagodbe, a koja se realizacija prodaje prolongirala iznad očekivanja, Društvo je dana 01.lipnja 2016. uputilo PBZ leasingu zahtjev za refinanciranjem postojećih ugovora o financijskom leasingu. Refinanciranjem je predviđena izmjena uvjeta na način da se odobri poček u trajanju najmanje 6 mjeseci, smanjenje kamatne stope na 4% uz zadržavanje roka otplate sukladno postojećim ugovorima o leasingu te zadnju ratu u visini od 40% nedospjele glavnice. Zatraženim refinanciranjem Uprava Društva smatra da bi se omogućilo nesmetano podmirivanje obveza u dospeljeću te time omogućilo daljnje nesmetano redovno poslovanje. Vjerovniku PBZ leasing po primitku zahtjeva za refinanciranjem poslana je tražena dodatna dokumentacija, obrazloženja, plan i projekcija poslovanja te dodatni pregledi i izvješća potrebna za razmatranje zahtjeva za refinanciranjem.

Dana 23.01.2017. od strane PBZ leasinga odobren je reprogram leasinga za sve aktivne ugovore i to na način da je počevši od 01.01.2017. odobren poček na otplatu glavnice (grace period) na razdoblje od 36 mjeseci, u kojem će se razdoblju otplaćivati samo ugovorna kamata. Također je promijenjena visina kamatne stope sa 6% na 3mjEURIBOR + 5,069%, ne manje od 4,75%. Time je ugovoreno da se u razdoblju od 01.01.2017. do 31.12.2019. mjesečno otplaćuje samo kamata u ukupnom iznosu od 55.111,60eur po preostalim ugovorima o leasingu broj 100-13252, 13758, 13759, 13760 i 13762. Nakon grace perioda, počevši od 01.01.2020. do 01.06.2032., odnosno do 01.04.2033./16.05.2033. (ovisno o roku otplate svakog pojedinog ugovora o leasingu) ukupan mjesečni iznos anuiteta iznositi će 121.842,65eur. Sukladno izmjenama ugovora, kod prijevremene otplate ugovora 13758, 13759, 13760 i 13762 ne obračunava se naknada primatelju leasinga. Primatelj leasinga se predmetnim izmjenama uvjeta ugovora o leasingu obvezao do 30.06.2019. davatelju leasinga uplatiti iznos od 6mil eur u rokovima 30.06.17. 3mil eur, 30.06.18. 1,5mil eur, 30.06.19. 1,5mil eur čime će dodatno biti smanjena visina otplatnog anuiteta. U tom smislu je Društvo sa krajem 2016. godine u pregovorima za prodaju predmeta leasinga po ugovorima 13758 i 13762. Navedena prodaja realizirana je ugovorima s kupcima nekretnina u 03./2017 (isplata i stupanje u posjed u 04./2017), dok su leasing ugovori 13758 i 13762. u cijelosti isplaćeni sa 31.03.2017., odnosno ugovor 13758 zaključen je sa 44. ratom, a ugovor 13762 sa 43. ratom. Time je dodatno smanjena visina otplatnog anuiteta sa 55.111,60 eur na cca 43.900 eur, odnosno za cca 11.200 eur.

Nadalje je sukladno planu predstečajne nagodbe i temeljem uvjeta odobrenog reprograma PBZ leasinga ugovorilo i realiziralo kupoprodaju nekretnina po ugovorima 13759 i 13760 u 05./2017. Leasing ugovori 13759 i 13760. u cijelosti su isplaćeni sa 19.05.2017., odnosno oba su ugovora čiji su mjesečni anuiteti iznosili cca 15.000,00 kn zaključena sa 44. ratom. Time je dodatno smanjena visina otplatnog anuiteta sa 43.900 eur na cca 41.900 eur, odnosno rata leasinga po aktivnom ugovoru 13252 sada iznosi cca 41.900 eur.

Daljnjom prodajom odnosno prijevremenim otkupom nekretnine koja se odnosi na 449. Etažu k.o.Trnje zl.ul. 4381 k.č.158/1, a predstavlja dio objekta leasinga po Ug.o financ.leasingu 100-13252 u iznosu 815.000eur smanjen je dug po glavnici i time smanjena visina otplatnog anuiteta na cca 38.600 eur.

Društvo je proteklih nekoliko mjeseci poduzelo akcije oko pribavljanja sredstava iz izvora kreditiranja po povoljnijim uvjetima kako bi u cijelosti prijevremeno isplatilo sve obveze prema PBZ leasingu te se na taj način upisalo kao vlasnik u zemljišnim knjigama na nekretnini koju koristi pod financijskim leasingom.

- Treća faza provedbe utvrđenih mjera započinje po isteku počeka, odnosno dospeljeću prve rate ugovorenih anuiteta.

Dospjele rate prema navedenim vjerovnicima iz izvještajnog razdoblja su namirene.

**d) Uvjetne tražbine iz poslova s financijskim institucijama (2 vjerovnika)**

**Utvrđene mjere:**

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda utvrđeno je sljedeće:

<b>Uvjetne tražbine društva:</b>	Iznos u kn:
Hrvatska banka za obnovu i razvoj	150.751.866,59
Podravska banka d.d.	20.434.510,19
<b>Ukupno uvjetne tražbine:</b>	<b>171.186.376,78</b>

**Hrvatskoj banci za obnovu i razvoj (dalje HBOR), OIB: 26702280390**, kao vjerovniku s uvjetnom tražbinom s osnove sudužništva po kreditima DT-4/11 i DT 17/12 dužnik se obvezuje ostati sudužnik po kreditnim plasmanima DT-4/11 i DT-17/12.

**Kreditni plasman DT-4/11**

- Ugovorena je otplata kredita u 26 jednakih uzastopnih polugodišnjih rata od kojih prva dospijeva na naplatu 31.12.2014. godine.
- Ugovorena kamatna stopa iznosi 4 (četiri) % godišnje. Kamatna stopa je promjenjiva temeljem odluke Uprave HBOR-a, prema kriterijima iz Odluke o kamatnim stopama i Pravilnika o načinu i rokovima obračuna kamata HBOR-a. Kamata se obračunava i naplaćuje polugodišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR. Kamate za vrijeme počeka u visini ugovorene kamate obračunavaju se i naplaćuju polugodišnje. Na obračun se primjenjuje proporcionalna metoda obračuna prema kojoj godina ima 360 dana, a dani u mjesecima obračunavaju se prema kalendaru.

**Kreditni plasman DT-17/12**

- Ugovorena je otplata kredita u 26 jednakih uzastopnih polugodišnjih rata od kojih prva dospijeva na naplatu 30.06.2015. godine.
- Ugovorena kamatna stopa iznosi 3 (tri) % godišnje. Kamatna stopa je promjenjiva temeljem odluke Uprave HBOR-a, prema kriterijima iz Odluke o kamatnim stopama i Pravilnika o načinu i rokovima obračuna kamata HBOR-a. Kamata se obračunava i naplaćuje polugodišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR. Kamate za vrijeme počeka u visini ugovorene kamate obračunavaju se i naplaćuju polugodišnje. Na obračun se primjenjuje proporcionalna metoda obračuna prema kojoj godina ima 360 dana, a dani u mjesecima obračunavaju se prema kalendaru.

Dužnik se obvezuje na prvi poziv HBOR-a, a najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom, zaključiti s HBOR-om odgovarajući dodatak ugovora o kreditu ili drugi pravni akt, kojim će detaljnije regulirati odnos između dužnika i HBOR-a iz ove nagodbe i to sa svim potrebitim klauzulama i uvjetima koje odredi HBOR, a po potrebi na zahtjev HBOR-a i u roku koji odredi HBOR, izvršiti odgovarajuće upise u odgovarajuće registre i druge javne upisnike. U istom roku, dužnik se obvezuje HBOR-u dostaviti nove instrumente osiguranja (zadužnice, mjenice i ostale instrumente osiguranja) koje odredi HBOR. U slučaju nepoštivanja ovih uvjeta smatrat će se da je dužnik u izvršenju nagodbe dospio u zakašnjenje, da Izjava o odricanju od prava na odvojeno namirenje više ne obvezuje HBOR, te HBOR ima pravo odmah samostalno započeti / nastaviti bilo koji postupka- parnični, ovršni, upravni, osiguranja ili drugi radi osiguranja ili namirenja svoje tražbine.

**PODRAVSKOJ BANCI d.d., OIB: 97326283154**, kao vjerovniku s uvjetnom tražbinom s osnove sudužništva dužnik se obvezuje i dalje ostati sudužnik po postojećim kreditnim osnovama.

**Provedba:**

- S vjerovnikom uvjetne tražbine HBOR sukladno sklopljenoj pravomoćnoj prestečajnoj nagodbi P.B. GRAD d.o.o. je kao sudužnik dana 11.05.2015. sklopio Dodatke 4 Ugovorima o kreditu pri čemu su HBOR-u dostavljeni novi instrumenti osiguranja (zadužnice, bjanko zadužnice i bjanko, trasirane i akceptirane mjenice s odredbom "bez protesta" prema specifikaciji iz čl.5 Ug. DT-4/11 odnosno iz čl.2 Ug. DT-17/12).

- Također je po kreditnom plasmanu DT-4/11 člankom 2 ugovoren prolongat počeka i produljenje roka otplate u 26 jednakih uzastupnih polugodišnjih rata od kojih prva rata dospijeva na naplatu 31.12.2016. godine.
- Člankom 5 Ug.DT-4/11 odnosno člankom 2 Ug.DT-17/12, budući se radi o kreditnim plasmanima ugovorenim u valuti EUR, a radi izbjegavanja dvojbi definirani su iznosi zaduženja u EUR i to po Ug.DT-4/11 16.200.315,82EUR, a po Ug.DT-17/12 3.422.586,22EUR.
- S vjerovnikom uvjetne tražbine Podravska banka d.d. dužnik je sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi i dalje ostao sudužnik po postojećim kreditnim osnovama. Budući su korisnici kredita u cijelosti otplatili sve postojeće kredite kojima je sudužnik bilo društvo PB grad i to: M123 upravljanje d.o.o. kredit je isplaćen u 09/2016, Perspektiva d.o.o. kredit je isplaćen u 08/2016 i Poslovni prostori Dubrava d.o.o. (koji su u međuvremenu pripojeni društvu Perspektiva) kredit je isplaćen u 11/2016.

Sukladno navedenom, društvo PB grad nema više obveza temeljem jamstva prema vjerovniku Podravska banka d.d.

- Budući svi vjerovnici uvjetnih tražbina uredno ispunjavaju preuzete obveze po ugovorenim kreditima čiji je sudužnik P.B. GRAD d.o.o., ne očekuje se aktiviranje sredstava osiguranja na teret sudužnika.

#### e) Tražbine ostalih vjerovnika (180 vjerovnika)

##### Utvrđene mjere:

- Otpust 60 % (šezdeset posto) iznosa utvrđene tražbine utvrđeno odlukom Trgovačkog suda.

Ukupan iznos utvrđenih tražbina= 63.433.090,20kn, iznos nakon prijetoja= 58.121.591,04kn

Ukupan iznos otpusta= 34.872.954,62kn

- Iznos od 40% (četrdeset posto) tražbine svakom vjerovniku biti će isplaćen obročno, u razdoblju od šest godina uz dvije godine počeka (2+6), uvećano za kamate obračunate na taj iznos po stopi od 4,5 % (četiri i pol posto) godišnje, tekuće od dana sklapanja predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom pa do dana dospijeća posljednjeg anuiteta. Kamata se obračunava od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju nagodbe pred Trgovačkim sudom te se plaća u 24 jednake mjesečne rate. Odogoda dospelosti utvrđena je odlukom Trgovačkog suda.

Ukupan utvrđeni iznos preostalih obveza= 23.248.636,42kn

Mjesečna kamata u razdoblju počeka= 87.182,39kn

Ukupan iznos kamate u razdoblju počeka= 2.092.377,36kn

- Po isteku počeka ostatak duga i pripadajuća kamata isplaćuje se u 12 jednakih polugodišnjih anuiteta, pri čemu prvi anuitet dospijeva na isplatu 30.06.2016.

Iznos polugodišnjih anuiteta= 2.232.273,66kn

Ukupan iznos anuiteta s pripadajućom kamatom= 26.787.283,92kn

##### Provedba:

- Prva faza provedbe utvrđenih mjera za grupu vjerovnika Tražbine ostalih vjerovnika (180 vjerovnika) realizirana je temeljem Rješenja trgovačkog suda. Odluke Trgovačkog suda o otpustu duga te odgodi dospelosti- reprogram duga provedene su kroz poslovna izvješća Društva.
- Druga faza provedbe mjera financijskog restrukturiranja započela je po objavi pravomoćnosti Rješenja isplatom mjesečnih kamata u razdoblju počeka. Zaključno sa obračunskim razdobljem obračunata je kamata za razdoblje počeka u skladu s odredbama predstečajne nagodbe te je vjerovnicima iz ove grupe po navedenom osnovu namireno 2.092.377,36 po osnovu dospjelih rata.

- Treća faza provedbe utvrđenih mjera započinje po isteku počeka, odnosno dospijanjem prve rate polugodišnjih anuiteta. U međuvremenu je sa 28 vjerovnika sklopljen sporazum o otpustu 50% od ukupnih potraživanja uz otplatu u roku 3 mjeseca, na koji način je umanjena obveza za ukupno 264.609,58 kn, od čega 14.221,00 po preostalim kamatama iz počeka, 57.722,42kn po kamatama iz anuiteta i 192.666,16kn po otpisu glavnice.
- Društvo je u ranijim izvještajnim razdobljima podmirilo ukupno 16.192.616,35kn, od čega se na isknjiženja po osnovu vraćenih uplata za vjerovnike brisane iz registra odnosi 119.765,09kn. Za isknjižene obveze u iznosu od 119.765,09kn za brisane vjerovnike Društvo je u postupku rješavanja potrebne dokumentacije za otvaranje sudskog depozita za uplatu, dok je u zadnjem izvještajnom razdoblju, a zaključno sa 18.11.2019. u cijelosti prijevremeno isplatilo ostale obveze po sklopljenoj predstečajnoj nagodbi. Po prijevremenoj isplati i sklopljenim Sporazumima s vjerovnicima 3. grupe otpisano je ukupno 829.505,65kn po osnovu razlike kamate za ranije isplaćene anuitete, a preostali iznos anuiteta od ukupno 9.765.161,92 kn podmiren je vjerovnicima tijekom 10- 11/2019., čime su obveze po predstečajnoj nagodbi prema svim vjerovnicima 3. grupe isplaćene u cijelosti.

## 2. OSTALI ELEMENTI VEZANI UZ FINACIJSKO RESTRUKTURIRANJE DRUŠTVA I PREDSTEČAJNU NAGODBU

- Kao posebna mjera financijskog restrukturiranja predviđena je dokapitalizacija, odnosno povećanje temeljnog kapitala od strane povezanih osoba dužnika, društava Stridon inženjering d.o.o. i Pergam d.o.o. te da će se dokapitalizacija provesti ulaganjem prava, odnosno pretvaranjem tražbina povezanih društava u temeljni kapital društva P.B. GRAD d.o.o. Izmirenje tražbina prema povezanim društvima izvršit će se pretvaranjem tražbina u udjele u kapitalu društva P.B. GRAD d.o.o. sukladno Zakonu u trgovačkim društvima, čl.390 st.1 koji propisuje da nominalni iznos poslovnog udjela mora biti višekratnik broja 100.

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda utvrđeno je sljedeće:

Povezana društva u širem smislu	Utvrđeni iznos tražbina	Dokapitalizacija	Razlika koja se otpisuje
Pergam d.o.o.	5.159.200,11	5.159.200,00	0,11
Stridon inženjering d.o.o.	12.574.854,32	12.574.800,00	54,32
<b>Ukupno povezana društva:</b>	<b>17.734.054,43</b>	<b>17.734.000,00</b>	<b>54,43</b>

Navedena trgovačka društva pristupila su izmjeni društvenih ugovora i Trgovačkom sudu u Zagrebu predala dokumentaciju potrebnu za dokapitalizaciju. Trgovački sud je 30.09.2015. izdao Rješenje broj Tt-15/19390-2 o upisu promjena članova društva i povećanja temeljnog kapitala sa 122.416.600kn za 17.734.000kn u pravima na 140.150.600kn. Navedenim rješenjem osim dotadašnjeg jedinog člana društva kao članovi društva upisani su Stridon inženjering d.o.o. i Pergam d.o.o. Upis promjena članova društva, temeljnog kapitala i promjena odredbi društvenog ugovora sukladno navedenom rješenju provedeno je 05.10.2015., redni broj upisa 19.

- Sukladno financijskom planu restrukturiranja tražbine vjerovnika iz kategorije "izlučni vjerovnici" namiruju se prema važećim Ugovorima.
- Sukladno financijskom planu restrukturiranja, društvo ističe kako je do dana 31.03.2017. ukupno isplatilo 58.596,42kn od 58.596,42kn tražbina radnika nastalih prije otvaranja postupka predstečajne nagodbe, odnosno u prvom do trećem tromjesečju izvještavanja podmirilo je 100% tražbina radnika.
- Sustavno se prate i namiruju sve obveze koje dospijevaju kroz mjere financijskog restrukturiranja utvrđene odlukom Trgovačkog suda te je društvo za razdoblje do 31.12.2019. godine ispunilo svoje obveze preuzete sklopljenom predstečajnom nagodbom.
- Uprava društva P.B. GRAD d.o.o. ovim putem izjavljuje kako društvo nije poduzelo niti jednu radnju koja bi za posljedicu imala dovođenje vjerovnika u nejednak položaj.

- Pravomoćno sklopljenom predstečajnom nagodbom kao i mjerama restrukturiranja poduzetim u svim izvještanim razdobljima stvorene su pretpostavke za nastavak uspješnog ispunjenja obveza preuzetih sklopljenom pravomoćnom predstečajnom nagodbom, kao i svih ostalih obveza nastalih poslovanjem Društva te za osiguranje daljnje likvidnosti i solventnosti društva. Društvo također nastavlja sa provedbom mjera operativnog restrukturiranja optimiziranjem poslovnih rashoda društva u cilju rasta produktivnosti i operativne dobiti društva.

## VII ODOBRENJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje usvojila je Uprava Društva i odobrila njihovo izdavanje dana 18.03.2021. godine.

DIREKTOR  
Branko Perković

P.B. GRAD d.o.o.  
ZAGREB  
1.