

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, Zagreb, Jurišićeva ulica 4, MBS: 080010698, OIB: 87939104217, EUID: HRSR.080010698, zastupana po predsjedniku uprave Marku Badurini, Zagreb, Petrovaradinska ulica 5B, OIB: 15862538201 -----

(u daljnjem tekstu: **HPB** ili **Društvo preuzimatelj**) -----

i -----

Pronam Nekretnine d.o.o., Zagreb, Varšavska ulica 9, MBS: 080413774, OIB: 52440723676, EUID: HRSR.080413774, skupno zastupano po direktorima Goranu Jamiću, Zagreb, Kamenarka 10, OIB: 31055005066, i Tatjani Martinović, Zagreb, Trnjanska cesta 61A, OIB: 18914042457 -----

(u daljnjem tekstu: **PRONAM** ili **Pripojeno društvo**) -----

(u daljnjem tekstu zajedno: **Ugovorne strane**) -----

sklopili su dana 11. (jedanaestog) studenog 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine sljedeći: -----

**UGOVOR O PRIPAJANJU
društva s ograničenom odgovornošću dioničkome društvu
(u daljnjem tekstu: Ugovor)**

**Uvodne odredbe
Članak 1.**

1.1. HPB je kreditna institucija koja djeluje kao dioničko društvo sa sjedištem u Zagrebu, Jurišićeva ulica 4, registrirano pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod MBS: 080010698, OIB: 87939104217, EUID: HRSR.080010698, s temeljnim kapitalom u iznosu od 1.214.775.000,00 (jednamilijardadvjestočetnaestmilijunasedamstosedamdesetpettisuća) kuna, uplaćenim u cijelosti, sa dioničarskom strukturom sukladno registriranom u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva. -----

1.2. PRONAM je društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Zagrebu, Varšavska ulica 9, registrirano pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod MBS: 080413774, OIB: 52440723676, EUID: HRSR.080413774, s temeljnim kapitalom u iznosu od 6.820.000,00 (šestmilijunaosamstodvadesettisuća) kuna, uplaćenim u cijelosti, čiji je jedini udjeličar HPB, kao nositelj jednog poslovnog udjela u nominalnoj vrijednosti od 6.820.000,00 (šestmilijunaosamstodvadesettisuća) kuna, upisan u Knjizi poslovnih udjela pod rednim brojem 9 (devet), što predstavlja 100% (stoposto) temeljnog kapitala društva. -----

1.3. Ugovorne strane pristupaju potpisivanju ovog Ugovora u svrhu ugovaranja pripajanja društva PRONAM društvu HPB. Pripajanje rezultira prijenosom cijele imovine i obveza PRONAMA kao društva koje se pripaja na HPB kao društvo preuzimatelja. -----

1.4. S obzirom da je HPB kao društvo preuzimatelj jedini udjeličar PRONAMA kao društva koje se pripaja, konkretno pripajanje predstavlja poseban slučaj pripajanja iz čl. 531., u vezi sa čl. 549. važećeg Zakona o trgovačkim društvima. -----

Suglasna utvrđenja
Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće: -----

1. Prethodna tvrtka PRONAMA je Volksin d.o.o., što je vidljivo iz povijesnog izvotka iz sudskog registra koji se prilaže ovom Ugovoru kao njegov **Prilog 1 (jedan)**. -----
 2. PRONAM je na dan potpisa ovog Ugovora vlasnik sljedećih nekretnina: -----
 - nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 3408, k.o. 999901, Grad Zagreb, zkč.br. 3273/1, u naravi KUĆA BR. 7, 9, 11, ZGRADA I DVORIŠTE, ukupne površine 1247 m², u cijelosti, kako slijedi: -----
 - 1. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1): Poslovni prostor u podrumu i prizemlju, ukupne površine 164,25 čm, oznake "A", -----
 - 2. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): Poslovni prostor u prizemlju i na I (prvom) katu, ukupne površine 563,54 čm, oznake "B", -----
 - 3. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3): Poslovni prostor u polukatu, V (petom) katu i na krovu ukupne površine 505,41 čm, oznake "C", -----
 - 4. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4): Poslovni prostor na II (drugom) katu, ukupne površine 452,18 čm, oznake "D", -----
 - 5. Suvlasnički dio: 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5): Poslovni prostor u podrumu i III (trećem) katu, ukupne površine 705,59 čm, oznake "E", -----
 - 6. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6): Poslovni prostor na IV (četvrtom) katu, ukupne površine 450,96 čm, oznake "F"; -----
 - pri čemu se aktivni uložak za navedenu nekretninu prilaže ovom Ugovoru kao **Prilog 2 (dva)**;
 - nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 2948, k.o. 999901, Grad Zagreb, zkč.br. 2345/25, u naravi Ulica Račkoga, izgrađeno zemljište površine 24 m², dvorište površine 103 m², zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Račkoga 9 površine 608 m², zajedno ukupne površine 735 m², kako slijedi: -----
 - 16. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju pov. 231,76 m² Račkoga 9, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi; -----
 - 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju pov. 68,09 m², Račkoga 9, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi; -----
 - 18. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), poslovni prostor koji se nalazi u polukatu pov. 137,87 m², Račkoga 9, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi; -----
- pri čemu se aktivni uložak za navedene nekretnine prilaže ovom Ugovoru kao **Prilog 3 (tri)**; -

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u zk.ul.br. 5396, k.o. 999906, Rijeka, zkč.br. 482/10, u naravi ST. POSL. ZGRADA, DVORIŠTE, površine 338 m², kako slijedi: -----
- 7. Suvlasnički dio: 225/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7): Poslovni prostor G11 u prizemlju i na prvom katu, ukupne površine 259.11 m² s pripadajućim spremištem u potkrovlju pod oznakom G11 u potkrovlju površine 11,66 m², sveukupne površine 270,77 m² što iznosi 225/1000 dijela; -----
pri čemu se aktivni uložak za navedenu nekretninu prilaže ovom Ugovoru kao **Prilog 4 (četiri)**;
- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u zk.ul.br. 5363, k.o. 999906, Rijeka, zkč.br. 482/5, u naravi ST. POSL. ZGRADA, površine 506 m², kako slijedi: -----
- 8. Suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8): Boks broj 12 u podrumu, površine 12,53 m² (7/1000); -----
pri čemu se aktivni uložak za navedenu nekretninu prilaže ovom Ugovoru kao **Prilog 5 (pet)**.
- 3. Ostalu imovinu PRONAMA pretežno čine pokretne, sukladno Popisu pokretne imovine priloženom ovom Ugovoru kao **Prilog 6 (šest)**. -----
- 4. PRONAM koristi jedan bankovni račun HR3625030071100003812, otvoren kod Nove hrvatske banke d.d. -----
- 5. PRONAM kao društvo koje se pripaja obvezuje se da od dana potpisa ovog Ugovora pa do upisa pripajanja u sudski registar neće ni na koji način bitnije umanjiti, opteretiti ili na drugi način promijeniti vrijednost svoje imovine. -----

Predmet ugovora Članak 3.

3.1. Pripaja se društvo PRONAM, prijenosom njegove cijele imovine i obveza, bez provođenja postupka likvidacije, na HPB, kao postojeće društvo preuzimatelja. -----

3.2. Pripajanje se ugovara temeljem revidiranih financijskih izvješća za PRONAM sa stanjem na dan 31. (tridesetprvog) kolovoza 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine, koja su priložena ovom Ugovoru kao njegov **Prilog 7 (sedam)**. -----

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Društvo preuzimatelj drži jedini poslovni udio, koji predstavlja 100% (stoposto) temeljnoga kapitala Pripojenog društva, te da Pripojeno društvo ne drži vlastite poslovne udjele. Pripojeno društvo nije dioničar Društva preuzimatelja. Budući da se radi o posebnom slučaju pripajanja iz čl. 531., sukladno čl. 522. i čl. 520., a sve u vezi i sa čl. 549. Zakona o trgovačkim društvima, uslijed pripajanja ne dolazi do povećanja temeljnoga kapitala, zamjene dionica niti nadoplate novca. Dioničarska struktura u Društvu preuzimatelju ostaje nepromijenjena, nema izdavanja novih dionica niti zamjene dionica. -----

Provođenje pripajanja Članak 4.

4.1. Revidirana financijska izvješća iz čl. 3.2. ovog Ugovora dostavljaju se registarskom sudu kao zaključna financijska izvješća Pripojenog društva u smislu odredbe čl. 521. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su predmetna financijska izvješća sastavljena po propisima koji su se primjenjivali pri izradi posljednjih godišnjih financijskih izvješća. -----

4.2. Sa danom upisa pripajanja u sudski registar sukladno čl. 9.1. ovog Ugovora, sva imovina i obveze Pripojenog društva prenose se na Društvo preuzimatelja kao univerzalnog pravnog sljednika Pripojenog društva.

4.3. Vrijednosti iskazane u izvještaju o financijskom položaju Pripojenog društva iskazuju se u izvještaju o financijskom položaju Društva preuzimatelja po knjigovodstvenim vrijednostima, u skladu s odgovarajućim propisima o računovodstvu.

4.4. Sa danom upisa pripajanja u sudski registar sukladno čl. 9.1. ovog Ugovora, sva međusobna potraživanja i obveze, ugovori i drugi poslovni odnosi između Pripojenog društva i Društva preuzimatelja prestaju. Ugovorne strane u tom smislu utvrđuju da se na njihove međusobne odnose dugovanja i potraživanja primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima o sjedinjenju.

4.5. Sa danom upisa pripajanja u sudski registar sukladno čl. 9.1. ovog Ugovora, društvo Preuzimatelj, kao univerzalni pravni sljednik Pripojenog društva, stupa u ugovornu poziciju Pripojenog društva u svim ugovornim odnosima sa trećim osobama.

4.6. Sa danom upisa pripajanja u sudski registar sukladno čl. 9.1. ovog Ugovora, sva prava i obveze Pripojenog društva kao poreznog obveznika iz poreznopravnih odnosa preuzima Društvo preuzimatelj sukladno primjenjivim propisima.

4.7. Ugovorne strane djelovat će u cilju omogućavanja upisa pripajanja u sudski registar najkasnije sa 31. (tridesetprvim) prosincem 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine. Ako pripajanje ne bude upisano u sudski registar sukladno čl. 9.1. ovog Ugovora najkasnije sa 31. (tridesetprvim) prosincem 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine, sve radnje Pripojenog društva u gospodarskom smislu vrijedit će kao da su poduzete za račun Društva preuzimatelja već od 1. (prvog) siječnja 2023. (dvijetisućedvadesetteće) godine, ali ne prije odobrenja Hrvatske narodne banke za ovo pripajanje iz čl. 10.5. ovog Ugovora.

Izvešća o pripajanju i revizija pripajanja Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sukladno odredbama čl. 549. st. 2., u vezi sa čl. 531. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima, izvješća uprave o pripajanju iz čl. 514. Zakona o trgovačkim društvima nisu potrebna.

5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sukladno odredbama čl. 549. st. 2., u vezi sa čl. 531. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima, revizija pripajanja iz čl. 515. Zakona o trgovačkim društvima nije potrebna. HPB kao jedini udjeličar PRONAMA ne traži reviziju pripajanja.

5.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sukladno odredbama čl. 549. st. 2., u vezi sa čl. 531. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima, izvješće nadzornog odbora HPB-a o provjeri pripajanja iz čl. 515.a Zakona o trgovačkim društvima nije potrebno. U PRONAMU ne djeluje nadzorni odbor.

Zaštita vjerovnika Članak 6.

6.1. Sa danom upisa pripajanja u sudski registar Društvo preuzimatelj, kao univerzalni pravni sljednik Pripojenog društva, prihvaća i preuzima odgovornost za obveze Pripojenog društva.

6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da provođenjem postupka pripajanja nije ugroženo ispunjavanje tražbina niti vjerovnicima Društva preuzimatelja niti vjerovnicima Pripojenog društva. Društvo preuzimatelj daje osiguranje vjerovnicima Ugovornih strana, koji ne mogu tražiti da im se podmire tražbine, ako se u tu svrhu jave u roku od šest mjeseci od objavljivanja upisa pripajanja u

sudski registar u koji je upisano ono društvo čiji su vjerovnici. To pravo imaju vjerovnici Društva preuzimatelja samo onda ako mogu dokazati da je pripajanjem ugroženo ispunjenje njihovih tražbina.

6.3. U objavi upisa pripajanja vjerovnici će biti upozoreni na svoje pravo iz prethodnog stavka. -----

6.4. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da u ovom postupku pripajanja nema imatelja posebnih prava iz članka 524. Zakona o trgovačkim društvima. -----

Tabularna izjava Članak 7.

7.1. Od dana upisa pripajanja u sudski registar sukladno čl. 9.1. ovog Ugovora, Pripojeno društvo bezuvjetno dopušta Društvu preuzimatelju da, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, zatraži i ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva nad nekretninama iz čl. 2. t. 2. ovog Ugovora na svoje ime i za svoj račun, sve budući da navedene nekretnine pripajanjem postaju isključivo vlasništvo Društva preuzimatelja. -----

7.2. Od dana upisa pripajanja u sudski registar Pripojeno društvo bezuvjetno dopušta Društvu preuzimatelju da, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, na svoje ime i za svoj račun, zatraži i ishodi i sve druge potrebne upise prijenosa imovine, prava i/ili obveza kod trećih osoba, u javnim knjigama, očevidnicima i/ili drugim evidencijama ili ispravama. -----

Prijenos ugovora o radu Članak 8.

8.1. Sa danom upisa pripajanja u sudski registar iz čl. 9.1. ovog Ugovora, Društvo preuzimatelj preuzima radnike Pripojenog društva u skladu s odredbom čl. 137. Zakona o radu. -----

Pravni učinci pripajanja Članak 9.

9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je pripajanje provedeno sa danom upisa pripajanja u sudski registar u odnosu na Društvo preuzimatelja. -----

9.2. Upisom pripajanja u sudski registar u odnosu na Društvo preuzimatelja, Društvo preuzimatelj postaje univerzalnim pravnim sljednikom Pripojenog društva. -----

9.3. Pripojeno društvo prestaje sa danom upisa pripajanja u sudski registar u odnosu na Društvo preuzimatelja. -----

9.4. Svim članovima Uprave Pripojenog društva prestaje mandat, a prokuristi prokura, sa danom upisa pripajanja u sudski registar u odnosu na Društvo preuzimatelja, a sve uslijed činjenice da tada dolazi i do prestanka Pripojenog društva sukladno već navedenom u čl. 9.3. ovog Ugovora. Upisom pripajanja Uprava i druga tijela Pripojenog društva prestaju postojati te ne ostvaruju pravno sljedništvo kod Društva preuzimatelja niti po funkciji niti po pravima. -----

9.5. Članovi organa Ugovornih strana i prokurist nemaju pravo na ikakve posebne pogodnosti uslijed pripajanja. -----

**Objave i valjanost Ugovora o pripajanju
Članak 10.**

10.1. S obzirom da je Društvo preuzimatelj 100% (stopostotni) udjeličar Pripojenog društva, sukladno čl. 531. st. 1., u vezi sa čl. 549. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima, ovaj Ugovor ne dostavlja se na odobrenje glavnoj skupštini Društva preuzimatelja, osim ukoliko to zatraže dioničari čiji udjeli zajedno došuju najmanje dvadeseti dio temeljnoga kapitala. Društvo preuzimatelj će o tom pravu obavijestiti dioničare u objavi iz čl. 517. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima, koju objavu će izvršiti u rokovima postupanja iz čl. 10.2. ovog Ugovora.

10.2. Društvo preuzimatelj ima obvezu dostave ovog Ugovora sudskom registru sukladno čl. 517. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima te stavljanja na uvid svojim dioničarima isprava iz čl. 517. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima, uz izuzetak isprava iz čl. 5. ovog Ugovora koje u ovom postupku pripajanja nisu potrebne. Isprave će staviti na uvid putem svojih internetskih stranica u skladu sa čl. 517. st. 6. Zakona o trgovačkim društvima. Isprave će biti dostupne dioničarima tijekom razdoblja od mjesec dana te će iste moći preuzeti bez naknade. Društvo preuzimatelj će navedene aktivnosti poduzeti najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana potpisa ovog Ugovora.

10.3. Ovaj Ugovor dostavlja se na odobrenje skupštini Pripojenog društva. Pripojeno društvo obvezuje se održati skupštinu radi odobrenja ovog Ugovora nakon protoka razdoblja od mjesec dana iz čl. 10.2. ovog Ugovora i ishođenja odobrenja Hrvatske narodne banke na pripajanje iz čl. 10.5. ovog Ugovora. Društvo preuzimatelj će sazvati svoju glavnu skupštinu isključivo ako nastupe razlozi iz čl. 10.1. ovog Ugovora.

10.4. Pripojeno društvo temeljem čl. 549. Zakona o trgovačkim društvima nema obvezu dostave ovog Ugovora sudskom registru sukladno čl. 517. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima kao niti stavljanja na uvid isprava o pripajanju sukladno čl. 517. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima.

10.5. Društvo preuzimatelj ima obvezu ishoditi odobrenje Hrvatske narodne banke za pripajanje te će Hrvatskoj narodnoj banci podnijeti zahtjev za ishođenje navedenog odobrenja najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana potpisa ovog Ugovora. Ukoliko Hrvatska narodna banka ne bi odobrila ovo pripajanje, ovaj Ugovor se raskida po sili zakona sa danom odbijanja odobrenja od strane Hrvatske narodne banke.

10.6. Ovaj Ugovor je valjan danom kumulativnog ispunjenja sljedećih uvjeta: njegovog odobrenja od strane skupštine Pripojenog društva sukladno čl. 10.3. ovog Ugovora te ishođenja odobrenja Hrvatske narodne banke za pripajanje iz čl. 10.5. ovog Ugovora. Iznimno, ako nastupi obveza održavanja glavne skupštine Društva preuzimatelja prema odredbi čl. 10.1. ovog Ugovora, tada je dodatan uvjet valjanosti ovog Ugovora i njegovo odobrenje od strane glavne skupštine Društva preuzimatelja.

10.7. Po nastupu valjanosti ovog Ugovora sukladno prethodno ugovorenom u čl. 10.6. ovog Ugovora, Ugovorne strane će bez odgađanja predati prijavu upisa pripajanja sudskom registru, sa svim povezanim ispravama.

**Izmjene i dopune, ništetnost
Članak 11.**

11.1. Izmjene ili dopune ovog Ugovora obvezuju Ugovorne strane samo ako su potpisane u pisanom obliku.

11.2. Ništetnost neke od odredbi Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništetnu odredbu Ugovorne strane obvezuju se zamijeniti valjanom, kojom će se postići ista svrha koja se željela postići ništetnom odredbom, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće.

Završne odredbe
Članak 12.

12.1. Troškove solemnizacije ovog Ugovora, kao i sve ostale javnobilježničke troškove vezane uz pripajanje, snosi Društvo preuzimatelj, dok u odnosu na ostale troškove vezane uz pripajanje svaka Ugovorna strana snosi vlastite troškove.

12.2. Ugovor je potpisan u osam istovjetnih primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik, dok se svi ostali primjerci predaju Ugovornim stranama (za potrebe predaje na sudski registar, Hrvatskoj narodnoj banci, zemljišnoknjižnom sudu, kao i za potrebe arhive i druge potrebe).

Ugovorne strane izjavljuju da su pročitale tekst Ugovora i utvrdile da odgovara njihovoj pravoj volji te ga u znak prihvatanja svih prava i obveza potpisuju.

Popis priloga:

- Prilog 1 (jedan): Povijesni izvadak iz sudskog registra za PRONAM
- Prilog 2 (dva): Aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 3408, k.o. 999901, Grad Zagreb, zkč.br. 3273/1, 1. - 6. suvlasnički dio
- Prilog 3 (tri): Aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 2948, k.o. 999901, Grad Zagreb, zkč.br. 2345/25, 16. - 18. suvlasnički dio
- Prilog 4 (četiri): Aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul.br. 5396, k.o. 999906, Rijeka, zkč.br. 482/10, 7. suvlasnički dio
- Prilog 5 (pet): Aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul.br. 5363, k.o. 999906, Rijeka, zkč.br. 482/5, 8. suvlasnički dio
- Prilog 6 (šest): Popis pokretne imovine za PRONAM
- Prilog 7 (sedam): Revidirana financijska izvješća PRONAMA sa stanjem na dan 31. (tridesetprvog) kolovoza 2022. (dvijetisućdvadesetdruge) godine



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo

Marko Badurina
Marko Badurina, predsjednik uprave

Pronam Nekretnine d.o.o.

Pronam
Nekretnine d.o.o.

Goran Jamić
Goran Jamić, direktor

Tatjana Martinović
Tatjana Martinović, direktor

PRILOG 1





POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080413774

OIB:

52440723676

EUID:

HRSR.080413774

TVRTKA:

- 1# Volksin d.o.o. za poslovanje nekretninama, iznajmljivanje opreme, posredovanje i trgovinu
- 9# Sberbank Nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama, iznajmljivanje opreme, posredovanje i trgovinu
- 10 Pronam Nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama, iznajmljivanje opreme, posredovanje i trgovinu

- 1# Volksin d.o.o.
- 9# Sberbank Nekretnine d.o.o.
- 10 Pronam Nekretnine d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Varšavska ulica 9

PRAVNI OBLIK:

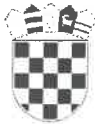
- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 1 71 - IZNAJMLJIVANJE STROJEVA I OPREME, BEZ RUKOVATELJA I PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO
- 1 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 1 * - kupnja i prodaja roba
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - projektiranje, građenje i nadzor
- 1 * - zastupanje stranih društava

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1# Volksbank International AG, Austrija, Broj iz registra: FN 161285, Naziv registra: Trgovački sud Beč, Nadležno tijelo: Trgovački sud Beč
Austrija, Beč, Peregringasse 3
- 2# Volksbank International AG, Austrija, Broj iz registra: FN 161285, Naziv registra: Trgovački sud Beč, Nadležno tijelo: Trgovački sud Beč
Austrija, Beč, Peregringasse 3
- 1# - jedini osnivač d.o.o.



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

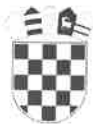
SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 2# - jedini osnivač d.o.o.
2# - prestala biti jedini član društva s ograničenom odgovornošću
- 2# BEVO-Holding GmbH, Austrija, Broj iz registra: FN 209767, Naziv registra: Trgovački sud Beč, Nadležno tijelo: Trgovački sud Beč Austrija, A-1090 Beč, Peregringasse 3
9# BEVO-Holding GmbH, Austrija, Broj iz registra: FN 209767, Naziv registra: Trgovački sud Beč, Nadležno tijelo: Trgovački sud Beč, OIB: 48134282091
Austrija, Beč, Schwarzenbergplatz 3
14# SBAG IT-Services GmbH, Austrija, Broj iz registra: FN 209767, Naziv registra: Trgovački sud Beč, Nadležno tijelo: Trgovački sud Beč, OIB: 48134282091
Austrija, Beč, Schwarzenbergplatz 3
16# SBAG IT-Services GmbH, Austrija, Broj iz registra: FN 209767, Naziv registra: Trgovački sud Beč, Nadležno tijelo: Trgovački sud Beč, OIB: 48134282091
Austrija, Beč, Schwarzenbergplatz 3
2# - jedini osnivač d.o.o.
16# - jedini osnivač d.o.o.
16# - prestaje biti jedini osnivač d.o.o.
- 16 HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, pod MBS: 080010698, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 87939104217
Zagreb, Jurišićeva ulica 4
16 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# Mag. Heinrich Angelides
Austrija, A-1230 Beč, Ruzickagasse 32
3# Mag. Heinrich Angelides
Austrija, A-1230 Beč, Ruzickagasse 32
1# - direktor
3# - direktor
1# - zastupa društvo zajedno s drugim članom uprave ili jednim prokuristom
3# - prestao biti direktor temeljem odluke jedinog člana društva od 31.listopada 2002.godine
- 1# Julij Krevelj, OIB: 92273751586
Zagreb, Lipanjska 3
3# Julij Krevelj, OIB: 92273751586
Zagreb, Lipanjska 3
1# - direktor
3# - direktor
1# - zastupa društvo zajedno s drugim članom uprave ili jednim prokuristom
3# - prestao biti direktor temeljem odluke jedinog člana društva od 31.listopada 2002.godine



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# Milorad Radaković, OIB: 52405714356
Zagreb, Nova Ves 49/A
- 3# Milorad Radaković, OIB: 52405714356
Zagreb, Nova Ves 49/A
- 1# - prokurist
- 3# - prokurist
- 1# - zastupa društvo zajedno s jednim članom uprave ili jednim prokuristom
- 3# - opoziv prokure temeljem odluke jedinog člana društva od 31.listopada 2002.godine
-
- 1# Dubravka Lukić, OIB: 86846519420
Zagreb, Bulvanova 12
- 4# Dubravka Lukić, OIB: 86846519420
Zagreb, Bulvanova 12
- 1# - prokurist
- 4# - prokurist
- 1# - zastupa društvo zajedno s jednim članom uprave ili jednim prokuristom
- 4# - opoziv prokure temeljem odluke jedinog člana društva od 01.lipnja 2004.godine
-
- 1# Benjanino Franić, OIB: 54826179071
Zagreb, Anina 66
- 3# Benjanino Franić, OIB: 54826179071
Zagreb, Anina 66
- 1# - prokurist
- 3# - prokurist
- 1# - zastupa društvo zajedno s jednim članom uprave ili jednim prokuristom
- 3# - opoziv prokure temeljem odluke jedinog člana društva od 31.listopada 2002.godine
-
- 3# Milorad Radaković, OIB: 52405714356
Zagreb, Nova Ves 49A
- 15# Milorad Radaković, OIB: 52405714356
Zagreb, Nova Ves 49A
- 3# - direktor
- 15# - direktor
- 3# - zastupa društvo zajedno s drugim članom uprave ili jednim prokuristom
- 15# - prestao biti direktor dana 19.02.2021. godine
-
- 3# Benjanino Franić, OIB: 54826179071
Zagreb, Anina 66
- 4# Benjanino Franić, OIB: 54826179071
Zagreb, Anina 66
- 3# - direktor
- 4# - direktor
- 3# - zastupa društvo zajedno s drugim članom uprave ili jednim prokuristom



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 4# - prestao biti član uprave temeljem odluke jedinog člana društva od 01.lipnja 2004.god.
- 3# Neven Holjevac, OIB: 89205525217
Zagreb, Milovana Kovačević 4
- 17 NEVEN HOLJEVAC, OIB: 89205525217
Zagreb, Ulica Milovana Kovačevića 4
- 3 - prokurist
- 3 - zastupa društvo zajedno s jednim članom uprave ili jednim prokuristom
- 4# Dubravka Lukić, OIB: 86846519420
Zagreb, Šeferova 2
- 8# Dubravka Lukić, OIB: 86846519420
Zagreb, Šeferova 2
- 4# - direktor
- 8# - direktor
- 4# - zastupa društvo zajedno s drugim članom uprave ili jednim prokuristom
- 8# - prestala biti direktor odlukom od 19. veljače 2009. godine
- 7# Damir Šantek
Zagreb, Lužanska 5
- 11# Damir Šantek
Zagreb, Lužanska 5
- 7# - prokurist
- 11# - prokurist
- 7# - zastupa društvo zajedno s jednim direktorom ili jednim prokuristom
- 11# - prestao biti prokurist od 19. svibnja 2015. godine
- 8# Tomislav Katić
Zagreb, Laginjina 9
- 9# Tomislav Katić, OIB: 31052857352
Zagreb, Andrije Hebranga 30
- 12# Tomislav Katić, OIB: 31052857352
Zagreb, Andrije Hebranga 30
- 8# - direktor
- 12# - direktor
- 8# - zastupa samostalno i pojedinačno
- 12# - prestao biti direktor dana 11.11.2016. godine
- 13 Goran Jamić, OIB: 31055005066
Zagreb, Kamenarka 10
- 13 - direktor
- 13 - zastupa društvo zajedno s jednim članom uprave ili jednim prokuristom od 21.12.2016. godine
- 15 Tatjana Martinović, OIB: 18914042457
Zagreb, Trnjanska cesta 61A
- 15 - direktor



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 15 - zastupa društvo zajedno s jednim direktorom društva ili jednim prokuristom od dana 31.03.2021. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1# 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)
5# 320.000,00 kuna / 42.471,30 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)
6# 320.000,00 kuna / 42.471,30 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)
6# 1.820.000,00 kuna / 241.555,51 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)
7 6.820.000,00 kuna / 905.169,55 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 3. prosinca 2001.g.
- 2 Odlukom jedinog člana društva od 24.srpnja 2002.god. izmijenjena je Izjava o osnivanju i to točka 1. odredba o članu društva i točka 9. - odredba o temeljnom ulogu, poslovnom udjelu i njegovom prijenosu.
- 5 Odlukom jedinog člana društva od 20. lipnja 2005. godine izmijenjena je Izjava i to toč. 8 - odredba o temeljnom kapitalu i toč. 9 - odredba o temeljnom ulogu i poslovnom udjelu.
- 6 Odlukom jedinog člana društva od 21. studenog 2006. izmijenjena je Izjava i to toč. 8.-odredba o temeljnom kapitalu i toč. 9.- odredba o temeljnom ulogu i poslovnom udjelu.
- 7 Odlukom jedinog člana društva od 15.05.2008. godine izmijenjena je izjava i to točka 8. - odredba o temeljnom kapitalu i točka 9. - odredba o temeljnom ulogu i poslovnom udjelu.
- 9 Odlukom jedinog člana društva od 14.11.2013. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju i to točka 1. - uvodna odredba, te točke 4. i 5. - odredbe o tvrtki i skraćenoj tvrtki.
Potpuni tekst Izjave o osnivanju s potvrdom javnog bilježnika dostavljen u zbirku isprava.
- 10 Odlukom jedinog člana društva od 24.07.2014. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju i to točke 4. i 5. - odredbe o tvrtki i skraćenoj tvrtki.

Promjene temeljnog kapitala:

- 5 Jedinim članom društva temeljem odluke od 02. lipnja 2005. godine o povećanju temeljnog kapitala iz dobiti povećanjem postojećeg temeljnog uloga, povećao je temeljni kapital sa iznosa od 20.000,00 kn za iznos od 300.000,00 kn na iznos od 320.000,00 kn. Preuzet je novi temeljni ulog u nominalnoj vrijednosti od 320.000,00 kn.
- 6 Jedinim članom društva temeljem odluke od 21. studenog 2006. o povećanju temeljnog kapitala povećanjem postojećeg temeljnog uloga novom uplatom u novcu, povećao je temeljni kapital sa iznosa od 320.000,00 kuna, za iznos od 1.500.000,00 kuna na iznos od 1.820.000,00 kuna.



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Jedini član društva temeljem odluke od 15.05.2008. godine o povećanju temeljnog kapitala povećanjem postojećeg temeljnog uloga novom uplatom u novcu, povećao je temeljni kapital sa iznosa od 1.820.000,00 kuna za iznos od 5.000.000,00 kuna na iznos od 6.820.000,00 kuna.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.09	2008	01.01.08 - 31.12.08	GFI-POD izvještaj
eu	24.06.10	2009	01.01.09 - 31.12.09	GFI-POD izvještaj
eu	13.06.11	2010	01.01.10 - 31.12.10	GFI-POD izvještaj
eu	28.06.12	2011	01.01.11 - 31.12.11	GFI-POD izvještaj
eu	26.06.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	GFI-POD izvještaj
eu	26.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj
eu	16.06.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj
eu	20.06.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj
eu	07.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj
eu	29.05.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj
eu	28.05.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj
eu	02.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj
eu	09.06.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj
eu	05.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-01/7014-2	31.12.2001	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/5982-2	23.08.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-02/8411-2	02.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-04/5965-4	13.07.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-05/7072-5	05.09.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-06/13950-2	10.01.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/6976-3	11.06.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-09/2588-2	13.03.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-13/26359-2	28.11.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-14/19350-2	19.08.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-15/13889-2	01.06.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-16/41377-2	05.12.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-16/46821-2	10.01.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-19/21395-2	04.06.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0015 Tt-21/16296-2	02.04.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0016 Tt-22/31399-2	05.07.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0017 Tt-22/32331-1	08.07.2022	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	24.06.2010	elektronički upis



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	13.06.2011	elektronički upis
eu /	28.06.2012	elektronički upis
eu /	26.06.2013	elektronički upis
eu /	26.06.2014	elektronički upis
eu /	16.06.2015	elektronički upis
eu /	20.06.2016	elektronički upis
eu /	07.06.2017	elektronički upis
eu /	29.05.2018	elektronički upis
eu /	28.05.2019	elektronički upis
eu /	02.06.2020	elektronički upis
eu /	09.06.2021	elektronički upis
eu /	05.04.2022	elektronički upis

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn / 0.66 € (fiksni tečaj konverzije 7.53450) naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 0072Y-LQC90-B08yS-nxOYn-XNbFD
Kontrolni broj: 3rXbu-5uqvF-aUwln-1KXwK

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

PRILOG 2





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 11.11.2022. 06:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 3408

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3273/1	KUĆA BR. 7, 9, 11, ZGRADA I DVORIŠTE			1247	
		UKUPNO:			1247	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor u podrumu i prizemlju, ukupne površine 164,25 čm, oznake "A". VOLKSIN D.O.O., VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB	
2.	Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju i na I (prvom) katu, ukupne površine 563,54 čm, oznake "B" VOLKSIN D.O.O., VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB	
2.1	S posljedicama žalbe Volksbank d.d. c/a Mašinoimpex d.d. radi brisanja zabilježbe prava prvokupa provedene ovosudnim rješenjem posl.br. 10044/02	ZABILJEŽBA
3.	Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u polukatu, V (petom) katu i na krovu ukupne površine 505,41 čm, oznake "C" VOLKSIN D.O.O., VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB	
4.	Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor na II (drugom) katu, ukupne površine 452,18 čm, oznake "D" VOLKSIN D.O.O., VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB	
2.1	S posljedicama žalbe Volksbank d.d. c/a Mašinoimpex d.d. radi brisanja zabilježbe prava prvokupa provedene ovosudnim rješenjem posl.br. Z-10044/02	ZABILJEŽBA
5.	Suvlasnički dio: 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u podrumu i III (trećem) katu, ukupne površine 705,59 čm, oznake "E". VOLKSIN D.O.O., VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB	
6.	Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Poslovni prostor na IV (četvrtom) katu, ukupne površine 450,96 čm, oznake "F". VOLKSIN D.O.O., VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3408

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.11.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 349498/2022



Kontrolni broj: 13811014df7b0e4

Škarecijem QR kode navedenog sa ovom elektroničkom izdankom možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://www.zemljisna-knjiga.gov.hr/pocetak>. U slučaju sumnje da prikazani izvadak nije ovaj dokument. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stana podataka u trenutku izdanka isprave.

PRILOG 3



bulky 



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 11.11.2022. 06:14

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 2948

Broj zadnjeg dnevnika: Z-49219/2015

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 16, 17, 18 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2345/25	Ulica Račkoga IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica Račkoga 9			735 24 103 608	
		UKUPNO:			735	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 07.10.2021.g. pod brojem Z-53138/2021	
2.1	ZABILJEŽBA, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA, UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/21-06/0010, URBROJ: 532-06-02-02-02/1-21-2 24.06.2021, IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA 21.09.2020, da Memorijalno mjesto obilježeno spomen-pločom, na kč.br. 2345/25 označeno kao kuća popisni broj 4522 i dvorište u Račkoga ulici br. 9, površine 720 m2, ima svojstvo kulturnog dobra.	
	Zaprimljeno 31.12.2015.g. pod brojem Z-49219/2015	
4.1	ZABILJEŽBA, da je za građevinu sagrađenu na zkčbr. 2345/25 Ulica Račkoga, zgrada mješovite uporabe br. 9 pov. 608 m2 priložen akt za uporabu i to: uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 935-08/12-02/4752 urbroj; 251-15-02/1-12-9 od 13.12.2012. g.	
	Zaprimljeno 31.12.2015.g. pod brojem Z-49219/2015	
5.1	ZABILJEŽBA, da je za izgrađeno zemljište na zkčbr. 2345/25 Ulica Račkoga, površine 24 m2, priložen akt za uporabu i to: uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 935 08/04-02/716 urbroj; 251-15-02/1-04-2 od 6.4.2004. g.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 2948

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
16.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju pov. 231,76 m ² Račkoga 9, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi PRONAM NEKRETNINE D.O.O., OIB: 52440723676, VARŠAVSKA ULICA 9, 10000 ZAGREB	
17.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju pov. 68,09 m ² , Račkoga 9, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi PRONAM NEKRETNINE D.O.O., OIB: 52440723676, VARŠAVSKA ULICA 9, 10000 ZAGREB	
18.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) poslovni prostor koji se nalazi u polukatu pov. 137,87 m ² , Račkoga 9, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi PRONAM NEKRETNINE D.O.O., OIB: 52440723676, VARŠAVSKA ULICA 9, 10000 ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Primljeno: 21. srpnja 1966. Z- 6177/66 Temeljem rješenja Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Zagreba od 09. lipnja 1966. godine, br. 02-80/5-1966 zabilježuje se da zgrada upisana u A I (jedan) ima svojstvo spomenika kulture i kao takva stavljena je pod zaštitu države.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.11.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 349501/2022



Kontrolni broj: 1381101571cafac

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zipsu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjonazemlja.hr/public/preuzmi> Dokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument prikazan izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i istinitost podataka u trenutku izrade isprave.

PRILOG 4





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 11.11.2022. 06:16

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uložka: 5396

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 7 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	482/10	ST. POSL. ZGRADA, DVORIŠTE			338	
		UKUPNO:			338	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	Suvlasnički dio: 225/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor G11 u prizemlju i na prvom katu ,ukupne površine 259.11 m2 s pripadajućim spremištem u potkrovlju pod oznakom G11 u potkrovlju površine 11,66 m2 ,svukupne površine 270,77 m2 što iznosi 225/1000 dijela VOLKSIN D.O.O., ZAGREB, VARŠAVSKA 9	PODULOŽAK 198

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.11.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 349502/2022



Kontrolni broj: 13811050b8d7d92

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom izdaku možete provjeriti točnost podataka, kao možete učiniti i na internet adresi <http://oss.urodjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanim izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdaje izdava.

PRILOG 5





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 11.11.2022. 06:18

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uložka: 5363

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15779/2008
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	482/5	ST. POSL. ZGRADA			506	
		UKUPNO:			506	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Boks broj 12 u podrumu, površine 12,53 m2 (7/1000) VOLKSIN D.O.O., ZAGREB, VARŠAVSKA 9	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.11.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 349503/2022

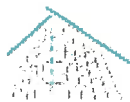


Kontrolni broj: 13811051637090d

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom izvodu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internom adresi <https://www.uzdarszemljishnoknjizi.hr>. Dokument upisan kontrolnim brojem. U oba slučaja koristi se prikazani izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade izvoda.

PRILOG 6





PRONAM NEKRETNINE

Pronam Nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama, iznajmijivanje opreme, posredovanje i trgovinu

Varšavska 8, 10000 Zagreb, Hrvatska

Tel: +385 1 4801 300, Fax: +385 1 4801 365

info@pronam-nekretnine.hr

OIB:52440723676

Popis pokretne imovine na dan 31.08.2022.

Konto: 02123 Uredski namještaj

16082	STOL "L" 160/160
16083	LADIČAR
16087	KONFEKCIJSKA STOLICA
16374	RADNA DAKTILO STOLICA
16375	RADNA DAKTILO STOLICA
16414	ORMAR 80/240/45
16415	MOBILNI LADIČAR
16416	MOBILNI LADIČAR
16417	TADNI STOL "L" 2020T 160/160
16418	TADNI STOL "L" 2020T 160/160
16641	RADNI STOL L 180/180
17077	DVOSJED
17232	KOMODA 80/80/42
17233	KOMODA 80/80/42
17234	KOMODA 80/80/42
17235	KOMODA 80/80/42
17236	KOMODA 80/80/42
17237	KOMODA 80/120/42
17238	KOMODA 80/120/42
17239	KOMODA 80/120/42
17240	KOMODA 80/120/42
17241	KOMODA 80/120/42
17242	KOMODA 80/120/42
17243	ORMAR 80/240/78
17244	ORMAR 80/240/45
17245	ORMAR 80/240/45
17246	ORMAR 80/240/45
17247	ORMAR 80/240/45
17248	ORMAR 80/240/45
17249	ORMAR 80/260/55
17250	GARDEROBNI ORMAR 90/200/60
17251	MOBILNI LADIČAR
17252	PRAVOKUTNI FADNI STOL 180/80
17253	PRAVOKUTNI RADNI STOL 180/80
17254	PRAVOKUTNI RADNI STOL 170/90
17255	PRAVOKUTNI RADNI STOL 170/90
17256	PRAVOKUTNI RADNI STOL 100/60
17257	KONFERENCIJSKI STOL FI 100
17258	RADNA DAKTILO STOLICA

17259	RADNA DAKTIKLO STOLICA
17260	RADNA DAKTILO STOLICA
17261	RADNA DAKTILO STOLICA
17262	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17263	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17264	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17265	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17266	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17267	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17268	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17269	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17270	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17271	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17272	KLUB STOLIĆ 50/40/70
17273	BLAGAJNA LIJEVA
17274	BLAGAJNA DESNA
17275	PREGRAĐA ZA BANKOMAT
17276	POLICA ZA TS 60/30/40
17277	MOBILNI LADIČAR
17278	MOBILNI LADIČAR
17279	MOBILNI LADIČAR
17280	KOMODA 80/80/42
17281	KOMODA 80/80/42
17282	KOMODA 80/80/42
17283	KOMODA 80/80/42
17284	KOMODA 80/80/42
17285	KOMODA 80/80/42
17286	KOMODA 80/120/42
17287	KOMODA 80/120/42
17288	KOMODA 80/120/42
17289	ORMAR 80/240/45
17290	ORMAR 80/240/45
17291	ORMAR 80/240/45
17292	ORMAR 80/240/45
17293	ORMAR 80/240/45
17294	RADNI STOL L
17295	RADNI STOL L
17296	RADNI STOL L
17297	PRAVOKUTNI RADNI STOL 100/60
17298	KONFERENCIJSKI STOL FI 80
17300	RADNO DAKTILO STOLICA
17302	RADNO DAKTILO STOLICA
17303	MOBILNI LADIČAR
17304	MOBILNI LADIČAR
17305	MOBILNI LADIČAR
17306	FOTELJA ZA STRANKE
17307	FOTELJA ZA STRANKE
17308	FOTELJA ZA STRANKE



17309	FOTELJA ZA STRANKE
17310	FOTELJA ZA STRANKE
17311	FOTELJA ZA STRANKE
17312	FOTELJA ZA STRANKE
17313	FOTELJA ZA STRANKE
17314	KLUB STOLIĆ
17315	BLAGAJNA DESNA
17316	BLAGAJNA DESNA
17317	PROSTORNA PREGRADA
17318	POLICA ZA TS
17574	PRAVOKUTNI RADNI STOL 180/80
17575	PRAVOKUTNI RADNI STOL 130/80
17576	RADNI STOL L 4090 220/180
17577	RADNI STOL L 4090 220/180
17578	KOMODA S VISEĆIM MAPAMA 80/74/80
17579	ORMAR ZA POŠTU 40/162/45
17580	POLICE IVERALA 24,2*40,6 CM
17581	KOLICA 50/70/50 ALUMINIJSKA KONSTRUKCIJA
17582	VISEĆIELEMENT KORPUS IVERAL.KLIZNA VRATA
17583	VISEĆI ELEMENT KORPUS IVERAL, KLIZNA
17584	VISEĆI ELEMENT, BEZ VRATA
17616	RADNI STOL L 160/180
17617	RADNI STOL L 160/180
17618	RADNI STOL L 160/180
17619	RADNI STOL L 160/180
17620	RADNI STOL
17621	RADNI STOL L 160/180
17622	RADNI STOL L 160/180
17623	RADNI STOL L 160/180
17624	RADNI STOL L 160/180
17625	RADNI STOL L 160/180
17626	RADNI STOL L 160/180
17627	RADNI STOL L 161/180
17628	RADNI STOL L 160/180
17629	RADNI STOL L 160/180
17630	RADNI STOL L 160/180
17631	RADNI STOL L 160/180
17633	RADNI STOL L 160/180
17634	RADNI STOL L 160/180
17635	RADNI STOL L 160/180
17636	RADNI STOL L 160/180
17637	RADNI STOL L 160/180
17649	KONFERENCIJSKI STOL FI 100
17650	KONFERENCIJSKI STOL FI 100
17652	KONFERENCIJSKI STOL FI 100
17653	MOBILNI LADIČAR
17654	MOBILNI LADIČAR
17655	MOBILNI LADIČAR

17656	MOBILNI LADIČAR
17657	MOBILNI LADIČAR
17659	MOBILNI LADIČAR
17660	MOBILNI LADIČAR
17661	MOBILNI LADIČAR
17662	MOBILNI LADIČAR
17663	MOBILNI LADIČAR
17664	MOBILNI LADIČAR
17665	MOBILNI LADIČAR
17666	MOBILNI LADIČAR
17667	MOBILNI LADIČAR
17668	MOBILNI LADIČAR
17669	MOBILNI LADIČAR
17670	MOBILNI LADIČAR
17671	MOBILNI LADIČAR
17672	MOBILNI LADIČAR
17673	MOBILNI LADIČAR
17674	MOBILNI LADIČAR
17675	MOBILNI LADIČAR
17676	ORMAR 80/240/45
17677	ORMAR 80/240/45
17678	ORMAR 80/240/45
17679	ORMAR 80/240/45
17680	ORMAR 80/240/45
17681	ORMAR 80/240/45
17682	ORMAR 80/240/45
17683	ORMAR 80/240/45
17684	ORMAR 80/240/45
17685	ORMAR 80/240/45
17686	ORMAR 80/240/45
17687	ORMAR 80/240/45
17688	ORMAR 80/240/45
17689	ORMAR 80/240/45
17691	RADNA DAKTILO STOLICA
17693	RADNA DAKTILO STOLICA
17694	RADNA DAKTILO STOLICA
17695	RADNA DAKTILO STOLICA
17696	RADNA DAKTILO STOLICA
17698	RADNA DAKTILO STOLICA
17699	RADNA DAKTILO STOLICA
17700	RADNA DAKTILO STOLICA
17701	RADNA DAKTILO STOLICA
17702	RADNA DAKTILO STOLICA
17704	RADNA DAKTILO STOLICA
17707	RADNA DAKTILO STOLICA
17709	RADNA DAKTILO STOLICA
17712	RADNA DAKTILO STOLICA
17713	RADNA DAKTILO STOLICA



17714	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17716	FOTELJA ZA STANKE PLAVA
17717	FOTELJA ZA STANKE PLAVA
17720	FOTELJA ZA STANKE PLAVA
17721	FOTELJA ZA STANKE PLAVA
17722	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17723	FOTELJA ZA STRANKE PLAVA
17724	FOTELJE ZA STRANKE PLAVA
17725	RADNI STOL L 160/180
17726	RADNI STOL L 160/180
17727	RADNI STOL L 160/180
17728	RADNI STOL L 160/180
17729	RADNI STOL L 160/180
17730	RADNI STOL L 160/180
17731	RADNI STOL L 160/180
17732	RADNI STOL L 160/180
17733	RADNI STOL L 160/180
17734	MOBILNI LADIČAR
17735	MOBILNI LADIČAR
17736	MOBILNI LADIČAR
17737	MOBILNI LADIČAR
17738	MOBILNI LADIČAR
17739	MOBILNI LADIČAR
17740	MOBILNI LADIČAR
17742	MOBILNI LADIČAR
17744	ORMAR 80/240/45
17745	ORMAR 80/240/45
17746	RADNA DAKTILO STOLICA
17749	RADNA DAKTILO STOLICA
17750	RADNA DAKTILO STOLICA
17850	ORMAR 90/240/45
17960	KONFERENCIJSKI STOL 240/80
17985	PROSTORNA PREGRADA 160*140
17986	PROSTORNA PREGRADA 160*140
18035	MOBILNI LADIČAR
18036	ORMAR 120/260/42
18037	ORMAR 120/260/42
18038	ORMAR 120/260/42
18039	ELEMENT ZA POŠTU
18040	SOKL POSTOJEĆE KOMODE
18041	RADNI STOL "L" ALU FLAT 200/80
18043	KOMODA 80/120/45
18044	KOMODA 80/120/45
18045	KONFERENCIJSKI STOL "L" ALU FLAT 180/75
18046	KONFERENCIJSKA STOLICA MODEL LIGHT
18047	KONFERENCIJSKA STOLICA MODEL LIGHT
18048	KONFERENCIJSKA STOLICA MEDEL LIGHT
18049	KONFERENCIJSKA STOLICA MODEL LIGHT





18050	KONFERENCIJSKA STOLICA MODEL LIGHT
18051	KONFERENCIJSKA STOLICA MODEL LIGHT
18095	KONFERENCIJSKA STOLICA
18096	KONFERENCIJSKA STOLICA
18097	KONFERENCIJSKA STOLICA
18098	KONFERENCIJSKA STOLICA
18099	KONFERENCIJSKA STOLICA
18100	KONFERENCIJSKA STOLICA
18171	RADNI STOL L 2020T 160/180
18172	RADNI STOL L 2020T 160/180
18173	MOBILNI LADIČAR 3 LADICE
18174	MOBILNI LADIČAR 3 LADICE
18177	RADNA DAKTILO STOLICA
18209	RADNA STOLICA MATRIX
18314	PROSTRNA PREGRADA CITY LIGHT
18317	STOL POKRETNI
18318	STOL POKRETNI
18319	STOL POKRETNI
18394	BLAGAJNIČKI PULT
18395	BLAGAJNIČKI PULT
18396	BLAGAJNIČKI PULT
18397	RADNI STOL ALU FLAT 200/190
18398	RADNI STOL ALU FLAT 16/140
18399	RADNI STOL ALU FLAT 16/140
18400	RADNI STOL ALU FLAT 16/140
18401	RADNI STOL ALU FLAT 16/140
18403	STOL ZA TEHNIČKU SOBU
18404	KLUB STOLIĆ
18405	KOMODA 80 /80
18406	KOMODA 80/80
18407	KOMODA 80/80
18408	KOMODA 80/80
18409	KOMODA 80/80
18410	KOMODA 80/80
18411	KOMODA 80/80
18412	KOMODA 80/80
18413	KOMODA 80/80
18414	KOMODA 12/80
18415	KOMODA 12/80
18416	KOMODA12/80
18417	KOMODA 12/80
18418	ORMAR 80 /240
18419	ORMAR 80 /240
18420	ORMAR 120/240
18421	GARDEROBNI ORMAR
18422	MOBILNI LADIČAR
18423	MOBILNI LADIČAR
18424	MOBILNI LADIČAR

18425	MOBILNI LADIČAR
18426	MOBILNI LADIČAR
18427	MOBILNI LADIČAR
18428	MOBILNI LADIČAR
18429	RADNA STOLICA
18430	RADNA STOLICA
18431	RADNA STOLICA
18432	RADNA STOLICA
18433	RADNA STOLICA
18434	STOL ZA PRIMJEDBE
18559	ORMAR SA VISEĆIM MAPAMA 8 /240/45
18560	LADICA ZA VISEĆE MAPE ZA PREPRAVAK ARHIVSKOG ORMAR
18561	LADICA ZA VISEĆE MAPE ZA PREPRAVAK ARHIVSKOG ORMAR
18562	LADICA ZA VISEĆE MAPE ZA PREPRAVAK ARHIVSKOG ORMAR
18563	ORMAR 40/240/45
18564	KUTNI ORMAR 85/240/45
18624	RADNI STOL 150/80X120/60
18625	POLICA ZA BROJAČNICU
18859	ORMAR 205/291/35
18939	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18940	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18941	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18942	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18943	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18944	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18945	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18946	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18947	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18948	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18949	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18950	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18951	SKLOPIVI STOL 120X60X73,5
18952	SKLOPIVI STOL 120X50-73,5
19003	METALNA STOLICA TIFFANY B CAT C
19004	METALNA STOLICA TIFFANY B CAT C
19028	RADNI STOL L 160/160
19029	RADNI STOL L 160/160
19030	RADNI STOL L 160/160
19031	RADNI STOL L 160/160
19032	RADNI STOL L 160/160
19033	RADNI STOL L 160/150
19034	RADNI STOL L 160/150
19035	RADNI STOL L170/180
19036	PRIJEMNI PULZ SA BLAGAJNOM
19037	PRIJEMNI PULT SA BLAGAJNOM
19038	PRIJEMNI PULT SA BLAGAJNOM-INVALIDI
19039	ARHIVSKI ORMAR 01 130/200/45

19040	ORMAR 02 115/200/45
19041	ORMAR 03 45/200/45
19042	ORMAR 04 80/200/45
19043	ORMAR 04 80/200/45
19044	KOMODA 05 80/150/45
19045	KOMODA 05 80/150/45
19046	KOMODA 05 80/150/45
19047	KOMODA 05 8 /150/45
19048	KOMODA 05 8 /150/45
19049	KOMODA 05 80/150/45
19050	KOMODA 06 6 /80/45
19051	KOMODA 06 60/80/45
19052	KOMODA 07 80/80/45
19053	KOMODA 07 8 /8 /45
19054	ORMAR 08 90/240/45
19055	ORMAR 08 9 /240/45
19056	ORMAR 08 9 /240/45
19057	PROSTORNA PREGRADA 250/150
19058	PREGRADNA STIJENA S VRATIMA 297/360
19190	PRIJEMNI PULT SA BLAGAJNOM
19191	PRIJEMNI PULT SA BLAGAJNOM
19192	RADNI STOL L 160/180
19193	RADNI STOL 200/80
19194	RADNI STOL 200/80
19195	RADNI STOL ZA TEHNIČKU SOBU 120/60
19197	KLUB STOLIĆ 50/50
19198	ORMAR I ZIDNA OBLOGA
19199	ORMAR S OBLOGOM ZIDA
19200	ZIDNA OBOGA 925/330
19202	KOMODA 01 105/150/45
19203	KOMODA 01 105/150/45
19204	KOMODA 02 100/150/45
19205	KOMODA 02 100/150/45
19206	KOMODA 03 140/80/45
19207	KOMODA 04 80/80/45
19208	KOMODA 04 80 /80 /45
19209	MOBILNI LADIČAR
19210	MOBILNI LADIČAR
19211	MOBILNI LADIČAR
19216	ORMAR RACK 19 80/8 CM,38 U
19264	METALNA STOLICA TIFFANY
19265	METALNA STOLICA TIFFANY
19603	RADNI STOL LALU FLAT 160/140
19642	UREDSKA FOTELJA DS OPERA/T CRNA
19643	UREDSKA FOTELJA DS OPERA/T CRNA
19644	UREDSKA FOTELJA DS OPERA/T CRNA
19645	UREDSKA FOTELJA DS OPERA/T CRNA
19646	UREDSKA FOTELJA DS OPERA/T CRNA

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

19647	ORMAR ZA PROSTOR CNS-A
110224	REGAL ZA REGISTRATORE
110225	REGAL ZA REGISTRATORE
110226	STOL L-OBLIKA
110227	STOL L-OBLIKA
110228	STOL L-OBLIKA
110230	STOL L-OBLIKA
110282	STOLICA UREDSKA
110369	STOLICA UREDSKA
110370	STOLICA UREDSKA
110372	STOLICA UREDSKA
115297	ORMAR
119443	PRIJAMNI PULT S BLAGAJNOM,
119444	PRIJAMNI PULT S BLAGAJNOM
119445	RADNI STOL 180/80
119446	RADNI STOL 180/80
119447	RADNI STOL 180/80
119448	RADNI STOL 180/80
119449	KONFERENCIJSKI STOL 180/80
119450	RADNI STOL ZA TEHN. SOBU 120/60
119451	OKRUGLI KONF.STOL 100
119453	KOMODA 100/80/45
119454	KOMODA 01 100/80/45
119455	KOMODA 01 100/80/45
119456	KOMODA 01 100/80/45
119457	KOMODA 01 100/80/45
119458	KOMODA 01 100/80/45
119459	KOMODA 01 100/80/45
119460	KOMODA 100/80/45
119461	KOMODA 01 100/80/45
119462	KOMODA 01 100/80/45
119463	KOMODA 02 8 /80/45
119464	KOMODA 02 80 /80 /45
119465	KOMODA 02 80/80/45
119466	KOMODA 03 60/80/45
119467	KOMODA 03 60/80/45
119468	komoda 78/80/20
119469	komoda 04/50/80/45
119470	komoda 04 50/80/45
119471	komoda 04 50/80/45
119472	komoda 04 50/80/45
119475	ormar 05 100/270/45
119476	ormar 05 100/270/45
119477	ormar 06 100/200/45
119478	ormar 06 100/200/45
119479	ormar 07 90/200/45
119482	MOBILNI LADIČAR
119483	MOBILNI LADIČAR



119484
119485
17848
19059

MOBILNI LADIČAR
MOBILNI LADIČAR
SERVER ORMAR HP 42U
ZIDNA OBLOGA S VRATIMA 1792/300

Konto: 02124 Kuhinjski namještaj

18356
18402
19196
19201
119452
119481

KUHINJSKI MONO BLOK
KUHINJSKI STOL
KUHINJSKI STOL SA ZAobljenim RUBOM 130/60
KUHINJA + PRIPADAJUĆA TEHNIKA
KUHINJSKI STOL SA ZAoblj.RUBOM 120/60
KUHINJA I PRIPADAJUĆA OPREMA

Konto: 02125 Trezori, sefovi, blagajne i sl.

16081
16366
16367
16473
16474
16572
16615
16639
16683
16684
16835
16842
16843
16940
16945
16946
16948
16954
16955
17174
17357
17403
17409
17410
17571
17572
18282
18283
18284
18367
18368
18369
18608

TIME TREZOR EK 1555 VB+UU
TIME TREZOR
TIME TREZOR
TIMETREZOR EK 1555 COMPACT
TIMETREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1500 A2
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
DNEVNO NOĆNI TREZOR
DNEVNO NOĆNI TREZOR
PROTUPOŽARNI TREZOR
TIME TREZOR
TIME TREZOR
PROTUPOŽARNI TREZOR RUBIN
TIME TREZOR EK 1555 COMPAKT
TIME TREZOR EK 1555 COMPAKT
PROTUPOŽARNI TREZOR
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
PROTUPOŽARNI TREZOR RUBIN
TIME TREZOR 1555 COMPACT
TIME TREZOR 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR
TIME TREZOR
TIME TREZOR
TIME TREZOR
TIME TREZOR
TIME TREZOR
TIME TREZOR EK1555 COMPACT





18609
19060
19061
19390
19391
119498
119499
17482
18362
18643
19597

TIME TREZOR EK1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TIME TREZOR EK1555 COMPACT
TIME TREZOR EK1555 COMPACT
TIME TREZOR EK 1555 COMPACT
TREZOR
DNT DIB UPGRADE KIT UZ OPTEVU
DNEVNO NOĆNI TREZOR RSB 30A

Konto: 0219 Komunikacijski ormari

13160
119505

KOMUNIKACIJSKI ORMAR RACK 19 INCH 33U
KOMUNIKACIJSKI ORMAR 80/80

Potpisali u ime Društva:



Goran Jamić
Direktor



Tatjana Martinović
Direktorica

Pronam
Nekretnine d.o.o.
3



PRILOG 7



Pronam Nekretnine d.o.o.

Financijski izvještaji na dan 31. kolovoza 2022. godine i za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine



Sadržaj

Izvešće neovisnog revizora	1 - 3
Odgovornosti za financijske izvještaje	4
Bilanca društva Pronam Nekretnine d.o.o.	5 - 8
Račun dobiti i gubitka društva Pronam Nekretnine d.o.o.	9 - 10
Bilješke uz financijske izvještaje Pronam Nekretnine d.o.o.	11 - 22



Izvešće neovisnog revizora

Vlasniku društva Pronam Nekretnine d.o.o.:

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva Pronam Nekretnine d.o.o. („Društvo“) na dan 31. kolovoza 2022. i financijsku uspješnost Društva za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Što smo revidirali

Financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- bilancu na dan 31. kolovoza 2022.;
- račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022.; i
- bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

Neovisnost

Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (Kodeks). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s Kodeksom.

Ostale stavke

Usporedne informacije na dan 31. prosinca 2021. i za razdoblje od 1. siječnja 2021. do 31. kolovoza 2021. godine nisu revidirane.

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства

Direktori su odgovorni za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства, ali ne uključuju financijske izvještaje i naše izvještaje revizora o njima.

Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.



U pogledu Izvješća posloводства, obavili smo također postupke propisane odredbama Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske. Ti postupci obuhvaćaju provjeru uključuje li Izvješće posloводства objave zahtijevane člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- Informacije u Izvješću posloводства za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. za koje su sastavljeni financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvješće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvješću posloводства dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornost direktora i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje

Direktori su odgovorni za sastavljanje i fer prikaz financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja i za one interne kontrole za koje direktori odrede da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju financijskih izvještaja, direktori su odgovorni za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako direktori namjeravaju likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Društva.

Odgovornost revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje su stvorili direktori.



- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koriste direktori i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama ako su otkriveni tijekom naše revizije.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
26. listopada 2022.

Siniša Dušić
Siniša Dušić
Član Uprave i ovlašten revizor


pwc
PricewaterhouseCoopers d.o.o.⁴
za reviziju i konzalting
Zagreb, Heinzelova 70

Odgovornost za financijske izvještaje

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji budu pripremljena u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja ("HSFI"), koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja („OSFI“) tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

Ovi izvještaji pripremljeni su sa stanjem na dan 31.08.2022. godine i za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine za svrhu pripajanja Društva jedinom vlasniku Društva, Hrvatskoj poštanskoj banci d.d..

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika,
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene,
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda, te
- za pripremanje financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja,

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Financijski izvještaji odobreni su i potpisani od strane Uprave 26.10.2022. godine:

Pronam Nekretnine d.o.o.
Zagreb, Varšavska 9
Republika Hrvatska

Pronam
Nekretnine d.o.o.
3

Potpisano u ime Društva,

Goran Jamić

Tatjana Martinović



Direktor

Direktor

Zagreb, 26. listopada 2022.
godine



Bilanca

na dan 31. kolovoza 2022. godine (u kunama bez lipa)

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	31.12.2021. (nerevidirano)	31.08.2022.
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		53.871.255	58.056.651
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 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 (AOP 011 do 019)	010		53.777.755	58.056.651
1. Zemljište	011		0	0
2. Građevinski objekti	012		0	0
3. Postrojenja i oprema	013	3	234.401	178.744
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	3	243.354	188.907
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	4	53.300.000	57.689.000
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 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 sudjel.inter.	026		0	0
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 (AOP 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		93.500	0

Bilanca

na dan 31. kolovoza 2022. godine (u kunama bez lipa)

Naziv pozicije	037	Plan 038-039	31.12.2021. (nerav/dirano)	31.08.2022.
1	2	3	4	5
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		957.620	2.699.833
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
1. Sirovine i materijal	039		0	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		0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0	0
7. Biološka imovina	045		0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		666.681	647.082
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	14	25.117	12.019
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		0	0
3. Potraživanja od kupaca	049		6.500	0
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		635.063	635.063
6. Ostala potraživanja	052		1	0
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
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		0	0
9. Ostala financijska imovina	062		0	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	5, 14	290.939	2.052.751
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBR.PRIHODI	064		0	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		54.828.875	60.756.485

Bilanca

na dan 31. kolovoza 2022. godine (u kunama bez lipa)

Naziv pozicija	AOP Pozicija	Red. broj	31.12.2021. (previdirano)	31.08.2022.
1	2	3	4	5
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		14.695.808	20.261.109
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	6	6.820.000	6.820.000
II. KAPITALNE REZERVE	069		0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		3.363.233	3.363.233
1. Zakonske rezerve	071	6	341.000	341.000
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	6	3.022.233	3.022.233
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 082)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine 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 (AOP 084-085)	083		4.140.316	4.512.575
1. Zadržana dobit	084		4.140.316	4.512.575
2. Preneseni gubitak	085		0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		372.259	5.565.301
1. Dobit poslovne godine	087		372.259	5.565.301
2. Gubitak poslovne godine	088		0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089		0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 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 (AOP 098 do 108)	097		39.841.022	39.769.281
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	7, 14	39.841.022	39.769.281
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjel.int.	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 predujmove	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
11. Odgođena porezna obveza	108		0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		166.963	673.332
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		112	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 sudj.int.	113		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		0	0

Bilanca

na dan 31. kolovoza 2022. godine (u kunama bez lipa)

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	31.12.2021. (neravdano)	31.08.2022
1	2	3	4	5
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		0	0
7. Obveze za predujmove	116		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	117		501	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119		45.151	10.450
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		121.199	662.882
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	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	8	125.082	52.763
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		54.828.875	60.756.485

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Račun dobiti i gubitka

Za razdoblje 1.1.2022. do 31.08.2022. godine (u kunama bez lipa)

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	1.1.2021.-	1.1.2022.-
			31.8.2021. (neravdirano)	31.8.2022.
1	2	3	5	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		3.587.026	7.442.612
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128	14	2.822.586	2.702.584
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129	9	634.129	301.653
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130		0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131	14	130.311	36.294
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132	10	0	4.402.081
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143+144+145+148+155)	133		3.207.838	1.120.692
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i got.pr.	134		0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		748.365	491.044
a) Troškovi sirovina i materijala	136		0	0
b) Troškovi prodane robe	137		0	0
c) Ostali vanjski troškovi	138	11	748.365	491.044
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		584.705	414.436
a) Neto plaće i nadnice	140		351.597	226.469
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		150.296	126.371
c) Doprinosi na plaće	142		82.812	61.596
4. Amortizacija	143		149.491	108.906
5. Ostali troškovi	144	12	1.725.277	106.306
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146		0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147		0	0
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	150		0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	151		0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	152		0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bog.	152		0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0	0
f) Druga rezerviranja	154		0	0
8. Ostali poslovni rashodi	155		0	0
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		289.838	125.630
1. Prihodi od ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe	157		0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele društava povezanih sudj.int.	158		0	0
3. Prihodi od ostalih dugotr.fin.ul. i zajmova pod. unutar grupe	159		0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s pod.unutar grupe	160		78	42
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		289.760	125.588
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162		0	0

Račun dobiti i gubitka

Za razdoblje 1.1.2022. do 31.08.2022. godine (u kunama bez lpa)

Naziv postavke	1.1.2022. ostavljeno	1.1.2022. bilješka	1.1.2021 - 31.12.21 (milijuna kuna)	1.1.2022 - 31.8.2022
1	2	3	4	5
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		0	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165		0	0
10. Ostali financijski prihodi	166		0	0
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		131.781	204.662
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168	14	131.781	52.763
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		0	94.044
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		0	57.855
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173		0	0
7. Ostali financijski rashodi	174		0	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177		0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178		0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		3.876.864	7.568.242
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		3.339.619	1.325.354
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	181		537.245	6.242.888
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		537.245	6.242.888
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	184	13	0	677.587
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		537.245	5.565.301
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		537.245	5.565.301
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0	0

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Bilješke uz financijske izvještaje za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

1. Društvo koje je predmet izvještavanja

Opće informacije o društvu

Društvo Pronam Nekretnine d.o.o., Zagreb ("Društvo"), MBS: 080413774, OIB 52440723676, registrirano je kao društvo s ograničenom odgovornošću na Trgovačkom sudu u Zagrebu 2001. godine pod nazivom Volksin d.o.o. te je 29. listopada 2013. godine preimenovano u Sberbank Nekretnine d.o.o., a 18. kolovoza 2014. godine društvo je preimenovano u Pronam Nekretnine d.o.o.. Sjedište Društva je u Varšavskoj 9, u Zagrebu.

Osnovna djelatnost društva je iznajmljivanje nekretnina u vlasništvu Društva.

Jedini vlasnik Društva je HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. (HPB d.d.) koja je stekla 100% udjela u Društvu 05.07.2022., od SBAG IT- Services GmbH, ranijeg vlasnika, temeljem Ugovora o kupoprodaji udjela. Konsolidirane financijske izvještaje najmanje grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao društvo kći sastavljala je Sberbank Grupa u 2021. godini, a u 2022. godini matično društvo HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Jurišićeva 4, Zagreb.

Ukupan broj zaposlenih u Društvu na dan 31. kolovoza 2022. godine bio je: 1 (31. prosinca 2021. godine: 4).

Nadzorni odbor

Društvo nema Nadzorni odbor.

Uprava

Članovi Uprave su:

Goran Jamić Direktor

Tatjana Martinović Direktor



Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

2.1. Osnova pripreme financijskih izvještaja

Financijski izvještaji Društva pripremljena su sukladno računovodstvenim propisima važećim u Republici Hrvatskoj. Računovodstveni propisi važeći u Republici Hrvatskoj temelje se na odredbama Zakona o računovodstvu („ZoR“) (Narodne novine 78/2015,134/2015,120/2016). Sukladno članku (5)ZoR-a Društvo spada u kategoriju malih poduzetnika. Ovi poduzetnici sastavljaju i prezentiraju godišnje financijske izvještaje primjenom Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja („HSFI“) i nisu dužni sastavljati izvještaj o novčanim tokovima i izvještaj o promjenama u glavnici. Financijski izvještaji su iskazani u kunama (HRK) koja je funkcionalna i izvještajna valuta Društva.

Društvo vodi svoje poslovne knjige u kunama (HRK) i u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim načelima i praksi koju primjenjuju poduzeća u Hrvatskoj. Financijski izvještaji sastavljeni su prema načelu povijesnog troška, osim ulaganja u nekretnine koje se iskazuju po fer vrijednosti.

2.2. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno HSFI-jevima zahtijeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihode i rashode tijekom izvještajnog razdoblja. Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.

U postupku primjene računovodstvenih politika Društva, rukovodstvo je izvršilo sljedeće prosudbe koje su imale najznačajniji utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima:

Fer vrijednosti imovine

Društvo angažira neovisnog procjenitelja za procjenu fer vrijednosti ulaganja u nekretnine. Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine na dan 31. prosinca 2021. godine iznosila je 53.300 tisuća kuna (bilješka 4). U godini koja završava 31. prosinca 2021. priznato je umanjenje vrijednosti u računu dobiti i gubitka u iznosu od 2.135 tisuća kuna Društvo je radilo novu procjenu nekretnina za potrebe izrade izvještaja na dan 31.8.2022. U računu dobiti i gubitka su priznati prihodi, ukupno povećanje vrijednosti zgrada iznosi 4.389 tisuća kuna (bilješka 10), odnosno ukupna knjigovodstvena fer vrijednost zgrada na dan 31.8.2022. iznosi 57.689 tisuća kuna, (bilješka 4).

Operativni najam (društvo kao najmodavac)

Društvo daje u najam gotovo svu svoju imovinu, opremu i ulaganja u nekretnine. Društvo je utvrdilo da zadržava sve značajne rizike i koristi povezane s vlasništvom ove imovine i stoga svu imovinu koja se daje u najam klasificira kao operativni najam. Nove prosudbe se donose svaki put kada se sklapa novi ugovor o najmu ili kada se uvjeti postojećih ugovora mijenjaju.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

2.3. Računovodstvene politike

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

Tijekom 2022. godine nije bilo promjena u računovodstvenim politikama.

a) Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine početno se mjere po trošku stjecanja koji uključuje i transakcijske troškove. Knjigovodstvena vrijednost uključuje trošak zamjene postojećeg ulaganja u nekretninu u vrijeme kada je trošak nastao ako je udovoljeno kriterijima za priznavanje, a isključuje redovno održavanje ulaganja u nekretninu. Naknadno, nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine se vrednuju po fer vrijednosti koja odražava tržišne uvjete na dan izvještavanja. Dobitci ili gubici proizišli iz promjena u fer vrijednosti ulaganja u nekretnine se uključuju u račun dobiti i gubitka u godini u kojoj su nastali.

Ulaganja u nekretnine se prestaju priznavati kada su prodana ili kada se ne očekuju daljnje ekonomske koristi od prodaje ili drugog korištenja ove imovine. Svaka dobit ili gubitak proizišla iz povlačenja ili prodaje ulaganja u nekretnine se priznaje u računu dobiti i gubitka u godini u kojoj je do povlačenja ili prodaje došlo.

b) Postrojenja i oprema

Postrojenja i oprema su iskazani u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirano umanjenje vrijednosti. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine. Pojedinačna stavka postrojenja i opreme koja zadovoljava kriterije priznavanja mjeri se po trošku koji uključuje nabavnu cijenu, uvozne carine i nepovratne poreze kod kupovine, odbitak odobrenih popusta i sve troškove koji se izravno mogu pripisati dovođenju sredstva na mjesto i u radno stanje za namjeravanu uporabu. Nakon početnog priznavanja, pojedinačni predmet postrojenja i opreme iskazuje se prema trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i eventualne akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Svaki dio pojedinog postrojenja i opreme sa troškom nabave koji je značajan u odnosu na ukupne troškove pojedine postrojenja i opreme amortizira se zasebno. Amortizacija se obračunava po linearnoj metodi do potpune amortizacije ili do rezidualne vrijednosti sredstva ako je značajna. Korisni vijek postrojenja i opreme je kako slijedi:

Računala, namještaj i oprema	4-15 godina
Ostala imovina	3-10 godina

Korisni vijek trajanja i rezidualne vrijednosti preispituju se na kraju svake poslovne godine i po potrebi usklađuju. U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa. Imovina u pripremi predstavlja nedovršenu imovinu i iskazuje se po trošku nabave. Amortizacija imovine započinje kada je imovina spremna za uporabu. Društvo na svaki izvještajni datum procjenjuje postoje li naznake za umanjenje imovine. Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos imovine ako takve naznake postoje ili tijekom godišnje procjene umanjenja. Nadoknadivi iznos imovine je veća vrijednost od fer vrijednosti imovine (ili jedinice koja stvara novac) umanjene za troškove prodaje i njezine vrijednosti u upotrebi. U slučajevima kada knjigovodstvena vrijednost imovine nadmašuje njezin nadoknadiv iznos, smatra se da je vrijednost imovine umanjena te se ista otpisuje do visine nadoknadivog iznosa. Prilikom procjene vrijednosti u upotrebi, očekivani budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenom diskontne stope koja odražava trenutnu tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca te rizike specifične za tu imovinu.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

2.3. Računovodstvene politike (nastavak)

c) *Najmovi*

Najmovi u kojima Društvo ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificiraju se kao poslovni najmovi. Plaćanja po osnovi poslovnih najмова iskazuju se u računu dobiti i gubitka prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma.

d) *Financijska imovina*

Financijska imovina Društva sastoji se od potraživanja od kupaca i novca koje Društvo klasificira u kategoriju 'zajmovi i potraživanja'. Klasifikacija ovisi o namjeri s kojom je financijska imovina bila stečena. Za financijsku imovinu koja se vodi po amortiziranom trošku, kad postoji vjerojatnost da Društvo neće naplatiti sve iznose koji dospijevaju prema ugovornim uvjetima, u računu dobitka i gubitka se iskazuje gubitak od umanjenja vrijednosti zbog nenaplativosti potraživanja.

e) *Potraživanja od kupaca*

Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti. Umanjenje se provodi kad postoje objektivni dokazi (npr. značajna vjerojatnost nesolventnosti ili značajne financijske poteškoće dužnika) da Društvo neće biti u stanju naplatiti pune iznose sukladno originalnim uvjetima iz ugovora. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja se umanjuje na računu ispravka vrijednosti. Umanjena potraživanja se prestaju priznavati kada se procjene kao nenaplativi. Na dan 31. kolovoza 2022. godine, potraživanja od poduzetnika unutar grupe odnose se na sva potraživanja koje Društvo ostvaruje iz odnosa s članicama Grupe Hrvatska poštanska banka (2021.: Sberbank Grupe).

f) *Obveze za zajmove*

Svi primljeni zajmovi se početno priznaju po fer vrijednosti primitaka koji su umanjeni za izravno pripisive transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja, primljeni zajmovi na koje se plaća kamata se naknadno mjere po amortizacijskom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope. Obveze po zajmovima se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance. Na dan 31. kolovoza 2022. godine, obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe odnose se na sve navedene obveze koje Društvo ostvaruje iz odnosa s članicama Grupe Hrvatska poštanska banka (2021.: Sberbank Grupe).

g) *Novac u banci i blagajni*

Novac u banci i blagajni uključuju novac u blagajni i stanja na računima u banci.

h) *Obveze prema dobavljačima*

Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

i) *Porez na dodanu vrijednost*

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

2.3. Računovodstvene politike (nastavak)

j) *Vremenska razgraničenja*

Unaprijed plaćeni troškovi priznaju se kao imovina kada se odnose na iznose plaćene u tekućem razdoblju, a koji se odnose na buduća razdoblja. Odgođeno plaćanje troškova početno se mjeri po fer vrijednosti očekivanog izdatka ili obveze i priznaje se kao obveza kada se odnosi na troškove nastale u tekućem razdoblju. Na svaki slijedeći datum bilance, stavke vremenskih razgraničenja priznaju se u iznosu koji je jednak početno priznatom iznosu umanjenom za dio koji se priznaje kao prihod/rashod tekućeg razdoblja ukoliko se radi o unaprijed plaćenim troškovima, odnosno potraživanje ili obveza ukoliko se radi o odgođenom plaćanju troškova.

k) *Priznavanje prihoda*

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode, robu ili usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, diskonte i rabate. Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku. Prihodi od prodaje s pduzeticima unutar grupe odnose se na prihode koje Društvo ostvaruje iz odnosa s članicama Grupe Hrvatska poštanska banka odnosno Sberbank Grupe.

Prihodi od najmova

Najmovi u kojima najmodavac zadržava sve rizike i nagrade vlasništva nad imovinom, klasificirani su kao operativni najam. Prihodi od najmova uključuju prihode od najma ulaganja u nekretnine, namještaja i opreme. Prihodi od zakupa određuje se temeljem sklopljenog ugovora s fiksnom cijenom i priznaju u razdoblju u kojem su usluge obavljene prema pravocrtnoj metodi tijekom razdoblja trajanja ugovora.

Kamatni prihod i rashodi

Kamatni prihodi i rashodi priznaju se primjenom metode efektivne kamatne stope.

l) *Strane valute*

Transakcije u stranoj valuti preračunate su u domaću valutu primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na datum transakcije. Novčana imovina i obveze u stranoj valuti preračunate su u domaću valutu po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na datum bilance. Dobitak ili gubitak nastao iz promjene tečaja nakon datuma transakcije evidentira se u računu dobitka i gubitka u poziciji financijskih prihoda odnosno financijskih rashoda. Tečaj eura koji se koristi za potrebe preračuna na dan 31. kolovoza 2022. je iznosio 7,504 za 1 EUR (2021.: 7,517 kn).

m) *Primanja zaposlenih*

Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih zaposlenika koji su članovi obveznih mirovinskih fondova obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika. Nadalje, Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

Dugoročna primanja zaposlenih

Društvo priznaje rezerviranja za dugoročna primanja zaposlenih ravnomjerno tijekom razdoblja u kojem je nagrada ostvarena, na temelju stvarnog broja godina radnog staža.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

2.3. Računovodstvene politike (nastavak)

Kratkoročna primanja zaposlenih

Društvo priznaje obvezu za bonuse kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza. Nadalje, Društvo priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan bilance.

n) *Oporezivanje*

Tekući porez na dobit

Tekući porez predstavlja očekivani povrat ili poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, sukladno poreznim stopama važećim na datum bilance, kao i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja te se mjeri po iznosu u kojem se očekuje povrat ili plaćanje prema Poreznoj upravi.

Odgođeni porezi

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze. Odgođeni porezi odražavaju neto porezne učinke privremenih razlika između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Odgođena porezna imovina i obveze se mjere primjenom poreznih stopa za koje se očekuje da će se primjenjivati na oporezivu dobit u godinama u kojima se očekuje da će se te privremene razlike realizirati. Odgođena porezna imovina priznaje se do iznosa za koji je vjerojatno da će se ostvariti oporeziva dobit dostatna za njezino korištenje. Na svaki izvještajni datum Društvo ponovno procjenjuje nepriznati dio odgođenog poreza te prikladnost priznatog dijela porezne imovine.



Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

3. Postrojenja i oprema

	Postrojenja i oprema	Alati, pogon. inventar i transportna sredstva	Ukupno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Nabavna vrijednost ili procjena			
Stanje 1. siječnja 2021. godine (nerevidirano)	4.679	3.240	7.919
Smanjenja	(2.915)	(705)	(3.620)
Stanje 31. prosinca 2021. godine (nerevidirano)	1.764	2.535	4.299
Smanjenja	(484)	(1.438)	(1.922)
Stanje 31. kolovoza 2022. godine	1.280	1.097	2.377
Akumulirana amortizacija			
Stanje 1. siječnja 2021. godine (nerevidirano)	4.325	2.887	7.212
Trošak za godinu	114	101	215
Smanjenja	(2.909)	(696)	(3.605)
Stanje 31. prosinca 2021. godine (nerevidirano)	1.530	2.292	3.822
Trošak za godinu	56	53	109
Smanjenja	(485)	(1.437)	(1.922)
Stanje 31. kolovoza 2022. godine	1.101	908	2.009
Neto knjigovodstvena vrijednost			
Stanje 31. prosinca 2021. godine.(nerevidirano)	234	243	477
Stanje 31. kolovoza 2022. godine	179	189	368

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

4. Ulaganja u nekretnine

	31.12.2021. (nerevidirano) (u 000 HRK)
Knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2021. godine (nerevidirano)	54.740
Povećanja	695
Umanjenje vrijednosti	(2.135)
Stanje 31. prosinca 2021. godine (nerevidirano)	53.300
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2021. godine (nerevidirano)	54.740
Stanje 31. prosinca 2021. godine (nerevidirano)	53.300
	31.8.2022. (u 000 HRK)
Knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2022. godine (nerevidirano)	53.300
Povećanje vrijednosti	4.389
Stanje 31. kolovoza 2022. godine	57.689
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje 1. siječnja 2022. godine (nerevidirano)	53.300
Stanje 31. kolovoza 2022.godine	57.689

Sva ulaganja u nekretnine dana su u najam banci Nova hrvatska banka d.d. Zagreb (prije: Sberbank d.d.). Ulaganja u nekretnine iskazuju se po fer vrijednosti koja je određena na temelju procjene koju je obavio neovisni, stručni i ovlaštteni procjenitelj. Društvo je angažiralo neovisnog procjenitelja za procjenu fer vrijednosti ulaganja u nekretnine u prosincu 2021. Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine na dan 31. prosinca 2021. godine iznosila je 53.300 tisuća kuna (bilješka 4). U godini koja završava 31. prosinca 2021. (nerevidirano) priznat je gubitak od svođenja na fer vrijednost u računu dobiti i gubitka u iznosu od 2.135 tisuća kuna. U 2022. godini, neovisni stručni i ovlaštteni procjenitelj izradio je procjenu vrijednosti nekretnina. Kao rezultat procjene, u računu dobiti i gubitka su priznati prihodi od povećanja fer vrijednosti zgrada u iznosu od 4.389 tisuća kuna (bilješka 10), odnosno ukupna knjigovodstvena fer vrijednost zgrada na dan 31.8.2022. iznosi 57.689 tisuća kuna.

5. Novac u banci i blagajni

	31.12.2021. . (nerevidirano) 000 HRK	31.8.2022. 000 HRK
Žiro račun u banci	244	375
Devizni račun u banci	47	1.678
	291	2.053

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

6. Kapital i rezerve

Temeljni (upisani) kapital

Na dan 31. kolovoza 2022. i 31. prosinca 2021. godine, temeljni (upisani) kapital Društva iznosi 6.820 tisuća kuna. Na dan 31. prosinca 2021. godine (nerevidirano) i do 5. srpnja 2022. godine, jedini član Društva je društvo SBAG IT- Services GmbH, Austrija. Od 5. srpnja i na dan 31. kolovoza 2022. godine, jedini član Društva je Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb.

	31.12.2021. (nerevidirano)	31.8.2022.
	000 HRK	000 HRK
Zakonske rezerve	341	341
Ostale rezerve	3.022	3.022
	3.363	3.363

Ostale rezerve iznose 3.022 tisuće kuna na 31.8.2022. godine (31.12.2021.: 3.022 tisuće kuna) te su nastale prijenosom dobiti društva u ostale rezerve u periodu od 2004. do 2017. godine temeljem odluka Glavne skupštine Društva.

7. Obveze za zajmove poduzetnika unutar grupe

Na dan 31. prosinca 2021. godine (nerevidirano), obveze za zajmove iznose 39.841 tisuća kuna i odnose se na dugoročni zajam primljen od Sberbank Europe AG koji je denominiran u EUR-ima i dospijeva 2027. godine. Efektivna kamatna stopa na dan 31. prosinca 2021. (nerevidirano) bila je 0,46%. Posebnim ugovorom, sa danom 04.07.2022. je Sberbank Europe AG, dosadašnji kreditor Društva, prenio svoja prava i obveze kreditodavatelja po Ugovoru o kreditu od 14.02.2012. na HRVATSKU POŠTANSKU BANKU d.d. kao novog kreditodavatelja. Društvo od toga dana sve obveze po navedenom ugovoru ispunjava prema HRVATSKOJ POŠTANSKOJ BANCI d.d., Zagreb. Na dan 31. kolovoza 2022. godine, obveze po navedenom zajmu iznose 39.769 tisuća kuna. Dugoročni zajam je denominiran je u eurima i u cijelosti dospijeva na naplatu 2027. godine. Efektivna kamatna stopa na dan 31. kolovoza 2022. bila je 0,81%.

8. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

	31.12.2021. (nerevidirano)	31.8.2022.
	000 HRK	000 HRK
<i>Obračunati troškovi:</i>		
Na početku razdoblja	111	125
Povećanja	148	117
Smanjenja	(134)	(189)
Saldo na kraju razdoblja	125	53

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

9. Prihodi od prodaje

	1.1.-31.8.2021. (nerevidirano) 000 HRK	1.1.-31.8.2022. 000 HRK
Prihodi od najma unutar grupe	2.687	2.659
Prihodi od usluga procjene nekretnina unutar grupe	136	44
Ukupno prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	2.823	2.703
Prihodi od najma (izvan grupe)	4	7
Prihodi od usluga procjene nekretnina (izvan grupe)	630	295
Ukupno prihodi od prodaje (izvan grupe)	634	302

Prihodi Društva od najma uglavnom se sastoje od najma poslovnih prostora i opreme banci Nova hrvatska banka d.d., Zagreb (prije: Sberbank d.d., Zagreb) koja je nakon stjecanja Društva od strane Hrvatske poštanske banke d.d. postala sestrinsko društvo.

10. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)

	1.1.-31.8.2021. (nerevidirano) 000 HRK	1.1.-31.8.2022. 000 HRK
Prihodi od povećanja vrijednosti ulaganja u nekretnine (izvan grupe) (Bilješka 4)	-	4.389
Ostali prihodi (izvan grupe)	-	13
Ukupno ostali prihodi (izvan grupe)	-	4.402

11. Ostali vanjski troškovi

	1.1.- 31.8.2021. (nerevidirano) 000 HRK	1.1.-31.8.2022. 000 HRK
Intelektualne usluge	306	280
Ostali troškovi poslovnog prostora	113	34
Usluge procjene nekretnina – vanjski suradnici	250	114
Troškovi automobila	20	6
Usluge održavanja software-a	33	37
Ostalo	27	20
	748	491




Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

12. Ostali troškovi

	1.1. - 31.08.2021. (nerevidirano) 000 HRK	1.1. - 31.08.2022. 000 HRK
Umanjenje vrijednosti ulaganja u zgrade	1.671	-
Neotpisana vrijednost materijalne imovine (rashodovanje)	15	-
Takse i doprinosi	8	7
Ostali troškovi zaposlenika	31	99
	1.725	106

13. Porez na dobit

	1.1.-31.08.2021. (nerevidirano) 000 HRK	1.1.-31.08.2022. 000 HRK
Tekući porez	-	584
Odgođeni porezni trošak	-	94
Trošak poreza na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	-	678

Na dan 31. prosinca 2021.(nerevidirano) Društvo koristi prenesene porezne gubitke u iznosu od 406 tisuća kuna za koje nije priznata odgođena porezna imovina i koji se mogu koristiti do 2025. godine.



Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

za razdoblje od 1. siječnja do 31. kolovoza 2022. godine

14. Transakcije s povezanim osobama




Stranke se smatraju povezanim ako jedna stranka ima sposobnost kontrole nad drugom strankom ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka ili je pod zajedničkom kontrolom. Na dan 31. prosinca 2021. godine (nerevidirano), Društvo je kontrolirano od SBAG IT- Services GmbH, Austrija, odnosno krajnje matice Sberbank Europe AG, Austrija. Od 5. srpnja 2022. i na dan 31. kolovoza 2022. godine, Društvo je kontrolirano od Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, Hrvatska koja je ujedno i krajnja matrica.

Društvo je imalo sljedeće transakcije sa matičnim društvom, krajnjim matičnim društvom te s poduzetnicima pod kontrolom matičnih društava:

	1.1.-31.08.2021. (nerevidirano)	1.1.-31.08.2022.
	000 HRK	000 HRK
Prihodi od prodaje:		
NHB d.d.	2.953	2.739
Rashodi od kamata:		
Sberbank Europe AG	132	-
HPB d.d.	-	53
Ostali rashodi:		
(naknada za članove uprave i prokuriste)		
NHB d.d.	280	287
	31.12.2021.	31.08.2022.
	(nerevidirano)	
	000 HRK	000 HRK
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe:		
NHB d.d.	25	12
Novac u banci:		
NHB d.d.	291	2.053
Obveze za zajmove poduzetnika unutar grupe:		
HPB d.d.	-	39.769
Sberbank Europe AG	39.841	-

15. Događaji nakon datuma bilance

Nakon dana 31.08.2022. koji je dan na koji se daje izvješće Društvo je 13. rujna 2022. donijelo Odluku o pokretanju postupka pripajanja prijenosom ukupne imovine i obveza na Društvo majku HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Jurišićeva 4, Zagreb, MBS: 080010698, OIB: 87939104217, EUID: HRSR. 080010698.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
MLADEN JEŽEK
Zagreb, Šoštarićeva 10

Poslovni broj: OV-6806/2022

Ja, javni bilježnik **MLADEN JEŽEK**, Zagreb, Šoštarićeva 10, potvrđujem da su stranke:

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, MBS 080010698, OIB 87939104217, ZAGREB, JURIŠIĆEVA ULICA 4, zastupano po predsjedniku uprave **MARKO BADURINA, OIB 15862538201, ZAGREB, PETROVARADINSKA ULICA 5B**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115281636 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Društvo preuzimatelj,

Pronam Nekretnine d.o.o., MBS 080413774, OIB 52440723676, ZAGREB, VARŠAVSKA ULICA 9, zastupano po direktoru **GORAN JAMIĆ, OIB 31055005066, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Kamenarka 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111165855 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i po direktoru **TATJANA MARTINOVIĆ, OIB 18914042457, ZAGREB, GRAD ZAGREB, TRNJANSKA CESTA 61 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111433849 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Pripojeno društvo

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O PRIPAJANJU društva s ograničenom odgovornošću dioničkome društvu od 11.11.2022. (jedanaestogstudenogdvijetisućedvadesetidruge) godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji. Potvrđujem da su sudionici svojeručno predamnom parafirali i potpisali prednju privatnu ispravu i priloge. Potpisi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 20.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5.000,00 kn.

Zagreb, 11.11.2022.



Javni bilježnik
MLADEN JEŽEK

Javnobilježnički prisjednik
Aleksandra Martinović

