

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA I
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
31. PROSINCA 2009.**

**Izvješće neovisnog revizora
dioničarima društva Excelsa Nekretnine d.d.**

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja društva Excelsa Nekretnine d.d. ('Društvo'). Financijski izvještaji sastoje se od izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2009. godine, izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama kapitala i izvještaja o novčanom toku za 2009. godinu te sažetka značajnih računovodstvenih politika i bilješki uz financijske izvještaje.

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i objektivan prikaz ovih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Odgovornost Uprave uključuje: utvrđivanje, vođenje i primjenu te održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i objektivan prikaz financijskih izvještaja bez materijalno značajnih grešaka koje mogu nastati kao posljedica prijave ili pogreške; odabir i primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika; i definiranje računovodstvenih procjena primjerenih postojećim okolnostima.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o ovim financijskim izvještajima na osnovu naše revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima koji nalažu pridržavanje etičkih pravila, te planiranje i provođenje revizije kako bi se s razumnom mjerom sigurnosti utvrdilo da su financijski izvještaji bez materijalno značajnih grešaka.

Revizija uključuje provođenje procedura u svrhu pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Odabir procedura ovisi o prosudbi revizora, uključujući i procjenu rizika materijalno značajnih grešaka u financijskim izvještajima koje mogu nastati kao posljedica prijave ili pogreške. U procjenjivanju tih rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za sastavljanje i objektivan prikaz financijskih izvještaja koje sastavlja Društvo u svrhu provođenja revizijskih procedura u skladu s postojećim okolnostima, a ne u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva. Revizija isto tako uključuje ocjenu primijenjenih računovodstvenih politika, primjerenost računovodstvenih procjena koje je definirala Uprava, kao i ocjenu ukupnog prikaza financijskih izvještaja.

Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg mišljenja.

Mišljenje

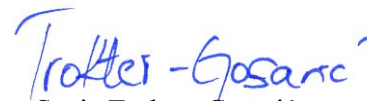
Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno, u svim značajnim aspektima, financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2009. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za 2009. godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.


PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Zagreb, 28. travnja 2010.



Tatjana Rukavina
Predsjednica Uprave



Sanja Trokter-Gosarić
Ovlašteni revizor

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK**IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI****ZA RAZDOBLJE ZAVRŠENO 31. PROSINCA 2009.**

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	Bilješke	2009.	2008.
Prihodi od najma	11	8.937	7.544
Ostali prihodi		174	140
Amortizacija	10, 11	(2.364)	(2.344)
Troškovi zaposlenika	5	(1.006)	(899)
Ostali poslovni rashodi	6	(1.925)	(1.504)
Dobit iz poslovanja		3.816	2.937
Financijski prihodi	7	8	656
Financijski rashodi	7	(177)	(962)
Financijski rashodi - neto	7	(169)	(306)
Dobit prije oporezivanja		3.647	2.631
Porez na dobit	8	-	-
Neto dobit za godinu		3.647	2.631
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu		3.647	2.631
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici u kunama	9	1,09	0,79

Financijske izvještaje prikazane na stranicama od 2 do 22 odobrila je Uprava 28. travnja 2010. godine.

Generalni direktor:

Oscar Hasbun

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2009.

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	Bilješke	31. prosinca 2009.	31. prosinca 2008.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	10	7	5
Materijalna imovina	10	430	515
Ulaganja u nekretnine	11	157.854	153.546
Ulaganja u podružnice	12	20	20
Ulaganje u pridruženo društvo	13	20	-
		158.331	154.086
Kratkotrajna imovina			
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	15	3.420	2.220
Novac i novčani ekvivalenti	16	10.387	4.131
		13.807	6.351
Ukupno imovina		172.138	160.437
GLAVNICA			
Dionička glavnica i rezerve			
Dionički kapital	17	94.521	94.521
Kapitalna dobit	17	61.353	61.353
Akumulirani gubitak		(373)	(4.020)
		155.501	151.854
OBVEZE			
Dugoročne obveze			
Dugoročni depozit	19	1.742	1.742
Posudbe	18	7.306	-
		9.048	1.742
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	19	3.611	1.348
Posudbe	18	3.978	5.493
		7.589	6.841
Ukupno obveze		16.637	8.583
Ukupno dionička glavnica i obveze		172.138	160.437

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA DIONIČKE GLAVNICE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2009.**

(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)

	Dionički kapital	Kapitalna dobit	Akumulirani gubitak	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2008.	94.521	61.353	(6.651)	149.223
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	2.631	2.631
Stanje 31. prosinca 2008.	94.521	61.353	(4.020)	151.854
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	3.647	3.647
Stanje 31. prosinca 2009.	94.521	61.353	(373)	155.501

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2009.**

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2009.	2008.
Neto novac generiran poslovanjem	21	7.367	5.107
Plaćene kamate		(320)	(1.149)
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti		7.047	3.958
Novčani tok iz ulagačkih aktivnosti			
Nabava nematerijalne imovine	10	(4)	-
Nabava materijalne imovine	10	(16)	(57)
Ulaganja u nekretnine	11	(6.569)	(5.766)
Ulaganje u pridruženo društvo	13	(10)	-
Primici od kamata		-	16
Neto novac korišten za ulagačke aktivnosti		(6.599)	(5.807)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Otplata posudbi		(1.509)	-
Primici od posudbi		7.317	5.524
Novčani tok iz financijskih aktivnosti		5.808	5.524
Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata		6.256	3.675
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		4.131	456
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	16	10.387	4.131

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Excelsa Nekretnine d.d., Dubrovnik (Društvo) je dioničko društvo osnovano u Hrvatskoj, gdje mu je i sjedište. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Sv. Đurđa 1.

Odlukom Glavne skupštine Društva u kolovozu 2009. godine izmijenjeno je ime Društva iz Atlas Nekretnine d.d., Dubrovnik u Excelsa Nekretnine d.d., Dubrovnik.

Društvo je registrirano za poslovanje nekretninama. Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje poslovnih prostora. Uprava Društva upravlja poslovanjem društva kao jednim poslovnim segmentom i interno izvještavanje koje koristi management za upravljanje poslovanjem Društva bazira se na jednom segmentu.

Društvo je podružnica Sutivan Investments Anstalt, Vaduz (registrirano u Lihtenštajnu) koje je u vlasništvu društva Luksburg Foundation registrirana u Vaduzu, Liechtenstein, koje je krajnje matično i kontrolno društvo.

Na dan 31. prosinca 2009. i 2008. godine dionice Društva kotiraju na JDD tržištu na Zagrebačkoj burzi.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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.

2.1 Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) primjenom metode povijesnog troška.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 4.

Društvo je sastavilo ove nekonsolidirane financijske izvještaje u skladu s hrvatskim zakonskim propisima. Društvo je također sastavilo konsolidirane financijske izvještaje u skladu s MSFI za Društvo i njegovu podružnicu (Grupa), koji su odobreni od strane Uprave na dan 28. travnja 2010. godine. U konsolidiranim financijskim izvještajima, podružnica (navedena u bilješci 12) – koja predstavlja društvo nad kojima Grupa, neposredno ili posredno, ima više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem – je u potpunosti konsolidirana. Korisnici ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja trebali bi ih čitati zajedno s konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe na dan 31. prosinca 2009. i za godinu koja je tada završila u svrhu dobivanja cjelokupnih informacija o financijskom položaju Grupe, rezultatima njenog poslovanja i promjenama financijskog stanja Grupe u cjelini. Konsolidirani financijski izvještaji mogu se dobiti na adresi Sv. Đurđa 1, Dubrovnik.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

a) *Novi standardi, dodaci i tumačenja koje je Društvo usvojilo*

Društvo je usvojilo sljedeće nove Međunarodne standarde financijskog izvještavanja i njihove dodatke te tumačenja od 1. siječnja 2009. godine:

MSFI 8, Poslovni segmenti (na snazi od 1. siječnja 2009. godine). Novi standard zahtijeva ‘menadžment pristup’, prema kojem se informacije o segmentima prikazuju na istoj osnovi kao i za potrebe internog izvještavanja. Nadalje, o segmentima se izvještava na način koji je konzistentniji s internim izvještavanjem izvršnom donositelju odluka. Društvo je primijenilo MSFI 8 na izvještavanje o poslovnim segmentima od 1. siječnja 2009. godine. Uprava Društva, koja je izvršni donositelj odluka, smatra da Društvo posluje u jednom segmentu te stoga primjena ovog standarda nije imala značajan učinak na objave u financijskim izvještajima niti na rezultate poslovanja Društva.

MSFI 7, Financijski instrumenti – Objavljivanja (dodatak) – na snazi od 1. siječnja 2009. godine. Dodatak zahtijeva veća objavljivanja o mjerenju fer vrijednosti i riziku likvidnosti. Dodatak posebno zahtijeva objavljivanje o mjerenju fer vrijednosti prema razini na hijerarhiji mjerenja fer vrijednosti. Budući da promjena računovodstvene politike rezultira samo dodatnim objavljivanjima, nema utjecaja na rezultat poslovanja Društva.

MRS 1 (prerađen), Prezentiranje financijskih izvještaja – na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2009. godine). Prerađeni standard zahtijeva grupiranje informacija u financijskim izvještajima na temelju zajedničkih karakteristika i uvodi izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti. Stavke prihoda i rashoda te dijelovi ostale sveobuhvatne dobiti mogu biti prikazani u jednom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti (kombiniranjem računa dobiti i gubitka i svih nevlasničkih promjena u kapitalu u jednom izvještaju), ili u dva zasebna izvještaja (zasebno u računu dobiti i gubitka i u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti). Budući da promjena računovodstvene politike utječe samo na aspekte objavljivanja, nema utjecaja na rezultat poslovanja Društva.

MRS 36 (Dodatak), Umanjenje vrijednosti imovine (na snazi od 1. siječnja 2009. godine). Kad se fer vrijednost umanjena za troškove prodaje izračunava na temelju diskontiranih novčanih tokova, potrebno je izvršiti objavljivanja jednaka onima za izračun vrijednosti u uporabi. Dodatak nema utjecaja na objavljivanja u financijskim izvještajima.

MRS 23 (Dodatak), Troškovi posudbe (na snazi od 1. siječnja 2009. godine). Dodatak standardu zahtijeva kapitalizaciju troškova posudbe koji se odnose na nabavu, izgradnju ili proizvodnju kvalificirane imovine. Društvo je primijenilo MRS 23 (Dodatak) od 1. siječnja 2009. godine. Dodatak nije imao značajan utjecaj na rezultate poslovanja Društva.

MRS 23 (Dodatak), Troškovi posudbe (na snazi od 1. siječnja 2009. godine). Definicija troškova posudbe promijenjena je na način da se trošak kamata izračunava korištenjem metode efektivne kamatne stope, kao što je definirano u MRS-u 39 „Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje“. Društvo je primijenilo MRS 23 (Dodatak) na kapitalizaciju troškova posudbe kvalificirane imovine od 1. siječnja 2009. godine. Dodatak nije imao značajan utjecaj na rezultate poslovanja Društva.

MRS 38 (Dodatak) Nematerijalna imovina (na snazi od 1. siječnja 2009. godine). Predujam se može priznati jedino kada je to plaćanje izvršeno prije dobivanja prava pristupa robi ili primanja usluga. Navedeni dodatak nije imao značajan utjecaj na financijske izvještaje.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

a) Novi standardi, dodaci i tumačenja koje je Društvo usvojilo (nastavak)

MRS 38 (Dodatak) Nematerijalna imovina (na snazi od 1. siječnja 2009. godine). Dodatak briše tekst koji navodi da „rijetko, ako ikada“ ima potpore za korištenje metode koja rezultira nižim stopama amortizacije od pravocrtne metode. Dodatak nije imao utjecaja na poslovanje Društva, budući da se sva nematerijalna imovina amortizira korištenjem pravocrtne metode.

MRS 40 (Dodatak) Ulaganja u nekretnine (i konsekvntni dodaci MRS-u 16) (na snazi od 1. siječnja 2009. godine). Nekretnine koje su u izgradnji ili razvoju, a koristit će se u budućnosti kao ulaganja u nekretnine, u opsegu su MRS-a 40. Kad se primjenjuje model fer vrijednosti, takve nekretnine se mjere po fer vrijednosti. Međutim, kad se fer vrijednost ulaganja u nekretnine u izgradnji ne može pouzdano mjeriti, nekretnine se mjere po trošku nastalom do dana završetka izgradnje ili dana kad fer vrijednost postane pouzdano mjerljiva, ovisno što je prije. Dodatak nije imao značajan utjecaj na financijske izvještaje.

MRS 39 (Dodatak) Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje (na snazi od 1. siječnja 2009. godine).

Ovaj dodatak pojašnjava da je moguće prelaženje u i iz kategorije fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kad se derivativ počne ili prestane kvalificirati kao instrument zaštite novčanog toka ili zaštite neto ulaganja. Definicija financijske imovine ili financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka koja se odnosi na imovinu koja je namijenjena prodaji, također se mijenja. Pojašnjava se da se financijska imovina ili obveza koja je dio portfelja financijskih instrumenata kojima se zajednički upravlja, a postoji dokaz o nedavnom stvarnom kratkoročnom ostvarenju prihoda, uključuje u takav portfelj kod početnog priznavanja. Dodatak nije imao značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

b) Standardi, dodaci i tumačenja postojećih standarda koji još nisu na snazi i Društvo ih nije prijevremeno usvojilo

Sljedeći standardi, dodaci i tumačenja postojećih standarda obvezni su za računovodstvena razdoblja Društva koja počinju na dan 1. siječnja 2010. godine ili kasnije, ali ih Društvo nije ranije usvojilo:

MSFI 3 (Prerađen), Poslovne kombinacije (na snazi od 1. srpnja 2009. godine). Prerađeni standard nastavlja primjenjivati metodu kupnje na poslovne kombinacije, uz neke značajne promjene. Na primjer, sva plaćanja kod kupnje društva trebaju se iskazati po fer vrijednosti na dan stjecanja s potencijalnim plaćanjima klasificiranima kao dug, kasnije ponovno mjerenima kroz izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti. Manjinski udjeli se mogu mjeriti ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu manjinskog udjela u neto imovini stečenog društva. Svi troškovi povezani sa stjecanjem trebaju se iskazati u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Društvo će primijeniti MSFI 3 (Prerađen) na sve poslovne kombinacije od 1. siječnja 2010. godine i ne očekuje značajan utjecaj na financijske izvještaje.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

b) Standardi, dodaci i tumačenja postojećih standarda koji još nisu na snazi i Društvo ih nije prijevremeno usvojilo (nastavak)

MRS 27 (prerađen), Konsolidirani i zasebni financijski izvještaji (na snazi od 1. srpnja 2009. godine). Prerađeni standard zahtijeva iskazivanje učinaka svih transakcija s manjinskim vlasnicima u glavnici, ukoliko nema promjene u kontroli, pa ove transakcije više neće rezultirati goodwillom ili dobitima i gubicima. Standard također utvrđuje način računovodstvenog iskazivanja kod gubitka kontrole. Svaki preostali udio u društvu ponovno će se mjeriti do fer vrijednosti, a dobit ili gubitak priznat će se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Društvo će primijeniti MRS 27 (Prerađen) na transakcije s manjinskim vlasnicima od 1. siječnja 2010. godine u konsolidiranim financijskim izvještajima. Uprava razmatra mogući učinak ovog standarda.

MRS 38 (Dodatak) Nematerijalna imovina. Ovo tumačenje dio je projekta godišnjih poboljšanja Odbora za međunarodne računovodstvene standarde objavljenog u travnju 2009. godine, a Društvo će primijeniti MRS 38 (dodatak) od dana usvajanja MSFI-a 3 (prerađenog). Dodatak pojašnjava smjernice za mjerenje fer vrijednosti nematerijalne imovine stečene poslovnom kombinacijom te dozvoljava grupiranje nematerijalne imovine kao jedne stavke imovine ako sve jedinice imaju sličan koristan vijek trajanja. Dodatak neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

IFRIC 17, Raspodjela nenovčane imovine vlasnicima (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. srpnja 2009. godine). Ovo tumačenje dio je projekta godišnjih poboljšanja Odbora za međunarodne računovodstvene standarde objavljenog u travnju 2009. godine. Ovo tumačenje daje smjernice o računovodstvenom iskazivanju rješenja kojima društvo raspodjeljuje nenovčanu imovinu dioničarima kao raspodjelu rezervi ili kao dividende. Izmijenjen je i MSFI 5 tako da zahtijeva klasifikaciju imovine kao namijenjenu raspodjeli samo kad je imovina raspoloživa za raspodjelu u sadašnjem stanju te postoji velika vjerojatnost da će do raspodjele doći. Društvo će primijeniti IFRIC 17 od 1. siječnja 2010. godine. Ne očekuje se da će imati značajan učinak na financijske izvještaje Društva.

MSFI 5 (Dodatak), Mjerenje dugotrajne imovine (ili grupa za otuđenje) klasificiranih kao namijenjenih prodaji Ovaj dodatak dio je projekta godišnjih poboljšanja Odbora za međunarodne računovodstvene standarde objavljenog u travnju 2009. godine. Dodatak pojašnjava da MSFI 5 navodi objavljivanja potrebna u pogledu dugotrajne imovine (ili grupa za otuđenje) klasificiranih kao namijenjenih prodaji ili kod prestanka poslovanja. Također pojašnjava da se i dalje primjenjuje opći zahtjev MRS-a 1, posebno odlomak 15 (postići fer prezentiranje) te odlomak 125 (izvori nesigurnosti procjene) MRS-a 1. Društvo će primijeniti MSFI 5 (Dodatak) od 1. siječnja 2010. godine. Ne očekuje se da će imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

MRS 1 (Dodatak), Prezentiranje financijskih izvještaja. Ovaj dodatak dio je projekta godišnjih poboljšanja Odbora za međunarodne računovodstvene standarde objavljenog u travnju 2009. godine. Dodatak pojašnjava da potencijalno podmirivanje obveze izdavanjem glavnice nije relevantno za klasifikaciju te obveze kao kratkoročne ili dugoročne. Izmjenom definicije kratkoročne obveze, Dodatak omogućava klasifikaciju obveze kao dugoročne (uz uvjet da subjekt ima bezuvjetno pravo podmirivanja obveze prijenosom novca ili druge imovine najmanje 12 mjeseci nakon računovodstvenog razdoblja) bez obzira na činjenicu da druga strana može zahtijevati podmirenje u dionicama u bilo koje vrijeme. Društvo će primijeniti MRS 1 (Dodatak) od 1. siječnja 2010. godine. Ne očekuje se da će imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.2 Ulaganja u podružnice

Podružnice su sva društva (uključujući društva s posebnom namjerom) nad kojima Društvo ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene da li Društvo ima kontrolu nad drugim poslovnim subjektom. Ulaganja u podružnice iskazana su po trošku umanjena za gubitke od umanjjenja vrijednosti, ako postoje.

2.3 Ulaganja u pridružena društva

Pridružena društva su ona u kojima Društvo ima značajan utjecaj, ali nema kontrolu, što u pravilu uključuje 20% do 50% prava glasa. Ukoliko ulagatelj posjeduje, izravno ili neizravno, manje od 20 posto glasova u društvu u koje se ulaže, smatra se da ulagatelj nema značajan utjecaj, osim ukoliko taj utjecaj može biti jasno demonstriran. U financijskim izvještajima Društva, ulaganja u pridružena društva prikazana su metodom troška.

2.4 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje poslovnih prostora. Uprava Društva upravlja poslovanjem Društva u jednom poslovnom segmentu, a interno izvještavanje koje se koristi za upravljanje poslovanjem Društva temelji se na jednom segmentu. Uprava je izvršni donositelj odluka. Ona procjenjuje uspješnost poslovanja Društva na temelju Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti.

2.5 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Dobici i gubici od tečajnih razlika koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „financijskih prihoda ili rashoda”. Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u „ostali (gubici)/dobici-neto”.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.6 Materijalna imovina

Oprema je iskazana u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i rezerviranje za umanjene vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Knjigovodstvena vrijednost zamijenjenog dijela prestaje se priznavati. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Amortizacija materijalne imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe (5 do 10 godina).

Rezidualna vrijednost imovine predstavlja procijenjeni iznos koji bi Društvo trenutno dobilo od prodaje imovine umanjenog za procijenjeni trošak prodaje u slučaju da je imovina dosegla starost i stanje koje se očekuje na kraju vijeka trajanja imovine. Rezidualna vrijednost imovine je nula ako Društvo očekuje da će je koristiti do kraja njenog vijeka trajanja. Rezidualna vrijednost imovine i korisni vijek uporabe pregledavaju se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuju.

U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa (bilješka 2.9).

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u stavku 'ostali (gubici)/dobici-neto' u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

2.7 Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine odnose se uglavnom na poslovne zgrade i zemljišta koja se drže u svrhu dugoročnog stjecanja prihoda od najma ili zbog porasta njihove vrijednosti i Društvo se njima ne koristi. Ulaganja u nekretnine tretiraju se kao dugotrajna ulaganja, osim ako nisu namijenjena prodaji u sljedećoj godini i kupac je identificiran, u kojem se slučaju svrstavaju u kratkotrajnu imovinu.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i rezerviranje za umanjene vrijednosti, ako je potrebno. Zemljište i ulaganja u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe (55,5 godina). Procjena korisnog vijeka uporabe opisana je u bilješci 4. Društvo je utvrdilo da je rezidualna vrijednost nula. Rezidualna vrijednost opisana je u bilješci 2.6.

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Društvo od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete sveobuhvatnu dobit kada nastanu. Ukoliko Društvo počne koristiti imovinu namijenjenu prodaji, ona se reklasificira u materijalnu imovinu te njena knjigovodstvena vrijednost na dan reklasifikacije postaje iznos pretpostavljenog troška koji će se naknadno amortizirati.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.8 Nematerijalna imovina

Licence za software kapitaliziraju su na temelju troškova stjecanja i troškova koji nastaju dovođenjem software-a u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe u razdoblju od 5 godina.

2.9 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira (kao što su zemljište i umjetnine). Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

2.10 Financijska imovina

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu kao kredite i potraživanja. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja.

Potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu. Iskazana je u okviru kratkotrajne imovine, osim imovine s dospjećem dužim od 12 mjeseci nakon datuma bilance. Takva se imovina klasificira kao dugotrajna imovina.

Potraživanja se iskazuju po amortiziranom trošku korištenjem metode efektivne kamatne stope. Provjera umanjenja vrijednosti potraživanja opisana je u bilješki 2.11.

2.11 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. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, smatraju se pokazateljima umanjenja vrijednosti potraživanja od kupaca. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja, a predstavlja sadašnju vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih korištenjem efektivne kamatne stope. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca, kao i prihodi od naplaćenih ranije otpisanih potraživanja iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru 'Ostalih poslovnih rashoda'.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.12 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu u blagajni, stanja na računima u bankama i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

2.13 Dionički kapital

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica ili opcija, iskazuju se umanjeno za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

2.14 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.

2.15 Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjenoj za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecajem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete sveobuhvatnu dobit. Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

2.16 Tekući i odgođeni porez na dobit

Iznos poreza na dobit za tekuću godinu obračunava se na temelju poreznog zakona koji je na snazi u Republici Hrvatskoj na dan bilance. Uprava povremeno procjenjuje pojedine stavke u poreznim prijavama s obzirom na situacije u kojima su primjenjive porezne odredbe podložne tumačenju te razmatra formiranje rezerviranja, gdje je to prikladno, na temelju očekivanog iznosa koji treba platiti Poreznoj upravi.

Iznos odgođenog poreza obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođeni porez na dobit mjeri se poreznim stopama za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa koje su, i poreznih zakona koji su, na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Tekući i odgođeni porez na dobit (nastavak)

Odgođeni porez na dobit priznaje se na privremene razlike koje proizlaze iz ulaganja u podružnice, osim u slučaju kada Društvo kontrolira vrijeme povrata privremene razlike i kada je vjerojatno da se privremena razlika neće poništiti u bliskoj budućnosti.

2.17 Primanja zaposlenih

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.

2.18 Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja za buduće gubitke iz poslovanja se ne priznaju. Gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban izljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak i ako je vjerojatnost izljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

2.19 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za obavljene usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte. 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.

(a) Prihodi od najma

Prihod od najma određuje se temeljem sklopljenog ugovora s najmoprimcem s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove trajanja najma u rasponu od 1 do 10 godine.

Prihod od najma priznaje se primjenom pravocrtne metode tijekom trajanja najma, čak iako primici nisu uravnoteženi.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.19 Priznavanje prihoda (nastavak)

(b) Prihodi od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope. Kada je vrijednost potraživanja umanjena, Društvo umanjuje knjigovodstvenu vrijednost potraživanja na njegovu nadoknadivu vrijednost, što predstavlja procijenjenu vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi instrumenta. Ravnomjerno ukidanje diskonta u budućim razdobljima priznaje se kao prihod od kamata.

2.20 Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane dioničara Društva.

2.21 Zarada po dionici

Zarada po dionici izračunava se na način da se dobit ili gubitak dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem sudjelujućih dionica koje su izdane tijekom godine.

2.22 Podmirenja kompenzacijama i ostalim nenovčanim instrumentima

Dio potraživanja i obveza podmiruju se kompenzacijama i ostalim nenovčanim instrumentima koji uključuju dužničke instrumente, kao što su zadužnice i mjenice. Kupovine i prodaje koje se podmiruju na taj način, obavljaju se po fer vrijednosti. Nenovčane transakcije isključene su iz izvještaja o novčanom toku.

2.23 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.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINANIJSKIM RIZIKOM

3.1 Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključujući valutni rizik, rizik fer vrijednosti kamatne stope, kamatni rizik novčanog toka and cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima, međutim cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Društva.

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

Valutni rizik proizlazi iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Dugoročne posudbe iskazane su u eurima. Društvo ostvaruje prihode na domaćem tržištu i iskazuje ih u hrvatskim kunama. Međutim, iako se fakturiranje obavlja u kunama, svi ugovori vezani su uz euro. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate. Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Na dan 31. prosinca 2009. godine, kada bi kuna oslabila/ojačala za 0,4% (2008.:0,7%) u odnosu na euro, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni, dobit nakon poreza za godinu bila bi 11 tisuća kuna (2008.: 57 tisuća kuna) niža/viša, uglavnom kao rezultat negativnih/pozitivnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i primljenih depozita iskazanih u eurima.

(ii) Cjenovni rizik

Društvo nije izloženo riziku promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da nema glavničkih instrumenata raspoloživih za prodaju. Priroda poslovanja Društva i nepostojanje robnih ugovora značajno ograničavaju izloženost riziku promjene cijene roba.

(iii) Kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope

Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi Društva i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Rizik kamatne stope Društva proizlazi iz dugoročnih posudbi odobrenih po promjenjivim stopama koje izlažu Društvo riziku kamatne stope novčanog toka. Navedene posudbe iskazane su u eurima. Društvo ne analizira izloženost kamatnom riziku. Međutim, napravljena je simulacija primjenom povijesnih podataka o promjenama kamatnih stopa na posudbe.

Na dan 31. prosinca 2009. godine, kada bi se kamatna stopa na posudbe povećala/smanjila za 3,4% (2008.: 1%), a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit nakon poreza za godinu bila bi po 303 tisuće kuna (2008.: 31 tisuću kuna) niža/viša, kao rezultat višeg/nizeg troška kamata na posudbe.

Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku novčanog toka i fer vrijednosti kamatne stope.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINANIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)***(b) Kreditni rizik*

Društvo nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika. Kreditni rizik proizlazi iz novca i potraživanja od kupaca. Politike Društva osiguravaju da se poslovni prostori iznajmljuju kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Naplata potraživanja od kupaca djelomično je osigurana depozitima. Kupci nisu podijeljeni u skupine prema kreditnoj sposobnosti – svi imaju odgodu plaćanja od 8 dana te nemaju kreditni limit. Naplata se uglavnom obavlja prema ugovorenim uvjetima, osim u slučaju podružnice, koja na dan bilance kasni do 270 dana (2008.: 180 dana). Ostali kupci uglavnom kasne do 30 dana nakon dana dospijeca. Iako su ova potraživanja dospjela, smatra se da im vrijednost nije umanjena.

Uprava ne očekuje značajnije gubitke od neizvršavanja obveza drugih strana.

Društvo primjenjuje politike koje ograničavaju visinu izloženosti kreditnom riziku prema bilo kojoj financijskoj ustanovi. Novčane transakcije provode se putem visoko kvalitetnih hrvatskih banaka Privredne banke Zagreb d.d. koja je dio grupe Intessa Sanpaolo koja prema Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu AA-/Negative/A-1+ (2008.: AA-), Raiffeisenbank Austrie d.d., koja je dio grupe Raiffeisenbank koja prema Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu A/Negative/A-1 (2008.:A). Najznačajniji dio novčanih transakcija provodi se putem Privredne banke Zagreb d.d..

(c) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Cilj Društva je održavanje fleksibilnosti financiranja na način da ugovorene kreditne linije budu dostupne. Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova. Društvo uglavnom sve obveze plaća po dospjeću.

Tablica u nastavku prikazuje financijske obveze Društva na datum bilance prema ugovorenim dospjeca. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove. Obveze Društva koje dospjevaju u razdoblju do 12 mjeseci jednake su knjigovodstvenim vrijednostima.

(u tisućama kuna)

	<u>Do 1 godine</u>	<u>Između 2 i 5 godina</u>	<u>Preko 5 godina</u>
Na dan 31. prosinca 2009.			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	3.085	-	-
Dugoročne obveze	-	314	1.428
Posudbe	4.518	9.154	-
Na dan 31. prosinca 2008.			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	529	-	-
Dugoročne obveze	-	314	1.428
Posudbe	6.266	-	-

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINANIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom

Cilj Društva prilikom upravljanja kapitalom je održavanje sposobnosti Društva za nastavak daljnjeg poslovanja kako bi se osigurali povrati i koristi drugim zainteresiranim strankama, kao i održavanje optimalne strukture kapitala kako bi se smanjio trošak kapitala.

U svrhu smanjivanja ili usklađenja strukture kapitala, Društvo može uskladiti iznos zadržane dobiti koji se plaća vlasniku, vratiti kapital vlasniku, povećati temeljni kapital ili prodati imovinu za potrebe smanjivanja duga.

Društvo nadzire kapital u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koji zahtijevaju minimalni uplaćeni kapital od 200,000 kuna te formiranje zakonskih rezervi od dobiti sve dok ukupne rezerve ne dosegnu 5% dioničkog kapitala Društva. Zakonske rezerve nisu raspodjeljive. Vlasnici ne zahtijevaju nikakve posebne mjere u pogledu upravljanja kapitalom.

3.3 Procjena fer vrijednosti

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti i obveza prema dobavljačima uglavnom odgovara njihovoj fer vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

Za potrebe objavljivanja, fer vrijednost financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih ugovornih novčanih tokova po tekućoj tržišnoj kamatnoj stopi koja je dostupna Društvu za slične financijske instrumente. U nedostatku ugovorenih uvjeta otplate, novčani tokovi definiraju se na temelju budućih planova Društva.

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

(a) Procijenjeni korisni vijek uporabe ulaganja u nekretnine

Proces utvrđivanja korisnog vijeka uporabe imovine u obzir uzima specifične mikroekonomske uvjete područja na kojem se nalazi nekretnina. Iako je većina zgrada već vrlo stara, Uprava smatra da zgrade još uvijek imaju dugi korisni vijek uporabe. Nekretnine se uglavnom nalaze u starom gradu Dubrovniku i okolnim područjima i nijedna od tih zgrada nije novoizgrađena (sve su vrlo stare, izgrađene od kamena). Kada bi procijenjeni korisni vijek uporabe ulaganja u nekretnine u 2009. godini bio 10% duži/kraći, uz pretpostavku nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit nakon poreza za godinu bila bi 223 tisuća kuna viša/niša, kao rezultat nižeg/višeg troška amortizacije (2008.: 224 tisuće kuna).

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

(b) Učinak financijske krize

Trenutna globalna kriza likvidnosti koja je započela sredinom 2007. godine rezultirala je, među ostalim, nižom razinom financiranja tržišta kapitala, nižim razinama likvidnosti u bankarskom sektoru, te, ponekad, višim međubankarskim kamatnim stopama te vrlo visokom nepostojanošću na burzama. Nesigurnost na globalnim financijskim tržištima dovela je također i do propadanja i spašavanja banaka u Sjedinjenim Američkim Državama, zapadnoj Europi, Rusiji i drugdje.

Učinak krize na novčane tokove društva bio je minimalan tijekom 2009. godine, budući da je društvo uspjelo zadržati najvažnije ugovore o najmu, koji su se i poštivali. Što se tiče prikupljanja novca, situacija je bila teža, ali do kraja godine društvo je zadužnicama osiguralo iznose koji nisu na vrijeme naplaćeni, a raspored plaćanja je dogovoren s dužnicima.

Kriza likvidnosti mogla je utjecati i na plan rasta društva u vezi s financiranjem rekonstrukcije žičare, međutim, kombinacijom kredita dobivenog od glavnog dioničara, vlastitih sredstava te zajma od financijske institucije, projekt je također osiguran.

Uprava više ne očekuje značajnije učinke na buduće poslovanje društva te je uvjeren da je vrhunac krize prošao.

BILJEŠKA 5 – TROŠKOVI ZAPOSLENIKA

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Bruto plaće	858	767
Doprinosi na plaće	<u>148</u>	<u>132</u>
	<u>1.006</u>	<u>899</u>

Na dan 31. prosinca 2009. godine Društvo je imalo 4 zaposlenika (2008.: 3).

BILJEŠKA 6 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Doprinosi koji ne ovise o prihodu	161	269
Intelektualne usluge	446	256
Poslovna putovanja	424	338
Premije osiguranja	96	100
Reprezentacija	47	42
Telekomunikacijske usluge	145	80
Otkazivi najam /i/	106	167
Ostali poslovni rashodi	<u>500</u>	<u>252</u>
	<u>1.925</u>	<u>1.504</u>

/i/ Troškovi otkazivog najma odnose se na najam poslovnog prostora po osnovu ugovora sklopljenog na neodređeno vrijeme s mogućnošću produljenja.

BILJEŠKA 7 – FINACIJSKI RASHODI - NETO

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Pozitivne tečajne razlike	8	656
Negativne tečajne razlike	(21)	(628)
Rashodi od kamata (bilješka 22)	<u>(156)</u>	<u>(334)</u>
	(177)	(962)
Neto finacijski rashodi	<u>(169)</u>	<u>(306)</u>

BILJEŠKA 8 – POREZ NA DOBIT

Porez na dobit Društva prije oporezivanja razlikuje se od teoretskog iznosa koji bi se izračunao po poreznoj stopi od 20% (2008.: 20%) kako slijedi:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	3.647	2.631
Porez na dobit po stopi od 20%	729	526
Učinak porezno nepriznatih troškova	7	10
Učinak iskorištenih poreznih gubitaka	(736)	(536)
Tekući porez na dobit	-	-

Porezni gubitak može se prenositi pet godina, a istječe u godinama kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Prenosivi porezni gubici</u>	<u>Odgodena porezna imovina</u>
2012.	45	9
	45	9

Odgodena porezna imovina u iznosu od 9 tisuće kuna (2008.: 745 tisuće kuna) nastala temeljem prenosivih poreznih gubitaka nije iskazana zbog neizvjesnosti postojanja buduće oporezive dobiti.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata s okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu. Nije bilo poreznog pregleda tokom 2009. godine. Društvo je u toku 2008. godine imalo pregled poslovnih knjiga od strane Porezne Uprave za razdoblje od 1. siječnja 2006. zaključno sa 31. prosinca 2007. pri čemu nisu utvrđene nepravilnosti.

BILJEŠKA 9 – OSNOVNA I RAZRIJEĐENA DOBIT PO DIONICI

Dobit po dionici u iznosu od 1,09 kuna (2008.: 0,79 kuna) obračunava se na temelju dobitka Društva u iznosu od 3.647 tisuća kuna (2008.: 2.631 tisuću kuna) i ponderiranog prosječnog broja izdanih redovnih dionica koji je bio 3.335.801 (2008.: 3.335.801).

BILJEŠKA 10 – NEMATERIJALNA I MATERIJALNA IMOVINA

(u tisućama kuna)

	<u>Software</u>	<u>Oprema</u>
Na dan 1. siječnja 2008.		
Nabavna vrijednost	7	3.242
Ispravak vrijednosti	-	(2.676)
	<hr/>	<hr/>
Neto knjigovodstvena vrijednost	7	566
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2008.		
Stanje na dan početne bilance	7	566
Povećanja	-	57
Smanjenja	-	(3)
Amortizacija	(2)	(105)
	<hr/>	<hr/>
Stanje na dan 31. prosinca	5	515
Na dan 31. prosinca 2008. godine		
Nabavna vrijednost	7	3.149
Ispravak vrijednosti	(2)	(2.634)
	<hr/>	<hr/>
Neto knjigovodstvena vrijednost	5	515
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.		
Stanje na dan početne bilance	5	515
Povećanja	4	16
Amortizacija	(2)	(101)
	<hr/>	<hr/>
Stanje na dan 31. prosinca	7	430
Na dan 31. prosinca 2009. godine		
Nabavna vrijednost	11	3.165
Ispravak vrijednosti	(4)	(2.735)
	<hr/>	<hr/>
Neto knjigovodstvena vrijednost	7	430

BILJEŠKA 11 – ULAGANJA U NEKRETNINE

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Zemljište i zgrade</u>	<u>Imovina u pripremi</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 1. siječnja 2008.			
Nabavna vrijednost	141.567	25.936	167.503
Ispravak vrijednosti	(17.486)	-	(17.486)
Neto knjigovodstvena vrijednost	124.081	25.936	150.017
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2008.			
Stanje na dan početne bilance	124.081	25.936	150.017
Povećanja	5.544	222	5.766
Prijenos	23.944	(23.944)	-
Amortizacija	(2.237)	-	(2.237)
Stanje na dan 31. prosinca	151.332	2.214	153.546
Na dan 31. prosinca 2008. godine			
Nabavna vrijednost	171.055	2.214	173.269
Ispravak vrijednosti	(19.723)	-	(19.723)
Neto knjigovodstvena vrijednost	151.332	2.214	153.546
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.			
Stanje na dan početne bilance	151.332	2.214	153.546
Povećanja	811	5.758	6.569
Prijenos	377	(377)	-
Amortizacija	(2.261)	-	(2.261)
Stanje na dan 31. prosinca	150.259	7.595	157.854
Na dan 31. prosinca 2009. godine			
Nabavna vrijednost	172.243	7.595	179.838
Ispravak vrijednosti	(21.984)	-	(21.984)
Neto knjigovodstvena vrijednost	150.259	7.595	157.854

U 2009. godini, na teret zemljišta i zgrade upisano je založno pravo nad imovinom neto knjigovodstvene vrijednosti 34.582 tisuće kuna sa svrhom osiguranja vraćanja primljenih kredita banaka društva Atlas Hotel Odisej d.o.o. (2008.: 34.582 tisuća).

Fer vrijednosti ulaganja u nekretnine ne razlikuju se značajno od knjigovodstvenih vrijednosti.

Imovina u najmu (zemljište i zgrade), gdje je Društvo najmodavac prema ugovoru o poslovnom najmu, uključuje sljedeće:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nabavna vrijednost	127.526	135.780
Ispravak vrijednosti	(19.846)	(19.651)
Neto knjigovodstvena vrijednost	107.680	116.129

Društvo iznajmljuje poslovne prostore na temelju ugovora o najmu koji nemaju mogućnost produljenja. U 2009. godini Društvo je ostvarilo 8.937 tisuća kuna (2008.: 7.544 tisuća kuna) prihoda od najma.

BILJEŠKA 11 – ULAGANJA U NEKRETNINE (nastavak)

Prema ugovorima o najmu važećima na dan 31. prosinca, minimalni primici temeljem ugovora o najmu su kako slijedi:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	8.457	7.484
Od 1 do 5 godina	14.230	19.142
Više od 5 godina	12.900	15.114
	<u>35.587</u>	<u>41.740</u>

BILJEŠKA 12 – ULAGANJA U PODRUŽNICE

Na dan 5. listopada 2006. godine Društvo je steklo 100% udjela u društvu Atlas Hotel Odisej d.o.o. od društva Atlas d.d. za iznos od 20 tisuća kuna koji je jednak temeljnom kapitalu stečenog društva. Poslovne aktivnosti podružnice su pružanje hotelskih i ugostiteljskih usluga.

BILJEŠKA 13 – ULAGANJE U PRIDRUŽENO DRUŠTVO

Na temelju Društvenog ugovora o osnivanju od 16. siječnja 2009. godine, zajedno s povezanim društvima Grand Villa Argentina d.d., Atlas Hotel Odisej d.o.o., Plava Laguna d.d. i Hoteli Croatia d.d., Društvo je osnovalo društvo Excelsa Hoteli d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge. Temeljni kapital osnovanog društva iznosi 2.040 tisuća kuna.

Društvo ima jedan vlasnički udio u iznosu od 20 tisuća kuna (0,98%). Ukupan broj glasova na Glavnoj Skupštini Društva je 6.000 glasova, od čega Društvo ima 2.000 glasova (33,33%).

Udio Društva u temeljnom kapitalu društva djelomično je plaćen, a preostala obveza iznosi 10 tisuća kuna (bilješka 19).

BILJEŠKA 14 a – FINANCIJSKI INSTRUMENTI PO KATEGORIJAMA

Računovodstvene politike za financijske instrumente primijenjene su na sljedeće stavke:

*(u tisućama kuna)***Kredit i
potraživanja****31. prosinca 2009.****Imovina**

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	2.974	
Novac i novčani ekvivalenti	10.387	
	<u>13.361</u>	

31. prosinca 2008.**Imovina**

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	2.220	
Novac i novčani ekvivalenti	4.131	
	<u>6.351</u>	

2009.**2008.****Ostale financijske obveze***(u tisućama kuna)*

Posudbe	11.284	5.493
Obveze za kamate	436	597
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	4.827	2.271
	<u>16.537</u>	<u>8.361</u>

BILJEŠKA 14 b – KREDITNA KVALITETA FINANCIJSKE IMOVINE

Društvo uglavnom deponira novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeće kreditne ocjene:

2009.**2008.***(u tisućama kuna)*

AA-/Negative/A-1+	3.044	-
AA-	-	3.166
A/Negative/A-1	7.343	-
A	-	965
	<u>10.387</u>	<u>4.131</u>

BILJEŠKA 15 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	889	806
Potraživanja od povezanih strana (bilješka 22)	1.909	1.342
Potraživanja za PDV	446	-
Ostala potraživanja	176	72
	<u>3.420</u>	<u>2.220</u>

Fer vrijednost potraživanja od kupaca uglavnom odgovara njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja Društva po valutama je kako slijedi:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Kune	2.974	2.177
Euro	-	43
	<u>2.974</u>	<u>2.220</u>

Na dan 31. prosinca 2009. godine, potraživanja od kupaca u iznosu od 2.160 tisuća kuna (2008.: 1.762 tisuća kuna) su dospjela, ali nisu ispravljena. Ona se najvećim dijelom odnose na potraživanja od podružnice koja se smatraju se naplativima, uključujući i sva ostala potraživanja od kupaca koja su dospjela do godine dana.

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>U tisućama kuna</i>	
Do 30 dana	359	382
30 do 60 dana	226	304
60 do 90 dana	318	189
90 do 180 dana	650	538
Preko 180 dana	607	349
Stanje 31. prosinca	<u>2.160</u>	<u>1,762</u>

BILJEŠKA 16 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Žiro račun	554	1.171
Devizni računi	9.833	38
Depoziti kod banaka /i/	-	2.922
	<u>10.387</u>	<u>4.131</u>

/i/ Depoziti kod banaka oročeni su na rok od 1 mjeseca do 3 mjeseca uz kamatnu stopu od 5,11% - 5,66% (2008: 5,11% - 5,66%). Na dan 31. prosinca 2008. svi iznosi depozita su denominirani u eurima. Na dan 31. prosinca 2009. nije bilo oročenih depozita.

Knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata Društva po valutama je kako slijedi:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>U tisućama kuna</i>	
EUR	9.833	2.960
HRK	554	1.171
	<u>10.387</u>	<u>4.131</u>

BILJEŠKA 17 – KAPITAL

U srpnju 2007. godine Glavna skupština donijela je odluku o povećanju dioničkog kapitala izdavanjem 1.431.486 novih redovnih dionica. Povećanje dioničkog kapitala obavljeno je unosom prava u Društvo, pretvaranjem dospjelih novčanih potraživanja dioničara Sutivan Investments Anstalt od Društva u iznosu od 102.170 tisuća kuna temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja s društvom Andsberg Finance Corp. Ltd. Temeljem ovog ugovora, ukupna glavica u iznosu od 92.912 tisuća kuna i obračunate kamate u iznosu od 9.258 tisuća kuna pretvorene su u kapital. Dionički kapital povećan je za 40.562 tisuća kuna, a preostali iznos od 61.608 tisuća kuna predstavlja kapitalnu dobit na izdane dionice koja je raspodjeljiva. Time je Sutivan Investments Anstalt stekao sve nove dionice, a pravo prvokupa ostalih dioničara pri upisu novih dionica isključeno je zbog nedostatka interesa. Nakon povećanja, dionički kapital Društva iznosio je 94.521 tisuću kuna i raspodijeljen je na 3.335.801 redovnih dionica bez nominalne vrijednosti. Troškovi izravno vezani za izdavanje novih dionica, koji se u kapitalu prikazuju kao odbitak, iznose 255 tisuća kuna.

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2009.**

BILJEŠKA 17 – KAPITAL (nastavak)

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2009. i 2008. godine:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
Sutivan Investments Anstalt, Vaduz	85,83%	85,83%
Hrvatski fond za privatizaciju	1,69%	1,69%
Mali dioničari	12,48%	12,48%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

BILJEŠKA 18 – POSUDBE*(u tisućama kuna)*

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
Dugoročne		
Matično društvo (bilješka 22)	7.306	-
Kratkoročne		
Matično društvo (bilješka 22)	<u>3.978</u>	<u>5.493</u>
Ukupno posudbe	<u>11.284</u>	<u>5.493</u>

Posudbe Društva denominirane su u eurima i izložene su promjenama kamatne stope, budući da su ugovorene kamatne stope promjenjive. Kamatna stopa na posudbe je tromjesečni eurolibor + 1,9%. Posudbe nisu osigurane.

Izloženost promjenama kamatne stope na primljene kredite sukladno ugovorenim datumima promjena kamatnih stopa na dan bilance je kako slijedi:

(u tisućama kuna)

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
3 mjeseca	<u>11.284</u>	<u>5.493</u>

Dospijeće dugoročnih posudbi:

(u tisućama kuna)

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
Između 2 i 5 godina	7.306	-

Knjigovodstvena vrijednost posudbi Društva približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti budući da se ugovorene kamatne stope bitno ne razlikuju od kamatne stope po kojoj se Društvo trenutno može zadužiti.

BILJEŠKA 19 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugoročne obveze:		
Depoziti (i)	1.742	1.742
Kratkoročne obveze:		
Dobavljači u zemlji	2.802	97
Dobavljači u zemlji – povezane stranke (bilješka 22)	146	383
Dobavljači u inozemstvu	-	44
Obveze za neuplaćeni kapital (bilješka 22)	10	-
Obveza za kamate (bilješka 22)	436	597
Obveza za PDV	-	159
Obveze za plaće	90	63
Ostale obveze	127	5
	<u>3.611</u>	<u>1.348</u>
	<u>5.353</u>	<u>3.090</u>

- (i) Dugoročne obveze odnose se na depozit primljen od najmoprimca za najam prostora u iznosu od 1.742 tisuće kuna. Depozit od 1.428 tisuća kuna dospijeva u 2017. godini, a preostali iznos od 314 tisuća kuna u 2012. godini. Depoziti su beskamatni i Društvo ih mora otplatiti. Oba depozita vezana su za euro.

Knjigovodstvene vrijednosti obveza prema dobavljačima i ostalih obveza iskazane su u sljedećim valutama:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Kune	3.084	485
EUR	2.179	2.383
	<u>5.263</u>	<u>2.868</u>

BILJEŠKA 20 – PREUZETE OBVEZE**Kapitalne obveze**

Ugovorene investicije za materijalnu imovinu u 2009. godini, koje nisu priznate u financijskim izvještajima Društva iznose 26.176 tisuća kuna na dan bilance (2008.: -).

BILJEŠKA 21 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
Neto dobit		3.647	2.631
Usklađenje za:			
Amortizacija	10, 11	2.364	2.344
Trošak kamata	7	156	334
Tečajne razlike – neto	7	13	(28)
Otpis imovine	10	-	3
Otpis kupaca		-	7
Prihod od kamata		-	(56)
Promjene u obrtnom kapitalu:			
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja		(1.200)	62
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze		2.387	(190)
Neto novac generiran poslovanjem		7.367	5.107

BILJEŠKA 22 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA

Za potrebe ovih financijskih izvještaja, stranke se smatraju povezanim ako jedna od stranaka ima mogućnost kontrolirati drugu stranku, ako su pod zajedničkom kontrolom, ili može značajno utjecati na drugu stranku u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Prilikom razmatranja svakog mogućeg odnosa među povezanim strankama, pažnju treba usmjeriti na suštinu tog odnosa, a ne samo na pravni oblik. U redovnom poslovanju, Društvo ostvaruje transakcije s povezanim strankama.

Društvo ostvaruje poslovne transakcije sa matičnim društvom, podružnicom i ostalim povezanim društvima unutar Luksburg Foundation, stranke pod zajedničkom kontrolom.

Prihodi i rashodi koja su rezultat transakcija s povezanim društvima su kako slijedi:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od najma		
Ostale povezane stranke	1.948	1.811
Poslovni rashodi		
Ostale povezane stranke	126	194
Rashodi od kamata (bilješka 7)		
Matično Društvo	156	334

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2009.

BILJEŠKA 22 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA (nastavak)

Godišnja stanja koja su rezultat transakcija s povezanim društvima su kako slijedi:

	<u>2009.</u>	<u>2008.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca (bilješka 15)		
Ostale povezane stranke	1.909	1.342
Obveze prema dobavljačima (bilješka 19)		
Ostale povezane stranke	146	383
Obveze za neplaćeni kapital (bilješka 19)		
Ostale povezane stranke	10	-
Obveze za kamate (bilješka 19)		
Matično Društvo	436	340
Ostale povezane stranke	-	257
	<u>436</u>	<u>597</u>
Posudbe (bilješka 18)		
Matično Društvo	11.284	5.493

Naknade ključnom managementu

Naknade ključnom managementu u iznosu od 834 tisuća kuna (2008: 809 tisuća kuna) odnose se na plaće ključnog managementa koji se sastoji od 2 osobe (2008.: 2).

Nadzorni odbor sastoji se od 3 člana (2008.: 3) koji ne primaju naknadu.