

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac  
**POD-BIL**

Obveznik: 79058504140; DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
<b>AKTIVA</b>				
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>			
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>		685.885	964.713
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)</b>	<b>003</b>		27.188	30.672
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		27.188	30.672
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)</b>	<b>010</b>		658.697	825.689
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		101.389	154.635
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		557.308	671.054
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)</b>	<b>020</b>		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026			
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027			
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028			
<b>IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)</b>	<b>029</b>		0	108.352
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030			
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031			
3. Ostala potraživanja	032			108.352
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>033</b>			
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>		30.738.363	41.650.651
<b>I. ZALIHE (036 do 042)</b>	<b>035</b>		0	0
1. Sirovine i materijal	036			
2. Proizvodnja u tijeku	037			
3. Gotovi proizvodi	038			
4. Trgovačka roba	039			
5. Predujmovi za zalihe	040			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041			
7. Biološka imovina	042			
<b>II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)</b>	<b>043</b>		10.148.877	15.425.145
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		10.082.427	15.186.711
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		700	
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		19.918	132.525
6. Ostala potraživanja	049		45.832	105.909
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)</b>	<b>050</b>		0	12.010.089
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051			

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac  
**POD-BIL**

Obveznik: 79058504140; DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056			12.010.089
7. Ostala financijska imovina	057			
<b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>058</b>		20.589.486	14.215.417
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>		2.343	27.342
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>		31.426.591	42.642.706
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>			
<b>PASIVA</b>				
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>		16.543.844	27.033.619
<b>I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL</b>	<b>063</b>		20.000	20.000
<b>II. KAPITALNE REZERVE</b>	<b>064</b>			
<b>III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)</b>	<b>065</b>		0	0
1. Zakonske rezerve	066			
2. Rezerve za vlastite dionice	067			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068			
4. Statutarne rezerve	069			
5. Ostale rezerve	070			
<b>IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>	<b>071</b>			
<b>V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)</b>	<b>072</b>		0	6.609.538
1. Zadržana dobit	073			6.609.538
2. Preneseni gubitak	074			
<b>VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)</b>	<b>075</b>		16.523.844	20.404.081
1. Dobit poslovne godine	076		16.523.844	20.404.081
2. Gubitak poslovne godine	077			
<b>VII. MANJINSKI INTERES</b>	<b>078</b>			
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080			
2. Rezerviranja za porezne obveze	081			
3. Druga rezerviranja	082			
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>		0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086			
4. Obveze za predujmove	087			
5. Obveze prema dobavljačima	088			
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090			
8. Ostale dugoročne obveze	091			
9. Odgođena porezna obveza	092			
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>		14.459.967	15.134.696
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		998.174	2.735.880
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096			
4. Obveze za predujmove	097		453.970	482.345
5. Obveze prema dobavljačima	098		1.870.685	1.213.854
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		323.707	468.737
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		5.248.696	4.300.043

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac  
**POD-BIL**

Obveznik: 79058504140; DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105		5.564.735	5.933.837
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>		422.780	474.391
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>		31.426.591	42.642.706
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>			
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109			
2. Pripisano manjinskom interesu	110			

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2015. do 31.12.2015.

Obrazac  
**POD-RDG**

Obveznik: 79058504140; DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>		44.696.998	66.744.450
1. Prihodi od prodaje	112		44.670.718	63.872.127
2. Ostali poslovni prihodi	113		26.280	2.872.323
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>		24.674.782	45.259.266
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		3.540.501	7.433.031
a) Troškovi sirovina i materijala	117		1.439.956	2.267.560
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		2.100.545	5.165.471
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		4.297.279	7.134.592
a) Neto plaće i nadnice	121		2.638.494	4.316.904
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		1.035.509	1.772.398
c) Doprinosi na plaće	123		623.276	1.045.290
4. Amortizacija	124		40.013	197.494
5. Ostali troškovi	125		5.192.987	8.994.768
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		11.601.326	21.407.603
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		11.601.326	21.407.603
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130		2.676	91.778
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>		657.783	4.075.582
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		657.783	4.075.582
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>		11.587	13.807
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		11.587	13.807
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141			
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>			
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>			
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>			
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>			
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>		45.354.781	70.820.032
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>		24.686.369	45.273.073
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>		20.668.412	25.546.959
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		20.668.412	25.546.959
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>		4.144.568	5.142.878
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>		16.523.844	20.404.081
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		16.523.844	20.404.081
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155			
2. Pripisana manjinskom interesu	156			

<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>				
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>			
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>	<b>158</b>		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160			
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165			
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>			
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)</b>	<b>167</b>		0	0
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>		0	0
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

**DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.**

**Financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2015. godine  
zajedno s izvještajem neovisnog revizora**

## Odgovornost za finansijske izveštaje

### Sadržaj

	<i>Stranica</i>
Odgovornost za finansijske izveštaje	1
Izveštaj neovisnog revizora	2 - 3
Račun dobiti i gubitka	4
Bilanca	5 - 6
Bilješke uz finansijske izveštaje	7 - 16

## Odgovornost za financijske izvještaje

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI), koje objavljuje Odbor za standarde financijskog izvještavanja, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

Uprava razumno očekuje kako Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga Uprava i dalje prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

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 i za obznanjivanje i objašnjavanje svakog značajnog odstupanja u financijskim izvještajima; te
- za pripremanje financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

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 Društva odobreni su od strane Uprave Društva dana 18. svibnja 2016. godine.

Potpisano u ime Društva:

Katarina Čop Bajde  
Predsjednik Uprave

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.  
Dežmanova ulica 6  
10000 Zagreb



Državne nekretnine d.o.o.  
Dežmanova ulica 6, 10000 Zagreb

Javor Marović  
Član Uprave



## Izveštaj neovisnog revizora

Upravi i vlasniku društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. ("Društvo") koja uključuju bilancu na dan 31. prosinca 2015. godine, račun dobiti i gubitka za godinu tada završenu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i bilješki, koja su prikazana na stranicama 7 do 16.

### Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju tih financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja i za one interne kontrole za koje menadžment odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed prijevare ili pogreške.

### Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti neovisno mišljenje o financijskim izvještajima na temelju naše revizije. Postupak revizije proveden je sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Navedeni standardi nalažu postupanje u skladu s etičkim zahtjevima struke te planiranje i provođenje revizijskih procedura primjerenih za dobivanje razumnog uvjerenja da prikazani financijski izvještaji ne sadrže materijalno značajne pogreške.

Revizija uključuje primjenu postupaka kojima se prikupljaju revizijski dokazi o iznosima i drugim objavama u financijskim izvještajima. Odabir postupaka zavisi od prosudbe revizora, uključujući i procjenu rizika materijalno značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, bilo kao posljedica prijevare ili pogreške. U procjenjivanju rizika, revizor procjenjuje interne kontrole koje su relevantne za sastavljanje i objektivni prikaz financijskih izvještaja kako bi odredio revizijske postupke primjerene danim okolnostima, ali ne i kako bi izrazio mišljenje o učinkovitosti internih kontrola. Revizija također uključuje i ocjenjivanje primjerenosti primijenjenih računovodstvenih politika i značajnih procjena Uprave, kao i prikaza financijskih izvještaja u cjelini.

Uvjereni smo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i primjereni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

### Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2015. godine i rezultate poslovanja Društva za godinu tada završenu sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

### Ostala pitanja

Financijski izvještaji za godinu koja je završila 31. prosinca 2014. godine nisu revidirani.

SKT revizija d.o.o.  
Zagreb, Republika Hrvatska

Zagreb, 18. svibnja 2016. godine

Josip Teklić  
ovlašteni revizor, član Uprave

  
**SKT revizija**  
d.o.o.  
ZAGREB

# DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

## RAČUN DOBITI I GUBITKA od 1. siječnja 2015. do 31. prosinca 2015. godine

Iznosi u kunama

Oznaka pozicije	Naziv pozicije	Bilješka	2015. godina	2014. godina
				<b>Nerevidirano</b>
<b>I.</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		<b>66.744.450</b>	<b>44.696.998</b>
1.	Prihodi od prodaje	4	63.872.127	44.670.718
2.	Ostali poslovni prihodi	5	2.872.323	26.280
<b>II.</b>	<b>POSLOVNI RASHODI</b>		<b>45.259.266</b>	<b>24.674.782</b>
1.	Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda			
2.	Materijalni troškovi		7.433.031	3.540.501
a)	Troškovi sirovina i materijala		2.267.560	1.439.956
b)	Troškovi prodane robe			
c)	Ostali vanjski troškovi	6	5.165.471	2.100.545
3.	Troškovi osoblja		7.134.592	4.297.279
a)	Neto plaće i nadnice		4.316.904	2.638.494
b)	Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		1.772.398	1.035.509
c)	Doprinosi na plaće		1.045.290	623.276
4.	Amortizacija		197.494	40.013
5.	Ostali troškovi	7	8.994.768	5.192.987
6.	Vrijednosno usklađivanje		21.407.603	11.601.326
a)	dugotrajne imovine (osim financijske imovine)			
b)	kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)		21.407.603	11.601.326
7.	Rezerviranja		0	0
8.	Ostali poslovni rashodi		91.778	2.676
<b>III.</b>	<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>		<b>4.075.582</b>	<b>657.783</b>
1.	Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima			
2.	Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	8	4.075.582	657.783
3.	Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa			
4.	Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine			
5.	Ostali financijski prihodi			
<b>IV.</b>	<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>		<b>13.807</b>	<b>11.587</b>
1.	Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima			
2.	Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	8	13.807	11.587
3.	Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine			
4.	Ostali financijski rashodi			
<b>V.</b>	<b>UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>			
<b>VI.</b>	<b>UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>			
<b>VII.</b>	<b>IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>			
<b>VIII.</b>	<b>IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>			
<b>IX.</b>	<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>70.820.032</b>	<b>45.354.781</b>
<b>X.</b>	<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>45.273.073</b>	<b>24.686.369</b>
<b>XI.</b>	<b>DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>25.546.959</b>	<b>20.668.412</b>
1.	Dobit prije oporezivanja		25.546.959	20.668.412
2.	Gubitak prije oporezivanja			
<b>XII.</b>	<b>POREZ NA DOBIT</b>	9	<b>5.142.878</b>	<b>4.144.568</b>
<b>XIII.</b>	<b>DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>		<b>20.404.081</b>	<b>16.523.844</b>
1.	Dobit razdoblja		20.404.081	16.523.844
2.	Gubitak razdoblja			

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovog računa dobiti i gubitka.

# DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

BILANCA  
stanje na dan 31. prosinca 2015. godine

Iznosi u kunama

Oznaka pozicije	Naziv pozicije	Bilješka	2015. godina	2014. godina
				Nerevidirano
	<b>AKTIVA</b>			
<b>A</b>	<b>POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>			
<b>B</b>	<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>10</b>	<b>964.713</b>	<b>685.885</b>
<b>I</b>	<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>10</b>	<b>30.672</b>	<b>27.188</b>
1.	Izdaci za razvoj			
2.	Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		30.672	27.188
3.	Goodwill			
4.	Predumovi za nabavu nematerijalne imovine			
5.	Nematerijalna imovina u pripremi			
6.	Ostala nematerijalna imovina			
<b>II</b>	<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>10</b>	<b>825.689</b>	<b>658.697</b>
1.	Zemljište		0	0
2.	Građevinski objekti		0	0
3.	Postrojenja i oprema		154.635	101.389
4.	Alati, pogonski inventar i transportna imovina		671.054	557.308
5.	Biološka imovina			
6.	Predumovi za materijalnu imovinu			
7.	Materijalna imovina u pripremi			
8.	Ostala materijalna imovina			
9.	Ulaganja u nekretnine			
<b>III</b>	<b>DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika			
2.	Dani zajmovi povezanim poduzetnicima			
3.	Sudjelujući interesi (udjeli)			
4.	Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi			
5.	Ulaganja u vrijednosne papire			
6.	Dani zajmovi, depoziti i slično			
7.	Ostala dugotrajna financijska imovina			
8.	Ulaganja koje se obračunavaju metodom udjela			
<b>IV</b>	<b>POTRAŽIVANJA</b>		<b>108.352</b>	<b>0</b>
1.	Potraživanja od povezanih poduzetnika			
2.	Potraživanja po osnovi prodaje na kredit			
3.	Ostala potraživanja		108.352	0
<b>C</b>	<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>41.650.651</b>	<b>30.738.363</b>
<b>I</b>	<b>ZALIHE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Sirovine i materijal			
2.	Proizvodnja u tijeku			
3.	Gotovi proizvodi			
4.	Trgovačka roba		0	0
5.	Predumovi za zalihe			
6.	Dugotrajna imovina namijenjena prodaji		0	0
7.	Biološka imovina			
<b>II</b>	<b>POTRAŽIVANJA</b>		<b>15.425.145</b>	<b>10.148.877</b>
1.	Potraživanja od povezanih poduzetnika			
2.	Potraživanja od kupaca	<b>11</b>	15.186.711	10.082.427
3.	Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika			
4.	Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika			700
5.	Potraživanja od države i drugih institucija		132.525	19.918
6.	Ostala potraživanja		105.909	45.832
<b>III</b>	<b>KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA</b>		<b>12.010.089</b>	<b>0</b>
1.	Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika			
2.	Dani zajmovi povezanim poduzetnicima			
3.	Sudjelujući interesi (udjeli)			
4.	Ulaganja u vrijednosne papire			
5.	Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi			
6.	Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>12</b>	12.010.089	0
7.	Ostala financijska imovina			
<b>IV</b>	<b>NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI</b>	<b>13</b>	<b>14.215.417</b>	<b>20.589.486</b>
<b>D</b>	<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDOĆEG RAZDOBLJA I OBRACUNATI PRIHODI</b>	<b>14</b>	<b>27.342</b>	<b>2.343</b>
<b>E</b>	<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>42.642.706</b>	<b>31.426.591</b>
<b>F</b>	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>			

# DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

BILANCA (nastavak)  
stanje na dan 31. prosinca 2015. godine

Iznosi u kunama

Oznaka pozicije	Naziv pozicije	Bilješka	2015. godina	2014. godina
				Nerevidirano
	<b>PASIVA</b>			
<b>A</b>	<b>KAPITAL I REZERVE</b>		<b>27.033.619</b>	<b>16.543.844</b>
<b>I</b>	<b>TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL</b>	<b>15</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>II</b>	<b>KAPITALNE REZERVE</b>			
<b>III</b>	<b>REZERVE IZ DOBITI</b>			
1.	Zakonske rezerve			
2.	Rezerve za vlastite dionice			
3.	Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)			
4.	Statutarne rezerve			
5.	Ostale rezerve			
<b>IV</b>	<b>REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>			
<b>V</b>	<b>ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK</b>		<b>6.609.538</b>	<b>0</b>
1.	Zadržana dobit		6.609.538	0
2.	Prenešeni gubitak			
<b>VI</b>	<b>DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE</b>		<b>20.404.081</b>	<b>16.523.844</b>
1.	Dobit poslovne godine		20.404.081	16.523.844
2.	Gubitak poslovne godine			
<b>VII</b>	<b>MANJINSKI INTERES</b>			
<b>B</b>	<b>REZERVIRANJA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze			
2.	Rezerviranja za porezne obveze			
3.	Druga rezerviranja			
<b>C</b>	<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Obveze prema povezanim poduzetnicima			
2.	Obveze za zajmove, depozite i slično			
3.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama			
4.	Obveze za predujmove			
5.	Obveze prema dobavljačima			
6.	Obveze po vijednosnim papirima			
7.	Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi			
8.	Ostale dugoročne obveze			
9.	Odgodena porezna obveza			
<b>D</b>	<b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>		<b>15.134.696</b>	<b>14.459.967</b>
1.	Obveze prema povezanim poduzetnicima			
2.	Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>16</b>	2.735.880	998.174
3.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama			
4.	Obveze za predujmove		482.345	453.970
5.	Obveze prema dobavljačima		1.213.854	1.870.685
6.	Obveze po vijednosnim papirima			
7.	Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi			
8.	Obveze prema zaposlenicima		468.737	323.707
9.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>17</b>	4.300.043	5.248.696
10.	Obveze s osnove udjela u rezultatu			
11.	Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji			
12.	Ostale kratkoročne obveze	<b>18</b>	5.933.837	5.564.735
<b>E</b>	<b>ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>19</b>	<b>474.391</b>	<b>422.780</b>
<b>F</b>	<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>42.642.706</b>	<b>31.426.591</b>
<b>G</b>	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>			

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ove bilance.

Ovi financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave dana 18. svibnja 2016. godine.

Katarina Čop Bajde  
Predsjednik Uprave



Državne nekretnine d.o.o.  
Dežmanova ulica 6, 10000 Zagreb - 211

Javor Marović

Član Uprave

## Bilješke uz financijske izvještaje

### 1. Subjekt izvještavanja

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. (u daljnjem tekstu: "Društvo") je društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano 24. listopada 2013. godine u Republici Hrvatskoj i registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 080879290. Sjedište društva je u Zagrebu, Dežmanova ulica 6. Jedini osnivač Društva je Državni ured za upravljanje državnom imovinom.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Na dan 31. prosinca 2015. godine Društvo je imalo 62 zaposlenika (2014. godina: 36 zaposlenika).

#### *Uprava Društva*

Članovi Uprave Društva tijekom 2015. godine bili su:

1. Katarina Čop Bajde, predsjednik,
2. Javor Marović, član.

#### *Nadzorni odbor*

Članovi Nadzornog odbora tijekom 2015. godine bili su:

1. Alan Čičak, predsjednik
2. Josip Tica, zamjenik predsjednika,
3. Branko Vignjević, član.

### 2. Osnove sastavljanja

#### a) Izjava o sukladnosti

Financijski izvještaji Društva pripremljena su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja („HSFI“) koji su usvojeni od strane Odbora za standarde financijskog izvještavanja.

1

#### b) Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni na osnovi povijesnog troška osim:

- Financijski instrumenti klasificirani po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka vrednovani su po fer vrijednosti,

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na principu neograničenosti poslovanja.

#### b) Funkcionalna i valuta prikazivanja

Financijski izvještaji Društva prikazani su u hrvatskim kunama koja je funkcionalna i izvještajna valuta Društva. Imovina i obveze u stranoj valuti denominirane su u kune (HRK). Na dan 31. prosinca 2015. srednji tečaj HNB za 1 EUR bio je 7,635047 (31. prosinca 2014. godine: 1 EUR= 7,661471 HRK).

## Bilješke uz financijske izvještaje (*nastavak*)

### 3. Značajne računovodstvene politike

Slijedeće računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za sva razdoblja koja su prikazana u financijskim izvještajima Društva.

#### a) Transakcije u stranim valutama

Transakcije u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju strane valute važećem na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze izražene u stranoj valuti na datum sastavljanja bilance preračunate su u funkcionalnu valutu upotrebom tečaja strane valute važećem na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija te iz preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Nemonetarna imovina i obveze izražene u stranim valutama koje su iskazane po fer vrijednosti, preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan utvrđivanja fer vrijednosti.

#### b) Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina iskazana je prema trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Kad je imovina prodana ili povučena iz upotrebe, njezin trošak i akumulirana amortizacija eliminiraju se iz računovodstvene evidencije, a svi dobiti ili gubici koji proizlaze iz njihovog isknjižavanja uključuju se u račun dobiti i gubitka.

Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu, uključujući i carinske pristojbe i poreze te sve izravne troškove potrebne za dovođenje imovine u stanje upotrebe i svrhu za koju je namijenjena. Naknadni troškovi zamjene pojedinih dijelova nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi pritijecati u Društvo i ako se trošak može pouzdano mjeriti. Troškovi popravaka i održavanja terete račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Trošak amortizacije se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom linearne metode tijekom korisnog vijeka uporabe imovine. Knjigovodstvena vrijednost provjerava se radi umanjenja vrijednosti kad postoje pokazatelji koji ukazuju da knjigovodstvena vrijednost nije nadoknadiva.

Procijenjeni korisni vijek upotrebe<sup>3</sup> je kako slijedi:

Motorna vozila	4 – 5 godina
Plovila	10 godina
Oprema i namještaj	2 – 4 godine
Software	4 godine

## Bilješke uz financijske izvještaje (*nastavak*)

### 3. Značajne računovodstvene politike (*nastavak*)

#### c) Umanjenje vrijednosti

Knjigovodstveni iznos imovine Društva, osim odgođene porezne imovine (računovodstvena politika 3(i)), pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoji li bilo kakva indikacija o umanjuju njihove vrijednosti. Ukoliko indikacija postoji, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine.

Imovina koja podliježe obračunu amortizacije pregledava se za umanjene vrijednosti uvijek kada događaji ili promjene u okolnostima indiciraju kako knjigovodstvena vrijednost sredstva možda neće biti nadoknadiva.

Gubici od umanjena vrijednosti imovine priznaju se u računu dobiti i gubitka kada knjigovodstveni iznos imovine ili jedinice koja stvara novac premašuje njegov nadoknadivi iznos.

#### d) Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu i novac u banci. Novčani ekvivalenti obuhvaćaju depozite po viđenju i oročene depozite s rokom dospjeća do tri mjeseca.

#### e) Financijska imovina i financijske obveze

Društvo klasificira financijsku imovinu u sljedeće kategorije: po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, zajmovi i potraživanja, financijska imovina raspoloživa za prodaju i ulaganja koja se drže do dospjeća. Sve financijske obveze klasificirane su kao ostale financijske obveze.

##### *Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka*

Financijska imovina se klasificira kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ukoliko se drži radi trgovanja ili je kod početnog priznavanja definirana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Financijska imovina klasificira se kao namijenjena trgovanju ako je stečena prvenstveno s ciljem prodaje ili otkupa u bližoj budućnosti, ili je dio portfelja identificiranih financijskih instrumenta kojima se zajednički upravlja, za koje postoji dokaz o nedavnom stvarnom uzorku kratkoročnog ostvarenja prihoda ili je derivativ koji nije definiran kao instrument zaštite.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka priznaje se po fer vrijednosti, sa pripadajućim dobitkom ili gubitkom koji se priznaje u računu dobiti i gubitka.

##### *Zajmovi i potraživanja*

Zajmovi i potraživanja su nederivativna financijska imovina koja nema kotiranu cijenu na aktivnom tržištu te ima fiksna ili određiva plaćanja. Ova imovina se klasificira kao kratkotrajna, osim za dospjeća duža od 12 mjeseci koja se klasificiraju kao dugotrajna imovina. Zajmovi i potraživanja se priznaju u bilanci na dan kad su preneseni u Društvo.

##### *Ostale financijske obveze*

Ostale financijske obveze uključuju sve financijske obveze koje nisu određene po fer vrijednosti kroz račun dobiti ili gubitka. Priznaju se kada se prime od zajmodavca.

## Bilješke uz financijske izvještaje (*nastavak*)

### 3. Značajne računovodstvene politike (*nastavak*)

#### e) Financijska imovina i financijske obveze (*nastavak*)

##### *Umanjenje vrijednosti financijske imovine*

Umanjenje vrijednosti financijske imovine koja se vodi po amortiziranom trošku razmatra se ukoliko postoji objektivni dokaz da je jedan ili više događaja imalo negativan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove od te imovine.

Gubitak od umanjenja vrijednosti financijske imovine mjerene po amortiziranom trošku izračunava se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova, diskontiranih originalnom efektivnom kamatnom stopom.

Pojedinačno značajna financijska imovina ispituje se za umanjenje vrijednosti na pojedinačnoj osnovi. Preostala financijska imovina procjenjuje se udružujući je u skupine koje imaju podjednaka obilježja kreditnog rizika.

Sva umanjenja vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Gubitak od umanjenja vrijednosti se otpušta ako se može objektivno povezati s događajem koji je nastupio nakon priznavanja gubitka od umanjenja vrijednosti. Za financijsku imovinu mjerenu po amortiziranom trošku otpuštanje se priznaje u računu dobiti i gubitka.

##### *Prestanak priznavanja*

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada isteknu ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine ili kada prenese suštinski sve rizike i povrate od vlasništva financijske imovine.

#### f) Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju kad Društvo ima postojeću pravnu ili konstruktivnu obvezu koja je rezultat prošlih događaja, kad je vjerojatno da će odljev resursa koji utemeljuju ekonomske koristi biti potreban da se ta obveza podmiri, i može se pouzdano procijeniti iznos obveze.

#### g) Prihodi

Prihodi od prodaje proizvoda se priznaju kada su na kupca preneseni značajni rizici i koristi vlasništva. Prihodi od prodaje se priznaju umanj<sup>3</sup> za poreze, diskontne i količinski popuste. Rezerviranja za popuste dane kupcima priznaju se u razdoblju kad je priznata prodaja, prema uvjetima iz ugovora.

Prihodi od usluga se priznaju u razdoblju u kojem su usluge izvršene prema stupnju dovršenosti transakcije na datum bilance.

#### h) Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihod sastoji se od prihoda od kamata na investirana sredstva i dobitaka od tečajnih razlika. Prihod od kamate se priznaje u trenutku kada nastaje, korištenjem metode efektivne kamatne stope.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice i gubitaka od tečajnih razlika. Troškovi zajmova priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.



## Bilješke uz financijske izvještaje (*nastavak*)

### 3. Značajne računovodstvene politike (*nastavak*)

#### i) Porez na dobit

Društvo obračunava obvezu za porez na dobit temeljem odredbi Zakona o porezu na dobit. Porez na dobit ili gubitak za godinu sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos priznatog odgođenog poreza temelji se na očekivanoj realizaciji ili namirenju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza, korištenjem poreznih stopa koje se primjenjuju ili uglavnom primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduća oporeziva dobit dostatna za korištenje imovine. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

Porezne prijave podliježu poreznoj kontroli nadležnih organa. Budući su moguća različita tumačenja brojnih poreznih zakona, iznosi u financijskim izvještajima mogu biti naknadno promijenjeni ovisno o odluci nadležne porezne uprave.

#### j) Najmovi

Najmovi se klasificiraju kao financijski najmovi ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom na najmprimca. Svi ostali najmovi klasificiraju se kao poslovni najmovi.

Financijske najmove početno se priznaje u bilanci najmprimca kao imovinu i obveze po iznosima jednakim fer vrijednosti iznajmljenih sredstava ili ako je niže po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Pripadajuća obveza prema najmodavcu uključena je u bilancu kao obveza za financijski najam.

Plaćanje najamnine raspodjeljuje se između financijskog troška i smanjenja nepodmirene obveze kako bi se postigla ista periodična kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi priznaju se direktno u računu dobiti i gubitka.

Poslovni najam priznaje se kao rashod u računu dobiti i gubitka na ravnomjernoj osnovi tijekom razdoblja najma.

#### k) Prava zaposlenika

U skladu sa zakonskim propisima, Društvo ima obavezu plaćanja doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko i zdravstveno osiguranje. Ova obaveza odnosi se na stalne zaposlenike i osigurava plaćanje doprinosa na teret poslodavca u određenom postotku na bruto plaću. Društvo je također obvezno zadržati i uplatiti doprinose iz bruto plaće zaposlenika za mirovinsko osiguranje.

Doprinosi iz plaća i na plaće obračunavaju se kao trošak razdoblja u kojem su nastali.

Društvo ne sudjeluje u bilo kojim drugim mirovinskim planovima te posljedično, nema nikakvih pravnih ili drugih obveza za buduće doprinose ako fondovi ne sadržavaju dovoljno imovine za isplatu svih naknada djelatnicima povezanih s radom djelatnika u tekućem i prethodnim razdobljima.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 4. Poslovni prihodi

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Prihodi od najma i zakupa	62.911.542	44.668.035
Prihodi od prefakturiranih troškova	960.585	2.683
<b>Ukupno</b>	<b><u>63.872.127</u></b>	<b><u>44.670.718</u></b>

### 5. Ostali poslovni prihodi

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Prihodi od naplate prethodno vrijednosno usklađenih potraživanja	2.803.148	-
Prihod od donacija	54.759	8.868
Ostali prihodi	14.416	17.412
<b>Ukupno</b>	<b><u>2.872.323</u></b>	<b><u>26.280</u></b>

### 6. Ostali vanjski troškovi

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Trošak telefona, pošta, interneta <sup>1</sup>	374.945	72.297
Usluge održavanja	2.963.287	956.256
Najam	395.235	3.489
Ostale usluge	179.411	124.370
Intelektualne usluge	196.493	107.554
Usluge revizije	46.500	-
Komunalne usluge	960.760	808.901
Reprezentacija	48.840	27.678
<b>Ukupno</b>	<b><u>5.165.471</u></b>	<b><u>2.100.545</u></b>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 7. Ostali troškovi

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Naknade i dnevnice	483.245	343.363
Naknade članovima Nadzornog odbora	110.107	110.107
Premije osiguranja	26.356	11.110
Naknade banci	101.014	52.789
Doprinosi i članarine	926.144	104.434
Trošak pričuve za održavanje zgrada	7.209.423	4.437.819
Ostali troškovi	138.479	133.365
<b>Ukupno</b>	<b>8.994.768</b>	<b>5.192.987</b>

### 8. Financijski prihodi i rashodi

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Prihodi od kamata	4.075.576	657.744
Pozitivne tečajne razlike	6	39
<b>Financijski prihodi</b>	<b>4.075.582</b>	<b>657.783</b>
Troškovi kamata	13.807	11.450
Negativne tečajne razlike	-	137
<b>Financijski rashodi</b>	<b>13.807</b>	<b>11.587</b>

### 9. Porez na dobit

1

U tablici je prikazano usklađenje poreza na dobit iz računa dobiti i gubitka i iznosa poreza na dobit izračunatog temeljem zakonske stope poreza na dobit:

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
<b>Dobit prije poreza</b>	<b>25.546.959</b>	<b>20.668.412</b>
Porez na dobit po stopi od 20%	5.109.392	4.133.682
Porezno nepriznati troškovi	41.280	10.886
Porezne olakšice	(7.794)	-
<b>Porez na dobit</b>	<b>5.142.878</b>	<b>4.144.568</b>
Efektivna porezna stopa	20,13%	20,05%

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 10. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina

	Software	IT- i uredska oprema	Plovila	Motorna vozila	Ostala oprema i namještaj	Ukupno
	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK
<b>Nabavna vrijednost</b>						
Na dan 1. siječnja 2014. godine (nerevidirano)	-	-	-	-	-	-
Povećanja	33.462	119.268	351.000	84.681	137.487	725.898
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2014. godine (nerevidirano)	33.462	119.268	351.000	84.681	137.487	725.898
Povećanja	16.634	128.821	-	-	222.515	367.970
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2015. godine	50.096	248.089	351.000	84.681	360.002	1.093.868
<b>Akumulirana amortizacija</b>						
Na dan 1. siječnja 2014. godine (nerevidirano)	-	-	-	-	-	-
Trošak za godinu	(6.274)	(17.879)	(5.592)	(3.276)	(6.992)	(40.013)
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2014. godine (nerevidirano)	(6.274)	(17.879)	(5.592)	(3.276)	(6.992)	(40.013)
Trošak za godinu	(13.150)	(75.575)	(35.100)	(19.658)	(54.011)	(197.494)
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2015. godine	(19.424)	(93.454)	(40.692)	(22.934)	(61.003)	(237.507)
<b>Knjigovodstvena vrijednost</b>						
Na dan 1. siječnja 2014. godine (nerevidirano)	-	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2014. godine (nerevidirano)	27.188	101.389	345.408	81.405	130.495	655.885
Na dan 31. prosinca 2015. godine	30.672	154.635	310.308	61.747	298.999	856.361

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 11. Potraživanja od kupaca

	2015. godina HRK	2014. godina HRK
Potraživanja od kupaca u zemlji	45.392.651	Nerevidirano 21.683.753
Ispravak vrijednosti	<u>(30.205.940)</u>	<u>(11.601.326)</u>
<b>Ukupno</b>	<b><u>15.186.711</u></b>	<b><u>10.082.427</u></b>

Promjena umanjena vrijednosti potraživanja od kupaca bila je kako slijedi:

	2015. godina HRK	2014. godina HRK
Na dan 1. siječnja	11.601.326	Nerevidirano -
Naplata prethodno ispravljenih potraživanja	(2.802.989)	-
Priznato umanjenje vrijednosti tijekom godine	21.407.603	11.601.326
<b>Na dan 31. prosinca</b>	<b><u>30.205.940</u></b>	<b><u>11.601.326</u></b>

### 12. Dani zajmovi i depoziti

	2015. godina HRK	2014. godina HRK
Dani depoziti (i)	10.041.589	Nerevidirano -
Dani zajmovi (ii)	<u>1.968.500</u>	-
<b>Ukupno</b>	<b><u>12.010.089</u></b>	<b><u>-</u></b>

(i) Depoziti se odnose na depozit kod Hrvatske poštanske banka d.d. koji nosi kamatu od 2,10% godišnje i dospijeva u srpnju 2016. godine.

(ii) Zajmovi odnosi se na zajam dan društvu Orljava d.o.o. koji nosi kamatu od 7% godišnje. Zajam je osiguran hipotekom na poslovnom prostoru u Zagrebu.

## Bilješke uz financijske izvještaje (*nastavak*)

### 13. Novac u banci i blagajni

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Novac na žiro računu	14.209.288	4.262.580
Novac na deviznom računu	1.609	1.067
Novac u blagajni	4.520	1.912
<b>Ukupno</b>	<b>14.215.417</b>	<b>4.265.559</b>

Društvo ima otvoren žiro i devizni račun u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

### 14. Unaprijed plaćeni troškovi

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Na dan 1. siječnja	2.343	-
Nastalo tijekom godine	27.342	2.343
Ukinuto tijekom godine	(2.343)	-
Na dan 31. prosinca	27.342	2.343

### 15. Upisani kapital

Temeljni kapital Društva iznosi 20.000 HRK.

1

### 16. Obveze za depozite

Obveze za depozite se odnose na primljene jamčevine za najam i zakup prostora kojima Društvo upravlja.

### 17. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Obveza porez na dobit	2.379.833	4.144.568
Obveze za PDV	1.554.349	811.069
Ostale obveze prema državi	365.861	293.059
<b>Ukupno</b>	<b>4.300.043</b>	<b>5.248.696</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje (*nastavak*)

### 18. Ostale kratkoročne obveze

Ostale kratkoročne obveze se odnose na obvezu prema Centru za restrukturiranje i prodaju („CERP“) za naplaćene najamnine i zakupnine koje se odnose na razdoblje u kojem je nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravljao CERP.-

### 19. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Ukalkulirani troškovi	46.500	-
Odgođeni prihod	427.891	422.780
<b>Ukupno</b>	<b>474.391</b>	<b>422.780</b>

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Ukalkulirani troškovi		
Na dan 1. siječnja	-	-
Nastalo tijekom godine	46.500	-
Ukinuto tijekom godine	-	-
Na dan 31. prosinca	46.500	-

	2015. godina HRK	2014. godina HRK Nerevidirano
Odgođeni prihod		
Na dan 1. siječnja	422.780	-
Nastalo tijekom godine	59.869	422.780
Ukinuto tijekom godine	(54.758)	-
Na dan 31. prosinca	427.891	422.780

### 20. Transakcije sa povezanim stranama

#### *Naknade Upravi*

Upravi Društva je u 2015. godini ukupno isplaćeno HRK 616.969 (2014. godina: 283.336 HRK), a odnosi se na neto plaće, poreze na dohodak i doprinose iz i na plaću. Naknade Upravi uključene su u troškove zaposlenika.



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK  
Vlasta Zajec

Zagreb, Trg kralja Tomislava 4

I Z V O D

Posl.broj: OU-271/16-2

U Zagrebu; 28.06.2016.-----  
(dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste)-----

Ja, javni bilježnik Vlasta Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 4, sastavila sam slijedeći IZVOD iz Zapisnika sa Redovite Skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću, skraćene tvrtke DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Dežmanova ulica 6, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080879290, OIB 79058504140, koja je održana dana 28.06.2016. (dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste) godine u prostorijama DRŽAVNOG UREDA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, sa sjedištem u Zagrebu, Dežmanova ulica 10, s početkom u 09.00 (devet sati), a koji je Zapisnik sastavljen pod poslovnim brojem OU-271/16.-----

Izvod iz Zapisnika se odnosi na točku 5. Donošenje odluke o rasporedu dobiti iz 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine.-----  
Slijedom navedenog izdajem sljedeći:-----

**IZVOD IZ JAVNOBILJEŽNIČKOG AKTA -  
ZAPISNIKA SA REDOVITE SKUPŠTINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA  
DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.**

Ja, javni bilježnik Vlasta Zajec sastavila sam ovaj Izvod iz Zapisnika sa sa Redovite Skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Dežmanova ulica 6, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080879290, OIB 79058504140, koja je održana dana 28.06.2016. (dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste) godine u prostorijama DRŽAVNOG UREDA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, sa sjedištem u Zagrebu, Dežmanova ulica 10, s početkom u 09.00 (devet sati), na kojoj su skupštini bili nazočni: gospodin Tomislav Boban, predstojnik Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, jedini član Društva, gospođa mr.sc. Katarina Čop Bajde, predsjednica Uprave i gospodin Javor Marović, član Uprave.-----

Ovaj Izvod iz Zapisnika sa skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., od 28.06.2016. (dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste) godine, poslovni broj OU-271/16, sadrži točku 5. Donošenje odluke o rasporedu dobiti iz 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine te glasi:-----

**Ad. 5.**-----

Predsjedavajući skupštine pročitao je prijedlog Uprave i Nadzornog odbora o rasporedu dobiti iz poslovanja društva u 2015. (dvijetisućepetnaestoj) godini, na način da se ostvarena dobit raspodjeli u omjeru postotka 60:40 (šezdeset:četrdeset) pri čemu 60% (šezdeset posto) podrazumijeva iznos-----



(stranica druga)

## I Z V O D

Posl.broj: OU-271/16-2

uplate u Državni proračun Republike Hrvatske, a 40% (četrdeset posto) se stavlja u zadržanu dobit.-----  
 Predsjedavajući Skupštine stavio je prijedlog odluke na glasovanje.-----  
 Ukupno je dano 100% (stoposto) glasova.-----  
 Za usvajanje prijedloga odluke dano je 100% (stoposto) glasova.-----  
 Protiv usvajanja prijedloga odluke nije bilo glasova.-----  
 Suzdržanih glasova nije bilo.-----  
 Predsjedavajući Skupštine utvrdio je da je jednoglasno donijeta sljedeća:-

## -----O D L U K A-----

Dobit ostvarena u 2015. (dvijetisućepetnaestoj) godini rasporedit će se sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske - Odluka o visini, načinu i rokovima uplate sredstava trgovačkih društava od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u Državni proračun Republike Hrvatske za 2016. (dvijetisućešesnaestu) godinu, objavljena u Narodnim novinama br. 45 od 13.05.2016. (trinaestog svibnja dvijetisućešesnaeste) godine.-----

Neto dobit za 2015. (dvijetisućepetnaestu) godinu iznosi 20.404.080,73 kuna (dvadesetmilijunačetristočetrstisućeosamdeset kuna i sedamdesettri lipe) raspoređuje se na sljedeći način:-----

- 60% (šezdeset posto) od ukupne dobiti u iznosu od 12.242.448,44 kuna (dvanaestmilijunadvjestočetrdesetdvijetisućeečetristočetrdesetosam kuna i četrdesetčetiri lipe) uplaćuje se u Državni proračun Republike Hrvatske;---  
 - 40% (četrdeset posto) od ukupne dobiti u iznosu od 8.161.632,29 kuna (osammilijunastošezdesetjednatisućašestotridesetdvije kune i dvadesetdevet lipa) stavlja se u zadržanu dobit.-----

U Zagrebu, 28.06.2016.<sup>1</sup>-----  
 (dvadesetosmog lipnja dvijetisućešesnaeste)-----



JAVNI BILJEŽNIK

Vlasta Zajec

Zabilješka o izdavanju izvoda.-----

Potvrđujem da je ovo izvod iz Zapisnika sa Redovite Skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. održane dana 28.06.2016. (dvadesetosmog lipnja dvijetisućešesnaeste) godine, poslovni broj: OU-271/16, koji izvod sadrži dio navedenog zapisnika koji se odnosi na točku 5. Donošenje odluke o rasporedu dobiti iz 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine te odluku donesenu pod tom točkom dnevnog reda, te je isti izvod istovjetan s tim dijelom izvornika Zapisnika koji se čuva u ovom javnobilježničkom uredu, dok su ostale točke dnevnog reda, kao i odluke donesene po njima, ispuštene kao nepotrebne.-----

(stranica treća)

I Z V O D

Posl.broj: OU-271/16-2

Ovaj je izvod sastavljen i izdan u 2 (dva) primjerka za društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., 1(jedan) radi predaje na FINA-u i 1 (jedan) za društvo.-  
Utvrđuje se da je javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od 30,00 kuna po tar.br. 13. ZJP.-----  
Utvrđuje se da je javnobilježnička nagrada naplaćena u iznosu od 200,00 kuna po članku 28. PJBT, te 25% PDV-a.-----



JAVNI BILJEŽNIK

Vlasta Zajec





REPUBLIKA HRVATSKA

I Z V O D

JAVNI BILJEŽNIK  
Vlasta Zajec

Posl.broj: OU-271/16-1

Zagreb, Trg kralja Tomislava 4

U Zagrebu; 28.06.2016.-----  
(dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste)-----

Ja, javni bilježnik Vlasta Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 4, sastavila sam slijedeći IZVOD iz Zapisnika sa Redovite Skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću, skraćene tvrtke DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Dežmanova ulica 6, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080879290, OIB 79058504140, koja je održana dana 28.06.2016. (dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste) godine u prostorijama DRŽAVNOG UREDA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, sa sjedištem u Zagrebu, Dežmanova ulica 10, s početkom u 09.00 (devet sati), a koji je Zapisnik sastavljen pod poslovnim brojem OU-271/16.-----

Izvod iz Zapisnika se odnosi na točku 4. Usvajanje Godišnjih financijskih izvješća za 2015. (dvijetisućepetnaestu) godinu.-----  
Slijedom navedenog izdajem sljedeći:-----

**IZVOD IZ JAVNOBILJEŽNIČKOG AKTA -  
ZAPISNIKA SA REDOVITE SKUPŠTINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA  
DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.**

Ja, javni bilježnik Vlasta Zajec sastavila sam ovaj Izvod iz Zapisnika sa sa Redovite Skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Dežmanova ulica 6, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080879290, OIB 79058504140, koja je održana dana 28.06.2016. (dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste) godine u prostorijama DRŽAVNOG UREDA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, sa sjedištem u Zagrebu, Dežmanova ulica 10, s početkom u 09.00 (devet sati), na kojoj su skupštini bili nazočni: gospodin Tomislav Boban, predstojnik Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, jedini član Društva, gospođa mr.sc. Katarina Čop Bajde, predsjednica Uprave i gospodin Javor Marović, član Uprave.-----

Ovaj Izvod iz Zapisnika sa skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., od 28.06.2016. (dvadesetosmi lipnja dvijetisućešesnaeste) godine, poslovni broj OU-271/16, sadrži točku 4. Usvajanje Godišnjih financijskih izvješća za 2015.. (dvijetisućepetnaestu) godinu te glasi:-----

**Ad.4)** -----

Predsjednica Uprave podnijela je Godišnja financijska izvješća Društva za 2015. (dvijetisućepetnaestu) godinu, sa sljedećim rezultatima:-----  
- ukupni prihodi-----70.820.032,50 kuna  
(sedamdesetmilijunaosamstodvadesettisućatridesetdviije kune i pedeset lipa)-

(stranica druga)

## I Z V O D

Posl.broj: OU-271/16-1

- ukupni rashodi-----45.273.073,25 kuna  
(četrdesetpetmilijunadvjestosedamdesettritisučesedamdesettri kune i  
dvadesetpet lipa)-----  
- dobit prije oporezivanja u iznosu od-----25.546.959,25 kuna  
(dvadesetpetmilijunapetstočetrdesetšesttisućadevetstopedesetdevet kuna i  
dvadesetpet lipa)-----  
- porez na dobit-----5.142.878,52 kuna  
(petmilijunastočetrdesetdvijetisućeosamstosedamdesetosam kune i  
pedesetdvije lipe)-----  
- dobit razdoblja u iznosu od-----20.404.080,73 kuna  
(dvadesetmilijunačetristočetiritisućeosamdeset kuna i sedamdesettri lipe).-

Predsjedavajući Skupštine stavio je Godišnja financijska izvješća Društva  
na glasovanje.-----

Ukupno je dano 100% (stoposto) glasova.-----

Za usvajanje prijedloga odluke dano je 100% (stoposto) glasova.-----

Protiv usvajanja prijedloga odluke nije bilo glasova.-----

Suzdržanih glasova nije bilo.-----

Predsjedavajući Skupštine utvrdio je da je jednoglasno donijeta slijedeća:-

## O D L U K A

## I

Usvajaju se godišnja financijska izvješća Društva za 2015.  
(dvijetisućepetnaestu) godinu sa sljedećim rezultatima:-----

- ukupni prihodi-----70.820.032,50 kuna  
(sedamdesetmilijunaosamstodvadesettisućatridesetdvije kune i pedeset lipa)-  
- ukupni rashodi-----45.273.073,25 kuna  
(četrdesetpetmilijunadvjestosedamdesettritisučesedamdesettri kune i  
dvadesetpet lipa)-----  
- dobit prije oporezivanja u iznosu od-----25.546.959,25 kuna  
(dvadesetpetmilijunapetstočetrdesetšesttisućadevetstopedesetdevet kuna i  
dvadesetpet lipa)-----  
- porez na dobit-----5.142.878,52 kuna  
(petmilijunastočetrdesetdvijetisućeosamstosedamdesetosam kune i  
pedesetdvije lipe)-----  
- dobit razdoblja u iznosu od-----20.404.080,73 kuna  
(dvadesetmilijunačetristočetiritisućeosamdeset kuna i sedamdesettri lipe).-

U Zagrebu, 28.06.2016.-----  
(dvadesetosmog lipnja dvijetisućešesnaeste)-----



JAVNI BILJEŽNIK

Vlasta Zajec

(stranica treća)

I Z V O D

Posl.broj: OU-271/16-1

Zabilješka o izdavanju izvoda.

Potvrđujem da je ovo izvod iz Zapisnika sa Redovite Skupštine trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. održane dana 28.06.2016. (dvadesetosmog lipnja dvijetisućešesnaeste) godine, poslovni broj: OU-271/16, koji izvod sadrži dio navedenog zapisnika koji se odnosi na točku 4. Usvajanje Godišnjih financijskih izvješća za 2015. (dvijetisućepetnaestu) godinu te odluku donesenu pod tom točkom dnevnog reda, te je isti izvod istovjetan s tim dijelom izvornika Zapisnika koji se čuva u ovom javnobilježničkom uredu, dok su ostale točke dnevnog reda, kao i odluke donesene po njima, ispuštene kao nepotrebne.

Ovaj je izvod sastavljen i izdan u 1 (jednom) primjerku za društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., 1(jedan) radi predaje na FINA-u i 1 (jedan) za društvo.-  
Utvrđuje se da je javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od 30,00 kuna po tar.br. 13. ZJP.

Utvrđuje se da je javnobilježnička nagrada naplaćena u iznosu od 200,00 kuna po članku 28. PJBZ, te 25% PDV-a.



JAVNI BILJEŽNIK

Vlasta Zajec

1

