

Quattro logistika d.d.

Odvojeni godišnji izvještaj

za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

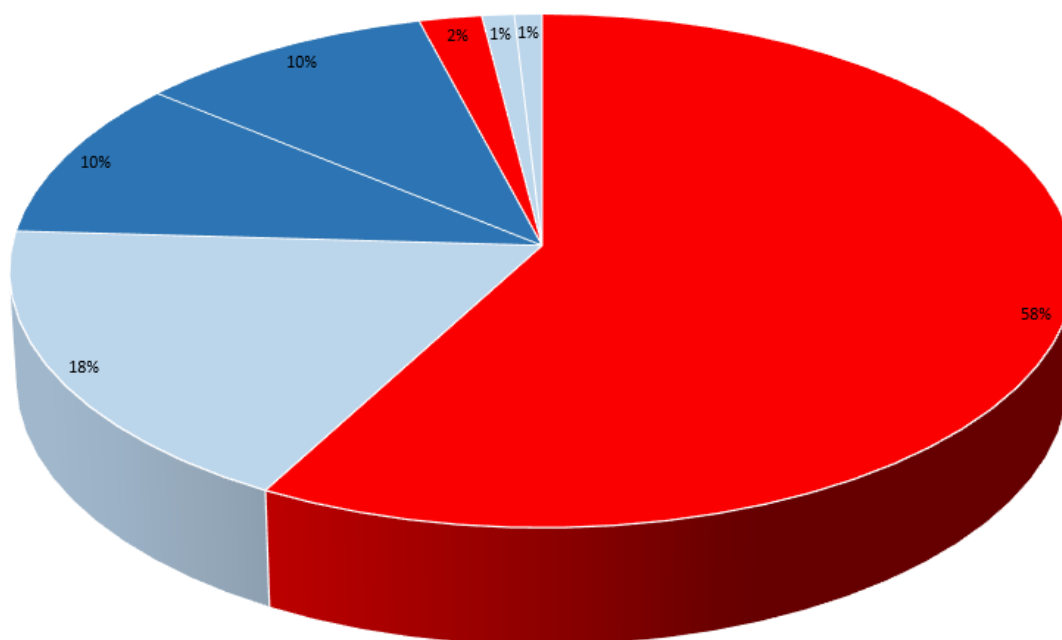
| | Stranica |
|--|-----------------|
| Osnovni podaci – Quattro logistika d.d. | 1 |
| Izveštaj posloводства | 3 |
| Izveštaj o primjeni načela kodeksa korporativnog upravljanja | 7 |
| Odgovornost za odvojene financijske izvještaje | 8 |
| Izvešće neovisnog revizora | 9 |
| Odvojeni izvještaj o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti | 15 |
| Odvojeni izvještaj o financijskom položaju | 16 |
| Odvojeni izvještaj o promjenama kapitala | 17 |
| Odvojeni izvještaj o novčanim tokovima | 18 |
| Bilješke uz odvojeni financijski izvještaj | 19 |



| | |
|--|--|
| OSNOVNI PODACI Petrovaradinska 1 Zagreb, 10000, Hrvatska info@quattro-logistika.hr www.quattro-logistika.hr | Temeljni kapital: 32.500.005 eura Broj dionica: 32.500.005 OIB: 91855269571 MBS: 081370753 ZSE: QTLG-R-A ISIN: HRQTLGRA0001 LEI: 747800C0JEWYWE4YI351 Datum osnivanja: 04. svibnja 2021. godine |
| Uprava – Direktor Dalibor Fell | |
| Nadzorni Odbor <ul style="list-style-type: none">• Karlo Došen – predsjednik Nadzornog odbora (od 01.svibnja 2025. godine, ranije obnašao funkciju zamjenika predsjednika Nadzornog odbora)• Hrvoje Zgombić – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora (od 01.svibnja 2025. godine, ranije obnašao funkciju predsjednika Nadzornog odbora)• Tomislav Pokaz• Toni Jeličić-Purko• Nataša Pauk – članica Nadzornog odbora od 17. srpnja 2025. godine• Damir Čukman – prestao biti član Nadzornog odbora 17. srpnja 2025. godine | |

- Quattro logistika d.d. („Izdavatelj“) je osnovana i upisana u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu dana 4. svibnja 2021. godine, a dokapitalizacijom u srpnju 2021. godine, većinski vlasnici postali su PBZ CO mirovinski fondovi (60%), Erste Plavi mirovinski fondovi (20%) i Croatia osiguranje d.d. (20%). Glavna djelatnost Izdavatelja je upravljačka djelatnost holding društva.
- Osnovni izvor prihoda Izdavatelja kao holding društva čini dobit po osnovi udjela u ovisnim društvima. Na datum 31. prosinca 2025. godine jedino Ovisno društvo Izdavatelja je POSLOVNI PARK ZAGREB d.o.o. Quattro logistika d.d. je poslovne udjele u Ovisnom društvu stekao dana 14. srpnja 2021. godine te je jedini član Ovisnog društva.
- Osnovna djelatnost Ovisnog društva je poslovanje nekretninama, konkretnije davanje u zakup skladišnog prostora unutar Poslovnog parka Zagreb d.o.o. koje se nalazi u Svetoj Nedelji, na adresi Gospodarska ulica 2.
- Na dan 31. prosinca 2025. Quattro logistika d.d. je zapošljavala 3 radnika na neodređeno vrijeme (31. prosinca 2024.: 3 radnika), dok Poslovni park Zagreb d.o.o. nema zaposlenih.
- Jedini član Uprave Izdavatelja (direktor) je Dalibor Fell.
- U promatranom razdoblju (2024. i 2025. godina) nije bilo otkupa vlastitih dionica

Struktura dioničara



| Vlasnik/nositelj računa/Su ovlaštenik/imatelj VP | Stanje pozicija na datum 31.12.2025 | % |
|---|-------------------------------------|---------------|
| ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. (23057039320)/PBZ CO OMF - KATEGORIJA B (99318944138) | 18.820.004 | 57,91 |
| OTP BANKA D.D. (52508873833)/ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B (37688683890) | 5.850.001 | 18,00 |
| CROATIA OSIGURANJE D.D. (26187994862) | 3.270.000 | 10,06 |
| CROATIA OSIGURANJE D.D. (26187994862) (1/1) | 3.230.000 | 9,94 |
| ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. (23057039320)/PBZ CO OMF - KATEGORIJA A (94002620905) | 680.000 | 2,09 |
| OTP BANKA D.D. (52508873833)/ERSTE PLAVI EXPERT - DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (21938195883) | 350.000 | 1,08 |
| OTP BANKA D.D. (52508873833)/ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE A (29597039090) | 300.000 | 0,92 |
| Ukupno: | 32.500.005 | 100,00 |

Izveštaj posloводства za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

Dioničko društvo Quattro logistika d.d. („Društvo“), sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Petrovaradinska 1, osnovano je i upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu dana 4. svibnja 2021. godine. Glavna djelatnost Društva je upravljačka djelatnost holding društva. Osnovni izvor prihoda Izdavatelja kao holding društva čini dobit po osnovi udjela u ovisnim društvima.

Na datum 31. prosinca 2025. godine jedino ovisno društvo je POSLOVNI PARK ZAGREB d.o.o. („Ovisno društvo“). Društvo je poslovne udjele u Ovisnom društvu steklo dana 14. srpnja 2021. godine te je jedini član Ovisnog društva.

Izveštaji uključuju dvije usporedne godine poslovanja: period od 01.siječnja 2024. – 31. prosinca 2024. godine i period od 01.siječnja 2025. – 31. prosinca 2025.

U promatranom razdoblju 01. siječnja 2025. - 31. prosinca 2025. nekonsolidirani ukupni prihodi izdavatelja odnose se na:

- prihode od pružanja usluga operativnog i strateškog upravljanja u iznosu 162 tisuće eura,
- ostale poslovne prihode u iznosu 6 tisuća eura,
- prihod od dividende u iznosu 3 milijuna eura i
- ostale financijske prihode (prihodi od kamata prema povezanom društvu u iznosu 436 tisuća eura i prihod od oročavanja depozita u iznosu 37 tisuću eura) u iznosu 473 tisuće eura.

Za isto razdoblje ukupni rashodi iznose 597 tisuća eura te se najvećim dijelom odnose na troškove osoblja u iznosu 365 tisuća eura. Preostali iznos odnosi se na intelektualne troškove, troškove Nadzornog odbora te ostale troškove. Neto dobit 2025. godine je u odnosu na 2024. godinu uvećana za 6% te iznosi 3.044 tisuće eura (2.864 tisuće eura 2024. godine).

Tijekom 2025. godine isplaćena je dobit dioničarima u iznosu 2.925 tisuća eura, dok se prema prijedlogu o uporabi dobiti u 2026. godini predviđa isplata u istom iznosu. Dividenda po dionici znosi 0,09 eura.

Ukupna bilanca Društva na 31. prosinca 2025. godine iznosi 46.947 tisuća eura. Dugotrajna imovina iznosi 31.310 tisuća eura te se najvećim dijelom odnosi na ulaganje u ovisna društva (udjele u Ovisnom društvu 'Poslovni park Zagreb d.o.o.'). Kratkotrajna imovina u iznosu 15.637 tisuća eura odnosi se najvećim dijelom na dane zajmove povezanom društvu (10.373 tisuća eura) dok se 2.058 tisuća eura odnosi na novac. Potraživanja za dividendu (od Ovisnog društva) iznose 3.000 tisuća eura, a naplata se očekuje s rujnom 2026. godine. Društvo nema financijskih obveza.

Obzirom na punu popunjenost kapaciteta u sklopu Poslovnog parka Zagreb i produljeno prosječno trajanje zakupa očekujemo stabilno poslovanje Quattro logistika d.d. i Grupe u narednom periodu.

Izveštaj posloводства za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine (nastavak)

GLAVNI RIZICI

Iako su ovi financijski izvještaji pripremljeni na odvojenoj osnovi za Društvo, s obzirom na prirodu poslovanja Društva kao holding društva, ključni rizici odnose se na poslovanje ovisnih društava te se stoga prezentiraju na razini Grupe, osim ako je izričito navedeno drugačije.

Rizik poremećaja u poslovanju uslijed ratnih zbivanja (svjetska geopolitička situacija)

Svjetska geopolitička nestabilnost uvodi nesigurnost u poslovanje kompanija. S obzirom na učestale promjene politike najjačih svjetskih sila teško je iznositi neke konačne zaključke oko budućeg poslovanja.

Politika uvođenja trgovinskih barijera američke administracije uvelike utječe na globalnu, ali i europsku logistiku. Globalna politika carina još uvijek je podložna promjenama tako da će se tek vidjeti utjecaj na logističku granu gospodarstva. Europa i SAD su duboko povezani kroz trgovinu i ulaganja, a carine ugrožavaju prekogranično poslovanje i mogu prisiliti tvrtke na preispitivanje strategija opskrbnog lanca. Nepredvidljivost carinske politike tjera tvrtke da zaustavljaju izvoz, premještaju proizvodnju i ulažu u lokalne lance opskrbe (nearshoring), osobito u sektorima poput automobilske i elektroničke industrije. Sve to utječe na stope rasta gospodarstva, ali i stavlja pritisak na cijene unutar logističkog lanca opskrbe. Dodatni rizik za globalne lance opskrbe predstavlja i mogućnost poremećaja prometa kroz Hormuški tjesnac, jedan od ključnih svjetskih pomorskih pravaca za transport energenata, čije dugotrajnije zatvaranje ili ograničavanje plovidbe može značajno utjecati na cijene energenata, troškove transporta te stabilnost globalnih logističkih tokova.

Vjerojatnost ostvarenja rizika utjecaja geopolitičkih promjena na poslovanje Grupe se procjenjuje kao srednja. Potencijalni negativan učinak ostvarenja navedenog čimbenika rizika na Grupu procjenjuje se kao srednji.

Operativni rizik

Postrojenja kojima upravlja Grupa te oprema koju ista kontrolira mogu biti izloženi kvarovima, nesrećama, neplaniranim prekidima u radu, ograničenjima kapaciteta, curenjima i gubicima, sigurnosnim ugrozama ili fizičkim štetama zbog prirodnih katastrofa (npr. poplave ili potresi), sabotaza, terorizma, računalnih virusa i drugih uzroka. Pojava takvih događaja može negativno utjecati na poštivanje ugovornih obveza prema poslovnim suradnicima i zakupcima. Također, može rezultirati oštećenjem imovine Grupe ili imovine četvrtih osoba te može prouzročiti prekide s radom ili na drugi način ometati poslovanje Grupe. Sve navedeno može utjecati i na percepciju javnosti o poslovanju Grupe te može utjecati na buduće prihode Grupe. Radi smanjenja izloženosti Grupe takvim rizicima, Grupa redovito provodi održavanja svojih nekretnina te ulaže u opremu. Također, Grupa redovito sklapa ugovore s osiguravateljima. Međutim, kod štetnih slučajeva za koje policom osiguranja nisu pokriveni baš svi potencijalni događaji, takve okolnosti mogu imati negativan učinak na poslovanje, rezultate poslovanja i financijsko stanje Grupe. Sve navedeno može prouzročiti povremene prekide poslovanja te znatne troškove za Grupu. Vjerojatnost ostvarivanja rizika povezanih uz kvarove, sabotaze i nesreće je srednja. Rizik utjecaja klimatskih promjena ocjenjuje se kao srednji. Potencijalni negativan učinak ostvarenja navedenog čimbenika rizika na Grupu procjenjuje se kao srednji.

Izveštaj posloводства za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine (nastavak)

Rizici povezani uz gubitak ključnih ugovora te neobnavljanje postojećih ugovora

Rizik gubitka ključnih ugovora predstavlja mogućnost da se u slučaju gubitka ključnih ugovora ta okolnost negativno odrazi na financijski položaj Grupe. Glavna djelatnost Grupe je poslovanje nekretninama, odnosno konkretno davanje logističko-distributivnog prostora u zakup drugoj ugovornoj strani te je Grupa u sklopu obavljanja predmetne djelatnosti sklopila niz višegodišnjih ugovora o zakupu sa zakupnicima. U slučaju da dođe do gubitka, odnosno raskida postojećih ugovora o zakupu, prihodi Grupe bi bili znatno smanjeni, a što bi se općenito negativno odrazilo na financijski položaj Izdavatelja, ali i Grupe. Isto tako ukoliko isteknu postojeći ugovori sa zakupcima, a ne pronađu se novi zakupci može doći do privremenog perioda s praznim prostorima i izostankom prihoda.

Međutim, Grupa smatra kako bi čak i u slučaju gubitka postojećih ugovora u razumnom roku sklopilo ugovore s novim zakupnicima obzirom da je trenutno tržište i općenito potreba za skladišno-distributivnim prostorom na zadovoljavajućim razinama. Takvo očekivanje svakako potvrđuje i dalje snažna internetska trgovina, a što dovodi i do nove potražnje za skladišno-distributivnim prostorima. Primjetno je da s ulaskom RH u euro zonu te schengensko područje upite za slobodnim prostorom postavljaju i kompanije koje logistički do sada nisu bile prisutne na našem području.

Iako trenutno postoji zadovoljavajuća potražnja, zbog eventualnog slabljenja europskih ekonomija te značajne izgradnje novih kapaciteta u Republici Hrvatskoj moguće je da srednjoročno dođe do smanjenja potražnje za novim kapacitetima. Naime sa strane ponude novih prostora, ima dosta projekata koji su ili nedavno realizirani ili u izgradnji te se u srednjem roku može očekivati povećana ponuda tj. smanjena potražnja prostora. Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja rizika povezanih uz gubitak ključnih ugovora je srednja. Potencijalni negativan učinak ostvarenja navedenog čimbenika rizika na Grupu procjenjuje se kao srednji.

Valutni rizik

Grupa od 01.01.2023. godine cjelokupno poslovanje obavlja u valuti EUR. S obzirom da je s tim datumom EUR uveden kao službena valuta u Republici Hrvatskoj, a Društvo poslovanje ima u toj valuti, Društvo procjenjuje da je vjerojatnost ostvarenja valutnog rizika niska. Negativan učinak navedenog rizika na Grupu ocjenjuje se kao nizak.

Cjenovni rizik

Cjenovni rizik je rizik promjene cijena sirovina i materijala. Ovom riziku su najviše izloženi proizvođači s dugim procesom proizvodnje koji ugovore cijene svojih proizvoda i usluga, dok cijene sirovina i materijala za proizvodnju u međuvremenu mogu znatnije porasti. Izdavatelj je ovom riziku najviše izložen prilikom novih kapitalnih ulaganja. Razvijanje značajnih novih kapaciteta oko Zagreba u kombinaciji s višim troškovima gradnje i zaduženja (viši nego unazad par godina) rade pritisak na potrebu za dizanjem zakupnina. Međutim to dizanje nije moguće trenutno ostvariti u razini s povišenim troškovima. Sve skupa posljedično utječe na nešto niži prinos za investitore u nove kapacitete te konverziju prinosa prema prinosima u drugim europskim zemljama. S obzirom na navedeno izloženost cjenovnom riziku procjenjuje se kao srednja.

Izveštaj posloводства za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine (nastavak)

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik neizvršavanja obveza definiranim prema ugovoru. Ovaj rizik predstavlja mogućnost da druga ugovorna strana neće pravovremeno ispuniti svoje ugovorne obveze, a što bi se negativno odrazilo na financijski položaj Grupe. Rizik ostvarenja prihoda vezan je uz potraživanja s osnova zakupnina budući da Ovisno društvo svoje prihode ostvaruje prvenstveno davanjem nekretnina u zakup. Prilikom sklapanja ugovora o zakupu, Ovisno društvo je od zakupnika ishodilo odgovarajuća sredstva osiguranja naplate koja se mogu aktivirati u slučaju neurednog izvršenja obveza zakupnika iz ugovora o zakupu. Međutim, čak i u slučaju raskida ugovora o zakupu s postojećim kupcima, Izdavatelj procjenjuje da bi se u razumnom roku mogli pronaći novi zakupnici obzirom da je potražnja za skladišno-distribucijskim prostorima zadovoljavajuća. Druga vrsta kreditnog rizika se javlja prilikom kapitalnih ulaganja. Naime Ovisno društvo određene kapitalne izdatke plaća avansno unaprijed prije isporučene robe i izvedenih radova. Međutim tom prilikom traži od svojih dobavljača i izvođača radova određena sredstva osiguranja kako bi se zaštitilo od navedenog rizika. Izloženost kreditnom riziku procjenjuje se kao srednji.

Rizik likvidnosti i rizik novčanog toka

Rizik nelikvidnosti iskazuje se kao rizik da poduzeće po dospijeću neće moći ispuniti obveze prema vjerovnicima. Grupa kontinuirano prati planirane i ostvarene novčane tokove te prati dospjeća potraživanja i obveza koje ima prema svojim kupcima i dobavljačima, kreditnim i drugim financijskim institucijama. Osim naprijed navedenog, Grupa održava odgovarajuće rezerve, kontinuirano prati prognoze i stvarne novčane tokove te usklađuje profil dospjeća financijske imovine i obveze. Zaključno, financijska pozicija Grupe ne pokazuje potencijalni deficit likvidnosti. Izloženost riziku likvidnosti iz istog razloga procjenjuje se kao niski.

Više o rizicima Društva u Bilješci Upravljanje rizicima

Izveštaj o primjeni načela kodeksa korporativnog upravljanja

S obzirom da su dionice Quattro logistika d.d. uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze, Quattro logistika d.d. primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA). Kodeks je dostupan na internetskim stranicama Zagrebačke burze (zse.hr) i HANFE (hanfa.hr). Društvo ne primjenjuje druge kodekse.

Odstupanja od kodeksa korporativnog upravljanja i objašnjenja u kojem to dijelu čini te razloge toga odstupanja navedena su u Upitniku o primjeni Kodeksa objavljenom na internetskim stranicama Društva.

Unutarnji nadzor u Društvu provode Uprava i Nadzorni odbor te Revizijski odbor pri Nadzornom odboru društva sukladno svojim propisanim ovlaštenjima.

Društvo trenutno ima sedam dioničara. Većinski dioničari su PBZ CO OMF – Kategorija B koji drži 57,91%, CROATIA osiguranje d.d. koji drži 20,00% minus jedna dionica, te ERSTE Plavi OMF Kategorije B koji drži 18,00% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Udjeli navedenih većinskih dioničara predstavljaju 95,91% temeljnog kapitala Društva. Navedeni dioničari mogu zajedno donijeti sve odluke na Glavnoj skupštini za koje je mjerodavnim propisom i/ili Statutom propisano da je za njihovo donošenje potrebna obična ili kvalificirana većina glasova. Dioničar PBZ CO OMF – Kategorija B u mogućnosti je samostalno donijeti odluke za koju je mjerodavnim propisom i/ili Statutom propisano da je za njihovo donošenje potrebna obična većina glasova.

Ne postoji posredno držanje dionica Društva u piramidalnim strukturama i uzajamnim udjelima, imatelji vrijednosnih papira s posebnim pravima kontrole, ograničenjima prava glasa kao što su ograničenja prava glasa na određeni postotak ili broj glasova, vremenska ograničenja za ostvarenje prava glasa ili slučajevi u kojima su u suradnji s društvom financijska prava iz vrijednosnih papira odvojena od držanja tih papira.

Sukladno Statutu Društva ERSTE Plavi obvezni mirovinski fond kategorije A, OIB: 29597039090, ERSTE Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B, OIB: 37688683890 i Erste Plavi Expert dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 21938195883, imaju pravo zajedno imenovati jednog člana Nadzornog odbora u skladu s člankom 256. stavkom 3. Zakona o trgovačkim društvima, sve dok su svi ili neki od njih evidentirani u središnjem depozitoriju kao dioničari Društva koji zajedno ili pojedinačno drže dionice Društva na koje otpada najmanje 18% (osamnaest posto) temeljnog kapitala Društva.

Ako su radnici Društva, kada je to propisano posebnim zakonom, ovlašteni imenovati predstavnika radnika u Nadzorni odbor, tada će taj predstavnik biti imenovan i opozvan u skladu s posebnim zakonom. Ne postoje druga posebna prava dioničara koja bi se odnosila na imenovanja, odnosno izbora upravljačkih i nadzornih tijela Društva.

Uprava se u 2025. godini sastojala od jednog člana – direktora, g. Dalibor Fella, s prebivalištem u Zagrebu, Januševečka ulica 14, OIB: 04831626413, dok se Nadzorni odbor sastoji od 5 (pet) članova i to Karlo Došen, iz Zagreba, Ulica Josipa Vogrinca 5, OIB: 81877959293, predsjednik Nadzornog odbora (od 01.svibnja 2025. godine, ranije obnašao funkciju zamjenika predsjednika Nadzornog odbora), Hrvoje Zgombić, iz Zagreba, Dobri dol 49, OIB: 53023529539, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora (od 01.svibnja 2025. godine, ranije obnašao funkciju predsjednika Nadzornog odbora), Damir Čukman, iz Zagreba, Zelenjak 37, OIB: 70742915118., prestao biti član Nadzornog odbora 17. srpnja 2025. godine, Toni Jeličić-Purko, Split, Spinčićeva ulica 33 A, OIB: 02744158158., član Nadzornog odbora Društva, Tomislav Pokaz, Zagreb, Martićeva ulica 46, OIB: 60114855787, član Nadzornog odbora Društva i Nataša Pauk, Zagreb, Pavlenski put 9A, OIB: 10319718681 članica Nadzornog odbora od 17. srpnja 2025. godine

Dalibor Fell

Direktor



Odgovornost za odvojene financijske izvještaje

Sukladno Zakonu o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je odgovorna osigurati pripremu financijskih izvještaja za svaku financijsku godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija ("MSFI"), kako je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja, a koji daju istinit i objektivan uvid u financijski položaj i financijske rezultate Quattro logistike d.d. ("Društvo") .

Uprava ima razumna očekivanja da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz tog razloga Uprava i dalje prihvaća načelo vremenski neograničenog poslovanja pri izradi odvojenih financijskih izvještaja.

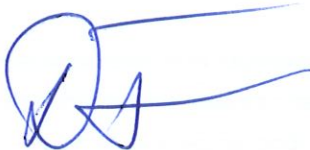
Pri izradi odvojenih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće računovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- poštuju se primjenjivi računovodstveni standardi, podložno svim bitnim odlascima koji su objavljeni i objašnjeni u financijskim izvještajima; i
- da se odvojeni financijski izvještaji pripremaju po načelu vremenske neograničenosti poslovanja.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje u svakom trenutku s razumnom točnošću prikazuju financijski položaj Društva, kao i njegovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za zaštitu imovine Društva, a time i za poduzimanje razumnih koraka za sprječavanje i otkrivanje prijevara i drugih nepravilnosti.

Potpisano u ime Društva:

Dalibor Fell



Direktor

16. travnja 2026. godine



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50, 10 000 Zagreb
Hrvatska / Croatia
MBS: 080435407
OIB: 58960122779
PDV br. / VAT no.: HR58960122779

Tel: +385 1 5800 800
Fax: +385 1 5800 888
www.ey.com/hr

Banka / Bank:
Erste & Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3A, 51000 Rijeka
Hrvatska / Croatia
IBAN: HR3324020061100280716
SWIFT: ESBCHR22

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva Quattro logistika d.d.

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja Društva Quattro logistika d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2025., račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama kapitala i izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne informacije o računovodstvenim politikama.

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2025., njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, usvojenima od Europske unije (MSFI).

Osnova za mišljenje

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

Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti (IESBA Kodeks), Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA), kako je primjenjivo na revizije financijskih izvještaja subjekata od javnog interesa, kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja subjekata od javnog interesa u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjem, pripremljen je u tom kontekstu.

Ispunili smo obveze opisane u našem izvješću u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*, uključujući i to pitanje. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika značajnog pogrešnog prikaza u financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući postupke provedene kao odgovor na pitanje u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim financijskim izvještajima.



Shape the future
with confidence

| Ključna revizijska pitanja | Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje |
|--|--|
| <p>Umanjenje vrijednosti ulaganja u ovisno društvo i povezani dani zajam</p> <p>U financijskim izvještajima, ulaganje u ovisno društvo i povezani dani zajmovi prikazani su u Bilješci 12 Ulaganje u ovisna društva i Bilješci 13 Dani zajmovi povezanim stranama, a opis računovodstvene politike te opis prosudbi i procjena uključene su u Bilješci 3 Značajne informacije o računovodstvenim politikama i Bilješci 4 Ključne računovodstvene prosudbe i ključni izvori nesigurnosti procjene.</p> <p>Kada postoje pokazatelji umanjenja vrijednosti Uprava godišnje provodi testove umanjenja vrijednosti ulaganja u ovisno društvo i povezani dani zajam. Za tako identificirana ulaganja, Uprava procjenjuje potencijalno umanjenje vrijednosti uspoređujući knjigovodstvenu vrijednost s nadoknadivom vrijednosti.</p> <p>Određivanje nadoknadivog iznosa, koji predstavlja veću vrijednost od vrijednosti u uporabi i fer vrijednosti umanjenu za troškove prodaje, zahtijeva prosudbu menadžmenta.</p> <p>Uzimajući u obzir gore navedeno i zbog značajne knjigovodstvene vrijednosti, smatramo kako je procjena nadoknadivog iznosa ulaganja u ovisno društvo i povezanog danog zajma ključno revizijsko pitanje.</p> | <p>Revizijski postupci uključivali su razumijevanje procesa umanjenja ulaganja kao i razumijevanje kontrola unutar procesa.</p> <p>Pregledali smo metodologiju korištenu od strane menadžmenta prilikom procjene knjigovodstvene vrijednosti ulaganja u ovisno društvo i povezani dani zajam kako bi procijenili da je u skladu s MSFI-ima, usvojenima od EU, te da se dosljedno primjenjuje.</p> <p>Ocijenili smo procjenu pokazatelja umanjenja vrijednosti uzimajući u obzir faktore poput nedovoljne neto imovine, pada financijske uspješnosti te postojanja dospjelih zajmova.</p> <p>Od menadžmenta smo zaprimili izvješće vanjskog procjenitelja. Naši revizijski postupci su uključivali pregled izvješća vanjskog procjenitelja i testiranje ulaznih podataka na uzorku, uz pomoć internih stručnjaka za vrednovanje. Kao dio provedenih revizorskih postupaka, ocijenili smo sposobnost i objektivnost vanjskih procjenitelja.</p> <p>Također, ocijenili smo primjerenost relevantnih objava u financijskim izvještajima, te njihovu usklađenost sa MSFI-ima, usvojenima od EU.</p> |

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju informacije uključene u Godišnji izvještaj, ali ne uključuju financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima. Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvještaja posloводства i Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvještaj posloводства sastavljen u skladu s člankom 24. Zakona o računovodstvu i sadrži li Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 25. Zakona o računovodstvu.



**Shape the future
with confidence**

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvještaju posloводства i Izvještaju o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima;
2. je priložen Izvještaj posloводства sastavljen u skladu s člankom 24. Zakona o računovodstvu; te
3. priložen Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 25. Zakona o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije financijskih izvještaja, dužni smo izvjestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u ostalim informacijama. U tom smislu nemamo što izvjestiti.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz financijskih izvještaja u skladu s MSFI i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Revizorski odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

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

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

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



**Shape the future
with confidence**

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

Mi komuniciramo s Revizorskim odborom u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu Revizorskom odboru da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim kako bi se uklonile prijetnje neovisnosti, te povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s Revizorskim odborom, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća, u našem izvješću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne nastavno na zahtjeve MReVS:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Inicijalno smo imenovani revizorom Društva 25. kolovoza 2022. Naš angažman obnavljan je jednom godišnje od strane Glavne skupštine dioničara, pri čemu je zadnje imenovanje na 2. srpnja 2025., što predstavlja neprekidan angažman od 4 godine.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na 16. travnja 2026. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Društvu i njegovim kontroliranim tvrtkama u Europskoj uniji nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvu i njegovim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u financijskim izvještajima.



**Shape the future
with confidence**

Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje

Izvešće o uvjerenju revizora o usklađenosti financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20, 83/21 i 151/22) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci *Quattrologistikadd- 2025-12-31-1-hr*, u svim značajnim odrednicama pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvještaju u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Revizorski odbor je odgovoran za nadzor pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

Odgovornosti revizora

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

Obavljeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga, osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.



**Shape the future
with confidence**

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnji izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
 - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i primjereni da pruže osnovu za naš zaključak.

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom izvješću neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnji izvještaj za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine, ne izražavam nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Filip Hitrec.

Filip Hitrec
Član Uprave i ovlaštenu revizor

16. travnja 2026. godine

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Odvojeni izvještaj o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

| | Bilješka | 2024. | 2025. |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Poslovni prihodi | 5a | 139.698 | 168.469 |
| Prihodi od dividende | 5b | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Troškovi materijala i usluga | 6 | (258.463) | (184.986) |
| Troškovi zaposlenika | 8 | (358.826) | (364.967) |
| Ostali troškovi | 7 | (41.677) | (45.486) |
| Vrijednosna usklađenja | | - | (10) |
| Amortizacija | | (1.207) | (1.614) |
| Financijski prihodi | 9 | 384.876 | 473.042 |
| Financijski rashodi | 10 | (44) | (54) |
| Dobit prije oporezivanja | | 2.864.357 | 3.044.394 |
| Porez na dobit | 11 | - | - |
| Dobit tekuće godine | | 2.864.357 | 3.044.394 |
| Ostala sveobuhvatna dobit za godinu | | - | - |
| Ukupna sveobuhvatna dobit | | 2.864.357 | 3.044.394 |

Značajne računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih odvojenih financijskih izvještaja.

Odvojeni izvještaj o financijskom položaju

Na dan 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

| | Bilješka | 31. prosinca 2024. | 31. prosinca 2025. |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| DUGOTRAJNA IMOVINA | | | |
| Nekretnine, postrojenja i oprema | | 383 | 1.593 |
| Ulaganje u ovisna društva | 12 | 31.308.322 | 31.308.322 |
| Ukupno dugotrajna imovina | | 31.308.705 | 31.309.915 |
| KRA TKOTRAJNA IMOVINA | | | |
| Dani zajmovi povezanim stranama | 13 | 9.936.943 | 10.373.372 |
| Potraživanja za dividendu | 5b | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Ostala imovina | 15a | 212.222 | 205.743 |
| Financijska imovina | 15b | 2.000.000 | - |
| Novac i novčani ekvivalenti | 14 | 345.606 | 2.058.297 |
| Ukupno kratkotrajna imovina | | 15.494.771 | 15.637.412 |
| UKUPNA IMOVINA | | 46.803.476 | 46.947.327 |
| KAPITAL I REZERVE | | | |
| Temeljni dionički kapital | 16 | 32.500.005 | 32.500.005 |
| Zakonske rezerve | 16 | 10.700.183 | 10.700.183 |
| Zadržana dobit | | 3.481.481 | 3.600.875 |
| Ukupno kapital i rezerve | | 46.681.669 | 46.801.063 |
| KRA TKOROČNE OBVEZE | | | |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | | 107.182 | 130.309 |
| Obveze prema zaposlenicima | | 14.625 | 15.955 |
| Ukupno kratkoročne obveze | | 121.807 | 146.264 |
| UKUPNO OBVEZE | | 121.807 | 146.264 |
| UKUPNI KAPITAL I OBVEZE | | 46.803.476 | 46.947.327 |

Značajne računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih odvojenih financijskih izvještaja.

Odvojeni izvještaj o promjenama kapitala

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

| | Temeljni dionički kapital | Zakonske rezerve | Zadržana dobit | Ukupni kapital i rezerve |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
| 1. siječnja 2024 | 32.500.005 | 10.700.183 | 3.217.124 | 46.417.312 |
| Ukupna sveobuhvatna dobit | - | - | 2.864.357 | 2.864.357 |
| Isplata dioničarima | - | - | (2.600.000) | (2.600.000) |
| 1. siječnja 2025. | 32.500.005 | 10.700.183 | 3.481.481 | 46.681.669 |
| Ukupna sveobuhvatna dobit | - | - | 3.044.394 | 3.044.394 |
| Isplata dioničarima | - | - | (2.925.000) | (2.925.000) |
| Na dan 31. prosinca 2025. | 32.500.005 | 10.700.183 | 3.600.875 | 46.801.063 |

Značajne računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih odvojenih financijskih izvještaja.

Odvojeni izvještaj o novčanim tokovima

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

| | Bilješka | 2024. | 2025. |
|---|----------|------------------|--------------------|
| Dobit razdoblja | | 2.864.357 | 3.044.394 |
| <i>Prilagodbe za:</i> | | | |
| Neto kamatni prihod | | (37.492) | (36.614) |
| Prihod od dividende | 5b | (3.000.000) | (3.000.000) |
| Amortizacija | | 1.207 | 1.614 |
| Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti prije promjena obrtnog kapitala | | (171.928) | 9.394 |
| Povećanje ili smanjenje potraživanja i ostale imovine | | (8.356) | 43.091 |
| Povećanje ili smanjenje obveze prema dobavljačima i ostalih obveza | | 35.859 | 24.457 |
| NETO NOVAC IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI | | (144.425) | 76.942 |
| Novčani tokovi iz Investicijskih aktivnosti | | | |
| Novčani primici od dividendi | | - | 3.000.000 |
| Primici od depozita | | - | 2.000.000 |
| Izdaci za nabavu dugotrajne imovine | | - | (2.823) |
| Izdaci za depozite i dane kredite | | (575.912) | (436.428) |
| NETO NOVAC IZ INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI | | (575.912) | 4.560.749 |
| Novčani tokovi iz Financijskih aktivnosti | | | |
| Novčani primici od dividendi | | 3.000.000 | - |
| Novčani izdaci za isplatu dividende | | (2.600.000) | (2.925.000) |
| NETO NOVAC IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI | | 400.000 | (2.925.000) |
| Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata | | (320.337) | 1.712.691 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku godine | 14 | 665.943 | 345.606 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine | 14 | 345.606 | 2.058.297 |

Značajne računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih odvojenih financijskih izvještaja.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

1. OPĆE INFORMACIJE

Odlukom Trgovačkog suda u Zagrebu, na dan 4. svibnja 2021. godine u sudski registar spomenutog suda upisalo se osnivanje dioničkog društva pod tvrtkom/nazivom Quattro logistika dioničko društvo za savjetovanje i upravljanje, sada sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 1, Republika Hrvatska, u registarski uložak s MBS 081370753. Djelatnost Društva su djelatnosti upravljanja holding društvom, prodaja i kupnja robe, poslovanje nekretninama, upravljanje i održavanje nekretnina i drugo. Društvo Quattro logistika d.d. je u većinskom vlasništvu obveznih mirovinskih fondova u Republici Hrvatskoj.

Izvršni direktor, koji zastupa Društvo samostalno i pojedinačno je Dalibor Fell.

Društvo ima tri zaposlenika na dan 31. prosinca 2025. godine, a 31. prosinca 2024. godine je imalo tri zaposlenika.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

2. USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA

Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu

Sljedeći novi standardi i izmijenjeni i dopunjeni postojeći standardi izdani od strane Odbora za Međunarodne računovodstvene standarde i tumačenja koje izdaje Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja i koji su usvojeni u EU na snazi su u tekućem razdoblju:

- **Izmjene i dopune MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta:** Nedostatak razmjernosti, izdan 15. kolovoza 2023. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2025. godine).

Usvajanje navedenih standarda i tumačenja nije imalo značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, koji su odobreni u EU, ali nisu još na snazi

- **Izmjene i dopune MSFI 9 i MSFI 7– Klasifikacija i mjerenje financijskih instrumenata,** izdan 30. svibnja 2024. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2026. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 9 i MSFI 7– Ugovori povezani s električnom energijom ovisnom o prirodnim izvorima,** izdan 18. prosinca 2024. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2026. godine).
- **Godišnja poboljšanja MSFI računovodstvenih standarda – Izdanje 11,** izdan 18. srpnja 2024. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2026. godine).

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, a koji još nisu usvojeni u EU

Na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, prerade i tumačenja koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde nisu usvojeni u Europskoj uniji:

- **MSFI 18 Prezentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima** (izdan 9. travnja 2024. godine).
- **MSFI 19 i Izmjene i dopune MSFI 19 Ovisna društva bez javne odgovornosti: Objavljivanje** (izdan 9. svibnja 2024. godine i 21. kolovoza 2025. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta: Preračunavanje u hiperinflacijsku prezentacijsku valutu** (izdan 13. studenog 2025. godine).

Društvo ne očekuju da će usvajanje spomenutih standarda i tumačenja imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

3. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA

I. Osnove sastavljanja

Odvojeni financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija ("MSFI").

Financijski izvještaji prezentirani su za Društvo. Konsolidirani financijski izvještaji Društva i njegovih ovisnih društava (zajedno se nazivaju „Grupa“), koje Društvo također mora pripremiti u skladu s EU MSFI i hrvatskim zakonom, izdani su zasebno, istovremeno kad i ovi odvojeni financijski izvještaji.

Financijski izvještaji dostupni su na internetskim stranicama Društva.

Osnove mjerenja

Odvojeni financijski izvještaji pripremljeni su na temelju povijesnih troškova, osim financijskih instrumenata, koji se mjere po fer vrijednosti na kraju svakog izvještajnog razdoblja, kako je objašnjeno u računovodstvenim politikama u nastavku. Povijesni trošak općenito se temelji na fer vrijednosti naknade dane u zamjenu za robu i usluge.

Usvojene značajne računovodstvene politike navedene su u nastavku.

II. Vremenska neograničenost poslovanja

Uprava smatra kako je Društvo financirano na odgovarajući način, a predviđa se kako će budući prihodi omogućiti ispunjavanje sadašnjih i budućih obveza. Kao rezultat navedenog, Uprava smatra kako je pretpostavka o vremenski neograničenom poslovanju primjerena kao osnova za pripremu financijskih izvještaja.

III. Funkcionalna i prezentacijska valuta

Stavke uključene u financijski izvještaj Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcijska valuta) i to je euro.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

3. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

(a) Priznavanje prihoda

Ključni izvori prihoda Društva su prihodi od dividende.

Prihodi od dividende se priznaju kada je ustanovljeno pravo na dividendu. Primitelne dividende klasificiraju se u izvještaju o novčanom toku kao novčani tok iz investicijskih aktivnosti.

(b) Troškovi materijala i usluga te ostali troškovi

Materijalni troškovi uključuju troškove uredskog materijala i drugih usluga. Troškovi drugih usluga sastoje se od intelektualnih, marketinških, usluga održavanja i sigurnosnih usluga.

(c) Nekretnine, postrojenja i oprema

Amortizacija se propisuje za sve nekretnine, postrojenja i opremu, osim za one koje još nisu stavljene u uporabu, na linearnoj osnovi po propisanim stopama namijenjenim otpisu troškova tijekom procijenjenog vijeka trajanja imovine kako slijedi:

| | 31. prosinca 2025. godine | 31. prosinca 2024. godine |
|--------|---------------------------|---------------------------|
| Oprema | 20% | 20% |

(d) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Na kraju svakog izvještajnog razdoblja, Društvo provjerava knjigovodstvene vrijednosti svojih nekretnina, kako bi utvrdilo postoje li naznake o gubicima uslijed umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadi iznos imovine kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjenja.

Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi svode se na sadašnju vrijednost primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene. Fer vrijednost se procjenjuje prema zahtjevima MSFI-ja 13: *Mjerenje fer vrijednosti*.

(e) Financijski instrumenti

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u izvještaju o financijskom položaju Društva kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi instrumenta.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

3. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

(e) Financijski instrumenti (nastavak)

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Društvo uvijek priznaje očekivane kreditne gubitke („ECL“, engleski prijevod Expected Credit Loss) kroz cijeli vijek za potraživanja prema povezanim stranama za kredite. Očekivani kreditni gubici za tu financijsku imovinu procjenjuju se s pomoću matrice za određivanje rezerviranja na temelju iskustva Društva s kreditnim gubicima iz prethodnog razdoblja, uz primjenu usklađenja s čimbenicima koji su svojstveni dužnicima, općim gospodarskim uvjetima i procjeni trenutnog i predviđenog smjera kretanja uvjeta na izvještajni datum, uključujući, prema potrebi, vremensku vrijednost novca.

Za sve ostale financijske instrumente, Društvo priznaje očekivane kreditne gubitke kroz cijeli vijek ako je došlo do znatnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja.

Cjeloživotni ECL predstavlja očekivane kreditne gubitke koji će proizaći iz svih mogućih događaja neispunjenja obveza tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta.

Društvo smatra kako ECL na novčane i nenovčane ekvivalente te potraživanja prema povezanim stranama nisu materijalno značajni za objavu u financijskim izvještajima.

Definicija neispunjenja obveze

Financijska imovina kreditno je umanjena kada je došlo do jednog ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove te financijske imovine. Dokazi da je financijska imovina umanjena za kreditne gubitke obuhvaća dostupne podatke u sljedećim događajima:

- značajne financijske poteškoće kod izdavatelja ili druge ugovorne strane; ili
- kršenje ugovora, primjerice kašnjenje ili prekoračeno dospijeće;
- vjerovnik (vjerovnici) dužnika, zbog gospodarskih ili ugovornih razloga koji se odnose na financijske poteškoće dužnika, koji su dužniku odobrili porezne olakšice koje vjerovnici inače ne bi razmatrali;
- izgledno pokretanje stečaja ili financijskog restrukturiranja kod dužnika;
- nestanak aktivnog tržišta za predmetnu financijsku imovinu zbog financijskih poteškoća.

Bez obzira na prethodno, Društvo smatra da je do neispunjenja obveza došlo nakon što je dospijeće financijske imovine prekoračilo 90 dana.

Politika otpisa

Društvo otpisuje financijsku imovinu ako postoje informacije koje upućuju na to da je dužnik u ozbiljnim financijskim poteškoćama i da ne postoji realna mogućnost povrata, npr. kada je dužnik stavljen u likvidaciju ili je ušao u stečajni postupak ili kada je dospijeće potraživanja od kupaca prekoračeno za 2 godine, ovisno o tome koji od dvaju događaja prije nastane. Otpisana financijska imovina i dalje može biti podložna aktivnostima izvršenja u okviru postupaka oporavka Društva, uzimajući u obzir pravne savjete gdje je to prikladno. Sve se naplate iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Na dan 31. prosinca 2025. godine i u usporednim razdobljima, Društvo nije imalo slučajeve naplate nakon otpisa.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

3. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

(f) Ulaganje u ovisna društva

Ulaganja u ovisna društva iskazuju se po trošku umanjenom za gubitak od umanjenja vrijednosti. Gubitak od umanjenja vrijednosti imovine priznaje se u računu dobiti i gubitka u izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti kada je knjigovodstvena vrijednost imovine veća od nadoknadive vrijednosti imovine.

(l) Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće. U izvještaju o financijskom položaju su prekoračenja po bankovnim računima uključena u kratkoročne obveze.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I KLJUČNI IZVORI NESIGURNOSTI PROCJENE

Pri primjeni računovodstvenih politika Društva, koje su opisane u bilješci 3, direktori su dužni donositi prosudbe (osim onih koje uključuju procjene) koje imaju značajan utjecaj na priznate iznose te donositi procjene i pretpostavke o knjigovodstvenim iznosima imovine i obveza koje nisu lako vidljive iz drugih izvora. Procjene i povezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i drugim čimbenicima koji se smatraju relevantnima. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od tih procjena. Procjene i temeljne pretpostavke stalno se preispituju. Revizije računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju u kojem se procjena revidira ako revizija utječe samo na to razdoblje ili u razdoblju revizije i budućim razdobljima ako revizija utječe i na tekuća i na buduća razdoblja.

Slijedi opis kritičnih prosudbi rukovodstva, osim onih koje uključuju procjene, u procesu primjene računovodstvenih politika Društva koje su najznačajnije utjecale na iznose iskazane u priloženim odvojenim financijskim izvještajima.

U nastavku su iznesene ključne pretpostavke koje se odnose na budućnost i drugi ključni izvori neizvjesnosti procjena na kraju izvještajnog razdoblja koji nose znatan rizik značajnog usklađenja knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza u idućoj financijskoj godini.

Vijek trajanja Nekretnina, postrojenja i opreme

Procijenjeni vijek trajanja i metoda amortizacije revidiraju se na kraju svakog izvještajnog razdoblja, pri čemu se učinak svih promjena procjene obračunavaju na budućoj osnovi. Nekretnine, postrojenja i oprema prestaju se priznavati pri otuđenju ili kada se trajno povuku iz uporabe i ne očekuju se buduće ekonomske koristi od otuđenja. Svaki dobitak ili gubitak koji proizlazi iz priznavanja imovine (izračunat kao razlika između neto prihoda od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine) uključen je u račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem se imovina prestala priznavati.

Amortizacija se propisuje za sve investicijske nekretnine, osim za investicijske nekretnine koje još nisu stavljene u uporabu, na linearnoj osnovi po propisanim stopama namijenjenim otpisu troškova tijekom procijenjenog vijeka trajanja imovine kako slijedi:

| | 31. prosinca 2025. | 31. prosinca 2024. |
|--------|--------------------|--------------------|
| Oprema | 20% | 20% |

Imovina u izgradnji i predujmovi dani za kupnju nekretnina, postrojenja i opreme ne amortiziraju se. Metode amortizacije, korisni vijekovi i preostale vrijednosti revidiraju se na svaki datum izvješćivanja i po potrebi prilagođavaju.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I KLJUČNI IZVORI NESIGURNOSTI PROCJENE (NASTAVAK)

Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Utvrđivanje umanjena vrijednosti imovine uključuje upotrebu procjena koje uključuju, ali nisu ograničene na, uzroke, vrijeme i iznos umanjena vrijednosti. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi svode se na sadašnju vrijednost primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene. Fer vrijednost se procjenjuje prema zahtjevima MSFI-ja 13: *Mjerenje fer vrijednosti*.

Ako je nadoknadivi iznos neke imovine (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvene vrijednosti, knjigovodstvena vrijednost te imovine (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjena vrijednosti priznaju se odmah u dobiti i gubitku.

Na kraju svakog izvještajnog razdoblja, Društvo provjerava knjigovodstvene vrijednosti svojih nekretnina, postrojenja i opreme kako bi utvrdila postoje li naznake o gubicima uslijed umanjena vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjena.

Izračun rezervacija za umanjenje vrijednosti

Bilješka 3 opisuje vrednovanje očekivanih kreditnih gubitaka, i kako Društvo upotrebljava prikladne i utemeljene informacije, u skladu s pretpostavkama i poznatim činjenicama za svakog kupca.

Za detalje vidjeti bilješku 13.

Mjerenja fer vrijednosti i procesi vrednovanja

Društvo procjenjuje fer vrijednost neke stavke imovine i obveze na temelju podataka dostupnih na tržištu. Ako ulazni podaci za mjeru fer vrijednosti prve razine nisu dostupni, Društvo angažira neovisne ovlaštene procjenitelje. Vrednovanje ulaganja u nekretnine, obveza prema bankama i izvedenih financijskih instrumenata osobito je osjetljivo na promjene jednog nedostupnog ulaznog podatka ili više njih koje se smatraju razumno mogućima u sljedećoj financijskoj godini. Dodatne informacije o knjigovodstvenoj vrijednosti predmetne imovine i obveza i osjetljivosti navedenih iznosa na promjene u nevidljivim ulaznim podacima navedene su u bilješci 19.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

5a. POSLOVNI PRIHODI

| | 2024. | 2025. |
|------------------|----------------|----------------|
| Poslovni prihodi | 139.698 | 168.469 |
| | 139.698 | 168.469 |

Poslovni prihodi odnose se na prihode od pružanja usluga strateškog i operativnog upravljanja u iznosu 162 tisuće eura (2024: 137 tisuća eura), te od prihoda od ukidanja rezerviranja i plaće u naravi.

Poslovni segmenti

U skladu s MSFI-jem 8: *Poslovni segmenti*, Društvo prati svoje poslovanje samo u jednom segmentu, prema specifičnostima industrije u kojoj Društvo posluje.

5b. PRIHODI OD DIVIDENDE I POTRAŽIVANJA ZA DIVIDENDU

| | 2024. | 2025. |
|----------------------|------------------|------------------|
| Prihodi od dividende | 3.000.000 | 3.000.000 |
| | 3.000.000 | 3.000.000 |

Prihod od dividende odnosi se na dividendu od ovisnog društva, a koji se temelji na odluci o isplati predujma dobiti donesene od strane direktora Društva i ovisnog društva Poslovni Park Zagreb d.o.o. dana 31. prosinca 2025. godine. Društvo je priznalo potraživanje za dividendu u tom iznosu, a kao i prethodnih godina.

6. TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

| | 2024. | 2025. |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Intelektualne usluge | 201.467 | 122.116 |
| Trošak materijala | 3.043 | 2.864 |
| Ostale vanjske usluge | 53.953 | 60.006 |
| | 258.463 | 184.986 |

Najznačajnija kategorija troškova materijala i usluga su Intelektualne usluge koje se odnose na troškove nadzornog odbora, odvjetničke usluge, knjigovodstvene usluge, usluge revizije, projektne troškove (trošak usluga savjetovanja glavni je razlog smanjenja troška intelektualnih usluga 2025/2024) i ostalo.

Društvo Ernst & Young d.o.o. uz usluge zakonske revizije nije pružalo druge nerevizorske usluge Društvu, osim povezanih usluga revizije Izvješća o primicima Uprave i Nadzornog odbora i usklađenosti s ESEF Uredbom. Ukupna naknada za 2025. godinu iznosila je 20.700 eura (2024: 19.500 eura).

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

7. OSTALI TROŠKOVI

| | 2024. | 2025. |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Doprinosi i upravne pristojbe | 14.955 | 17.244 |
| Troškovi službenih putovanja i ostalo | 6.556 | 9.684 |
| Troškovi reprezentacije | 5.109 | 3.616 |
| Bankovne naknade i premije osiguranja | 10.733 | 11.305 |
| Ostali troškovi | 4.324 | 3.637 |
| | 41.677 | 45.486 |

8. TROŠKOVI ZAPOSLENIKA

| | 2024 | 2025. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Trošak plaća | 189.763 | 203.569 |
| Trošak poreza i doprinosa iz plaće | 122.304 | 114.382 |
| Trošak doprinosa na plaće | 46.759 | 47.016 |
| | 358.826 | 364.967 |

Prosječan broj zaposlenika tijekom 2025. godine je 3 zaposlenika (2024.: 3 zaposlenika). Sva 3 zaposlena na neodređeno u puno radnom vremenu.

9. FINANCIJSKI PRIHODI

| | 2024. | 2025. |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kamatni prihodi | 384.876 | 473.042 |
| Pozitivne tečajne razlike | - | - |
| | 384.876 | 473.042 |

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

10. FINANCIJSKI RASHODI

| | 2024. | 2025. |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Negativne tečajne razlike | 44 | 46 |
| Rashodi od kamata | - | 8 |
| | 44 | 54 |

11. POREZ NA DOBIT

Standardna stopa poreza na dobit koja se primjenjuje na prijavljenu dobit iznosi 18%. Odgođena porezna imovina priznaje se po stopi od 18%.

| | 2024. | 2025. |
|-----------------|-------|-------|
| Porez na dobit: | | |
| Tekući porez | - | - |
| Odgođeni porez | - | - |
| | - | - |

Naknada za godinu može se uskladiti s dobiti prije oporezivanja kako slijedi:

| | 2024. | 2025. |
|---|------------------|------------------|
| Dobit prije oporezivanja | 2.864.357 | 3.044.394 |
| Porez na dobit po stopi od 18% | (515.584) | (547.991) |
| Porezni učinak prihoda koji se ne mogu oporezivati pri određivanju oporezive dobiti | 539.540 | 539.673 |
| Porezni gubitak na koji nije obračunata odgođena porezna imovina | (23.956) | 8.318 |
| Porez na dobit | - | - |

U skladu s poreznim propisima, porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazne.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

12. ULAGANJE U OVISNA DRUŠTVA

Društvo je dana 14. srpnja 2021. godine steklo 100 posto izdanog temeljnog kapitala Poslovnog parka Zagreb d.o.o. ("PPZ"), Republika Hrvatska, čime je steklo kontrolu nad PPZ-om. PPZ je tvrtka skladišta i logističkih objekata i kvalificira se kao tvrtka kako je definirano u MSFI-u 3. Vrijednost udjela na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 31.308.322 eura, (kao i godinu ranije).

Društvo smatra kako ne postoje indikatori za umanjenje vrijednosti ulaganja u ovisno društvo.

13. DANI ZAJMOVI POVEZANIM STRANAMA

| | 31. prosinca 2024. | 31. prosinca 2025. |
|----------|--------------------|--------------------|
| Glavnica | 9.803.749 | 10.186.350 |
| Kamata | 133.194 | 187.022 |
| | 9.936.943 | 10.373.372 |

Dani zajmovi povezanim stranama odnose se na kratkoročnu pozajmicu društvu Poslovni Park Zagreb d.o.o., s dospijećem 31. srpnja 2026. godine i kamatom na glavnica definiranom člankom 37. stavkom 3. Pravilnika o porezu na dobit, koja se obračunava mjesečno i dospijeva s dospijećem glavnice.

Društvo smatra očekivane kreditne gubitke (ECL) na dane zajmove povezanim stranama nematerijalnim, stoga iste nije objavila u ovim odvojenim financijskim izvještajima.

14. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

| | 31. prosinca 2024. | 31. prosinca 2025. |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Stanje na bankovnim računima u eurima | 345.606 | 558.297 |
| Oročeni depoziti | - | 1.500.000 |
| | 345.606 | 2.058.297 |

Društvo ima otvorene račune u Erste & Steiermärkische Bank d.d. i u Zagrebačkoj banci d.d. Na 31.12.2025. oročeni kratkoročni depoziti do 3 mjeseca u poslovnim bankama iznose 1.500.000 eura (2024.: - eura). Društvo smatra očekivane kreditne gubitke (ECL) na novac i novčane ekvivalente nematerijalnim, stoga iste nije objavila u ovim odvojenim financijskim izvještajima

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

15a. OSTALA IMOVINA

| | 31. prosinca 2024. | 31. prosinca 2025. |
|--|--------------------|--------------------|
| Potraživanja za porez na dodanu vrijednost | 189.810 | 176.552 |
| Ostala imovina i potraživanja | 22.412 | 29.191 |
| | 212.222 | 205.743 |

15b. FINACIJSKA IMOVINA

| | 31. prosinca 2024. | 31. prosinca 2025. |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Oročeni depoziti | 2.000.000 | - |
| | 2.000.000 | - |

Društvo na 31.12.2025. nema oročenih kratkoročnih depozita od 3 do 12 mjeseci u poslovnim bankama (2024.: 2.000.000 eura).

16. TEMELJNI DIONIČKI KAPITAL

Temeljni kapital iznosi 32.500.005,00 eura i podijeljen je na 32.500.005 redovnih dionica koje glase na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa dionice od 1,00 (jednog) eura. Broj dionica nije mijenjan tijekom godine.

17. KLJUČNO UPRAVLJAČKO RUKOVODSTVO

Ključno rukovodstvo su osobe koje imaju ovlasti i odgovornost za planiranje, usmjeravanje i kontrolu aktivnosti subjekta, izravno ili neizravno, uključujući sve direktore (bilo izvršne ili druge) subjekta. Ključno rukovodstvo sastoji se od jedinog člana, izvršnog direktora Društva.

Naknade isplaćene ključnom rukovodstvu za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine iznose 196.134 eura, a u godini koja je završila 31. prosinca 2024. iznose 166.531 eura.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

18. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Tržišni rizik

S obzirom na strukturu financijske imovine i obveza Društva, Uprava smatra kako nije značajno izložena tržišnom riziku, uključujući devizni i kamatni rizik.

Upravljanje kreditnim rizikom

Kako bi se minimizirao kreditni rizik, Društvo surađuje samo s kreditno sposobnim drugim ugovornim stranama i dobivanja dostatnog kolaterala, prema potrebi, kao sredstva za ublažavanje rizika od financijskog gubitka od neispunjavanja obveza. Društvo obavlja transakcije samo sa subjektima za koje se smatra da imaju nizak kreditni rizik u svrhu procjene umanjavanja vrijednosti. Informacije o kreditnom rejtingu dostavljaju neovisne rejting agencije ako su dostupne i, ako nisu dostupne, Društvo koristi druge javno dostupne financijske informacije i vlastite zapise o trgovanju kako bi ocijenila svoje glavne klijente. Izloženost Društva i kreditni rejting njezinih drugih ugovornih strana kontinuirano se prate, a ukupna vrijednost zaključenih transakcija raspoređena je među drugim ugovornim stranama.

Društvo definira druge ugovorne strane kao slične karakteristike ako se odnose na povezane subjekte.

Kolaterali koji se drže kao osiguranje i druga kreditna poboljšanja

Društvo ne posjeduje nikakve kolateralne ili druge kreditne poboljšanja za pokrivanje svojih kreditnih rizika povezanih s njegovom financijskom imovinom.

Pregled izloženosti Društva kreditnom riziku

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga ugovorna strana ne ispuni svoje ugovorne obveze koje rezultiraju financijskim gubitkom za Društvo.

Na dan 31. prosinca 2025. godine maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku bez uzimanja u obzir bilo kakvog kolaterala ili drugih kreditnih poboljšanja, što će uzrokovati financijski gubitak za Društvo zbog neispunjavanja obveze drugih ugovornih strana i financijskih jamstava koje pruža Društvo proizlazi iz knjigovodstvene vrijednosti odgovarajuće priznate financijske imovine kako je navedeno u odvojenom izvještaju o financijskom položaju.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

18. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Trenutni okvir za ocjenjivanje kreditnog rizika Društva obuhvaća sljedeće kategorije:

| Kategorija | Opis | Osnova za priznavanje očekivanih kreditnih gubitaka |
|---------------------|--|---|
| Prihodujući | Ugovorna strana ima niski rizik neispunjenja obveza i nema dospjelih iznosa ili je dospijeće do 30 dana | Cjeloživotni ECL |
| Sumnjiv | Iznos je >30 dana nakon dospijeća ili je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja | Cjeloživotni ECL |
| Neispunjenje obveza | Iznos je >90 dana nakon dospijeća ili postoje dokazi koji upućuju na to da je imovina umanjena za kredite | Cjeloživotni ECL |
| Otpis | Postoje dokazi koji upućuju na to da je dužnik u ozbiljnim financijskim poteškoćama i da Društvo nema realne izgleda za povrat | Iznos je otpisan |

Objavljena kreditna kvaliteta financijske imovine Društva u bilješci 13 *Dani zajmovi povezanim stranama*, dok maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku po ocjenama rejtinga kreditnog rizika nije primjenjiva s obzirom na to da se izloženost odnosi na dani zajam povezanoj strani - Društvo smatra očekivane kreditne gubitke (ECL) na dane zajmove povezanim stranama nematerijalnim, stoga iste nije objavila u ovim odvojenim financijskim izvještajima. Društvo utvrđuje očekivane kreditne gubitke na tim stavkama pomoću matrice rezervacija, procijenjene na temelju povijesnog iskustva s kreditnim gubitkom na temelju prethodnog dospjelog statusa dužnika, prilagođenih prema potrebi kako bi odražavale trenutne uvjete i procjene budućih gospodarskih uvjeta. U skladu s tim, profil kreditnog rizika te imovine prikazuje se na temelju njihova prethodnog dospjelog statusa u smislu matrice rezervacija.

Društvo je procijenilo kako očekivani kreditni gubici (ECL) na financijskoj imovini nisu značajni, stoga isti nisu objavljeni u financijskim izvještajima.

Upravljanje rizikom likvidnosti

Krajnju odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti snosi Uprava, koja je uspostavila odgovarajući okvir upravljanja rizikom likvidnosti za upravljanje kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim zahtjevima Društva za financiranje i upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavanjem odgovarajućih rezervi, kontinuiranim praćenjem prognoza i stvarnih novčanih tokova te usklađivanjem profila dospelja financijske imovine i obveza.

Na dan 31. prosinca 2025. godine i na 31. prosinca 2024. godine, Društvo nije imalo izvedene financijske obveze.

Upravljanje rizikom kapitala

Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo nastavak neograničenog poslovanja uz maksimiziranje povrata dioničarima kroz optimizaciju stanja duga i kapitala. Dug se definira kao dugoročna i kratkoročna zaduživanja. Društvo nema dug na dan 31. prosinca 2025. godine. Struktura kapitala Društva sastoji se od temeljnog kapitala i zadržane dobiti. Društvo ne podliježe nikakvim vanjski nametnutim kapitalnim zahtjevima.

Bilješke uz odvojene financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u eurima)

19. FER VRIJEDNOST

Fer vrijednost je cijena koja bi bila primljena za prodaju imovine ili plaćena za prijenos obveze u urednoj transakciji na glavnom (ili najpovoljnijem) tržištu na datum mjerenja u tekućim tržišnim uvjetima (tj. izlazna cijena) bez obzira na to je li ta cijena izravno vidljiva ili procijenjena drugom tehnikom vrednovanja. Mjerenjem fer vrijednosti nefinancijske imovine uzima se u obzir sposobnost sudionika na tržištu da ostvari gospodarske koristi korištenjem imovine u njezinoj najvećoj i najboljoj uporabi ili prodajom drugom sudioniku na tržištu koji bi koristio imovinu u njezinoj najvećoj i najboljoj uporabi.

Razine hijerarhije fer vrijednosti od 1 do 3 temelje se na stupnju u kojem je fer vrijednost vidljiva:

- I. Mjerenja fer vrijednosti razine 1 su ona izvedena iz kotiranih cijena (neprilagođenih) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze
- II. Mjerenja fer vrijednosti razine 2 odnose se na tekući trošak zamjene koji bi nastao kada bi se u sadašnjem trenutku zamijenio uslužni kapacitet neke imovine.
- III. Mjerenja fer vrijednosti razine 3 mjeri fer vrijednost tako da diskontira novčane tokove, prihode ili rashode na sadašnju vrijednost (sadašnja tržišna očekivanja budućih iznosa).

Nije bilo prijenosa između razina tijekom ovog i usporednih razdoblja.

20. POTENCIJALNE OBVEZE

Društvo nema nikakvih nepredviđenih obveza na dana 31. prosinca 2025. godine.

21. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon izvještajnog datuma nije bilo događaja koji bi utjecali na financijski položaj Društva na datum bilance.

22. ODOBRENJE ODVOJENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA GODINU

Odvojene financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine potpisao je direktor Društva i odobrio za izdavanje 16. travnja 2026. godine

Potpisano u ime Društva:



Dalibor Fell

Direktor