ATLAS NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
Dubrovnik, Sv. Đurđa 1

IZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01. 04.2009 – 30.06.2009.
I ZA RAZDOBLJE 01.01.2009. – 30.06. 2009.

Dubrovnik, 29. srpnja 2009.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE 3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA
- Uprave.....6
- Voditelja računovodstva.....7
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA (OBRAZAC TFI-POD).....8
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA.....13
POZIV ZA SJEDNICU GLAVNE SKUPŠTINE.....22

I O Društvu

Društvo Atlas nekretnine d.d., koje postoji od 29. rujna 2006. godine, bavi se davanjem u zakup vlastitih nekretnina. Nekretnine društvo posjeduje u Čilipima (zemljište), Dubrovniku (poslovne zgrade i prostore u poslovnim zgradama), uvali Janska pored Slanog (zgrada, poslovni objekt), Korčuli (poslovna zgrada i poslovni prostor u poslovnoj zgradi), Splitu (poslovna zgrada), Šibeniku (poslovni prostori u zgradi), Puli (poslovni prostor u zgradi) i Poreču (poslovni prostor u zgradi).

Nekretnine Društva su uglavnom u srednjoročnom ili dugoročnom zakupu.

Temeljni kapital Društva je 94.521.087,53 kune. Društvo ima izdatih 3.335.801 dionica. Sve dionice Društva su redovne dionice bez nominalne vrijednosti.

Društvo ima 3 zaposlena radnika od čega dva na puno radno vrijeme i jednog na nepuno radno vrijeme.

Djelatnost Društva, osim kod projekta obnove žičare Dubrovnik – brdo Srđ, izravno ne utječe na okoliš. Što se tiče samog projekta obnove žičare Dubrovnik – brdo Srđ Društvo je izvedbi istog pristupilo nakon ishođenja svih potrebnih dozvola sukladno pozitivnim propisima a za izvedbu prve faze radova bilo je angažirano ovlašteno društvo kao i ovlašteni nadzor.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 3 člana a to su Patricio Tomas Balmaceda Tafra (predsjednik), Guillermo Lukšić Craig (zamjenik predsjednika), Davor Domitrović (član).
Uprava Društva sastoji se od jednog člana a to je Oscar Eduardo Hasbun Martinez.

Nakon okončanog razdoblja na koje se odnosi izvješće Društvo je objavilo poziv za sjednicu Glavne skupštine zakazane za 12.08.2009. godine (cjeloviti tekst poziva na stranicama 22 i 23).

Na dan 30. lipnja 2009. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,28% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2862972	85,83
2.	Hrvatski fond za privatizaciju	56353	1,69
3.	PBZ d.d./I-zbirni skrbnički rn.	21090	0,63
4.	RBA d.d./ R5	8246	0,25
5.	Dionica Brod d.o.o.	5700	0,17
6.	Davor Mustahinić	5008	0,15
7.	Luini Banovac	4822	0,14
8.	Ivan Lejo	4731	0,14
9.	Senka Franić	4700	0,14
10.	Miro Grizelj	4469	0,13

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U prvih 6 mjeseci 2009. godine u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) Društvo je ostvarilo značajan rast operativnih prihoda (+46,92%). Do ovako značajnog rasta operativnog prihoda Društva u odnosu na usopredno razdoblje došlo je uglavnom stoga što u usporednom razdoblju Društvo nije ostvarivalo prihod od zakupa Ljetnikovca Pucić na Pilama u Dubrovniku – to stoga što, sukladno ugovoru o zakupu, zakupnik dm-drogeriemarkt d.o.o. nije bio u obvezi plaćati zakupninu za razdoblje od prvih 6 mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole za unutarnju obnovu tog objekta. Ovaj grace period bio je ugovoren kako bi zakupnik tijekom njega mogao unutrašnjost objekta obnoviti (tj. tijekom tog zakupnik u predmetnom objektu nije mogao obavljati svoju djelatnost). Grace period za zakupninu je završio 18. lipnja 2008. godine pa stoga zakupnina od ovog objekta u rezultatima Društva ostvarenim u prvih 6 mjeseci 2008. godine sudjeluje samo s razdobljem od 12 dana (19.06 – 30.06.2008.). Drugi razlog za porast prihoda Društva u prvih 6 mjeseci 2009. godine naspram usporednog razdoblja je porast zakupnine u 2009. godini u odnosu na zakupninu koja je bila ugovorena za 2008. godinu.
Kako su u istom razdoblju ukupni operativni troškovi praktično ostali isti kao u usporednom razdoblju (porast od 0,47%) to je EBITDA porasla za 71,07% u odnosu na usporedno razdoblje. Sveukupno, Društvo je u razdoblju od prvih 6 mjeseci 2009. godine ostvarilo rast netto dobiti od 194,75% u odnosu na usporedno razdoblje.
U tijeku drugog tromjesečja ostvarena je zarada po dionici od 0,35 kuna a tijekom prvog polugodišta ostvarena je zarada po dionici od 0,69 kuna.

U tijeku razdoblja na koje se izvješće odnosi Društvo je započelo s izvođenjem projekta obnove žičare Dubrovnik – brdo Srđ (investicija u tijeku). Dovršena je prva faza radova koja je obuhvatila otklanjanje instalacija uništenog starog pogona žičare na donjoj postaji žičare (u ulici Petra Krešimira IV u Dubrovniku) kao i potpunu razgradnju i uklanjanje postojećeg objekta stare gornje postaje na brdu Srđ te iskop temelja za novu gornju postaju na brdu Srđ. Ukupna vrijednost ove faze radova iznosila je 1.085.127,99 kuna brutto (PDV uključen) a do dana sastavljanja ovog izvješća svi računi svih dobavljača u ovoj fazi radova su primljeni i u cijelosti plaćeni. Društvo je u završnoj fazi pregovora s izabranim dobavljačem novog pogona žičare za izradu postrojenja iste kao i s izabranim izvođačem građevinskih radova na izgradnji nove gornje postaje žičare te obnove donje postaje. Očekuje se da bi, ukoliko ne dođe do prepreka, žičara trebala biti dovršena tijekom 2010. godine. Kao varijabla ovog projekta, u cijelosti izvan mogućnosti utjecaja Društva, ukazuje se upravni spor kojeg je nekolicina građana čije se kuće i stanovi nalaze ispod trase žičare pokrenula protiv izdate lokacijske dozvole za rekonstrukciju gornje stanice žičare.

Recesija koja se pojavila tijekom ovog perioda godine nije značajnije utjecala na poslovanje Društva, njen efekt za sada se ogleda u nešto usporenijoj naplati potraživanja. Budući će ugovori o zakupu nekoliko poslovnih prostora isteći krajem trećeg tromjesečja ove godine, a kako do trenutku sastavljanja ovog izvješća Društvo nije primilo očitovanje zakupnika o namjeri produljenja zakupnog odnosa, to bi se moglo dogoditi da Društvo bude u situaciji traženja zakupnika za posljednji kvartal ove godine i ubuduće, što bi

kratkoročno, zbog recesije, moglo biti otežano, no radi se o financijski manje značajnom utjecaju (npr. prihod od zakupnine tih poslovnih prostora činio bi cca 18% prihoda posljednjeg kvartala). Istovremeno, Društvo očekuje da bi se uslijed recesije na tržištu mogle pojaviti povoljne investicijske prilike a gdje bi Društvo moglo iskoristiti prednost svojeg financijskog zdravlja.

III Djelovanje Društva na području istraživanja i razvoja

Društvo u razdoblju izvješćivanja nije ulagalo u istraživanje. Glavni razvojni projekt Društva je obnova žičare Dubrovnik - brdo Srđ (opširnije u prethodnom poglavlju). Pored ovog projekta Društvo je namjeravalo izvesti projekt uređenja zgrade u Dubrovniku koja je kupljena u prvom tromjesečju 2008. godine no obzirom na očekivanja nastupanja recesije u ovoj godini projekt je krajem 2008. godine usporen. Za sada se projekt nalazi u fazi dovršavanja projektantskih radova.

IV Informacija odnoseća na stjecanje vlastitih dionica

U periodu na koji se izvješće odnosi Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

V Informacija o postojanju podružnica Društva

Društvo je jedini držatelj udjela (vlasnik) u društvu Atlas hotel Odisej d.o.o. Goveđari, Pomena bb.
Društvo je držatelj udjela veličine 0,98% u društvu Excelsa Hoteli d.o.o.

VI Informacija o izloženosti Društva cjenovnom riziku, kreditnom riziku, riziku likvidnosti i riziku tijeka gotovine

Da bi u što je moguće većoj mjeri osiguralo svoja prava iz ugovora o zakupu standard Društva je sklapanje ugovora o zakupu u obliku ovršnih isprava. Naplatu zakupnine, drugih troškova i eventualne ugovorne kazne Društvo kao zakupodavac osigurava uzimanjem bankovnih garancija ili zadužnica zakupnika kao i u nekim slučajevima pologom novčanog depozita od strane zakupnika. U ugovorima je zakupnina i ugovorna kaazna ugovorena u stranoj valuti (EUR) a plativa u kunama radi čega promjene tečaja utječu na rezultate Društva.

VII Kodeks korporativnog upravljanja

Kodeks korporativnog upravljanja objavljen je na web stranici Zagrebačke burze a Društvo se istog pridržava osim nekoliko izuzetaka izrijekom navedenih u samom Kodeksu.

UPRAVA
Oscar Eduardo Hasbun Martinez

ATLAS NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
001

IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA (UPRAVA)

Ovime ja, Oscar Eduardo Hasbun Martinez, jedini član Uprave društva izjavljujem da su financijska izvješća društva Atlas nekretnine d.d. sastavljena uz primjenu pozitivnih propisa i Međunarodnih računovodstvenih standarda financijskog izvješćivanja. Izvješća daju cjeloviti i istinit prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka odnosno ukupnih rezultata poslovanja u prvih šest mjeseci 2009. godine.
Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prvo tromjesečje i prethodnu godinu (2008.)
Izvješća su nekonsolidirana i nerevidirana i u njih nije obavljen uvid.

UPRAVA
Oscar Eduardo Hasbun Martinez

ATLAS NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
001

Dubrovnik, 30. srpnja 2009.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE POLUGODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ATLAS NEKRETNINE d.d.

Perina d.o.o. knjigovodstveni servis iz Dubrovnika, Ćira Carića 3/II, zastupana po direktoru Doroteji Stahor, koje društvo sukladno ugovoru o pružanju usluga od 30.11.2006. obavlja sve knjigovodstvene poslove za društvo Atlas nekretnine d.d., izjavljuje da su skraćeni polugodišnji financijski izvještaji Atlas nekretnina d.d. sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, te da daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Atlas nekretnina d.d.

Perina d.o.o.
Doroteja Stahor

PERINA d.o.o DUBROVNIK

30.07.2009.

PRILOG 1.

Razdoblje izvještavanja: 1.1.2009 do 30.6.2009

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika-TFI-POD

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrtka izdavatelja: ATLAS NEKRETNINE D.D.

Poštanski broj i mjesto: 20000 DUBROVNIK

Ulica i kućni broj: SVETOG ĐURĐA 1

Adresa e-pošte:

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 98

Šifra i naziv županije: 19 DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Broj zaposlenih (krajem tromjesečja): 3

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6820

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):	Sjedište:	MB:

Knjigovodstveni servis: 01669320 PERINA d.o.o. DUBROVNIK

Osoba za kontakt: Rusković Anto, Kristić Maja
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 020440515 Telefaks: 020440533

Adresa e-pošte: oscar.hasbun@atlas-real-estate.hr

Prezime i ime: Oscar Eduardo Hasbun Martinez
(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:
1. Financijski izvjštaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje
2. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje financijskih izvještaja
3. Izvješće uprave o stanju društva

M.P.
ATLAS NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
002

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA

stanje na dan 30.6.2009

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje 31.12.2008.	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	154.086	154.176
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	003	5	4
II. MATERIJALNA IMOVINA	004	154.061	154.142
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	005	20	30
IV. POTRAŽIVANJA	006	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	007	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	008	6.305	8.386
I. ZALIHE	009	0	0
II. POTRAŽIVANJA	010	2.149	3.707
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	011	25	582
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	012	4.131	4.097
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	013	47	0
E) GUBITAK IZNAD KAPITALA	014	0	0
F) UKUPNO AKTIVA	015	160.438	162.562
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	016	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	017	151.854	154.160
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	018	94.521	94.521
II. KAPITALNE REZERVE	019	61.608	61.608
III. REZERVE IZ DOBITI	020	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	021	0	0
V. ZADRŽANA DOBIT	022	0	0
VI. PRENESENI GUBITAK	023	6.906	4.275
VII. DOBIT POSLOVNE GODINE	024	2.631	2.306
VIII. GUBITAK POSLOVNE GODINE	025	0	0
IX. MANJINSKI INTERES	026	0	0
B) REZERVIRANJA	027	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE	028	7.235	7.210
D) KRATKOROČNE OBVEZE	029	1.349	1.192
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	030	0	0
F) UKUPNO – PASIVA	031	160.438	162.562
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	032	0	0
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	033		
2. Pripisano manjinskom interesu	034		

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 1.1.2009 do 30.6.2009

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI	**035**	3.107	1.631	4.565	2.276
1. Prihodi od prodaje	**036**	0	0	0	0
2. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	**037**	0	0	0	0
3. Ostali poslovni prihodi	**038**	3.107	1.631	4.565	2.276
II. POSLOVNI RASHODI	**039**	2.196	1.135	2.217	1.084
1. Smanjenje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	**040**	0	0	0	0
2. Povećanje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	**041**	0	0	0	0
3. Materijalni troškovi	**042**	230	85	130	57
4. Troškovi osoblja	**043**	392	195	392	197
5. Amortizacija	**044**	1.162	586	1.181	591
6. Ostali troškovi	**045**	412	269	514	239
7. Vrijednosno usklađivanje	**046**	0	0	0	0
8. Rezerviranja	**047**	0	0	0	0
9. Ostali poslovni rashodi	**048**	0	0	0	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI	**049**	139	35	467	337
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	**050**	123	19	139	139
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	**051**	16	16	328	198
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	**052**	0	0	0	0
4. Nerealizirani dobici (prihodi)	**053**	0	0	0	0
5. Ostali financijski prihodi	**054**	0	0	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI	**055**	258	107	509	310
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	**056**	258	107	211	50
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	**057**	0	0	298	260
3. Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine	**058**	0	0	0	0
4. Ostali financijski rashodi	**059**	0	0	0	0
V. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	**060**	0	0	0	0
VI. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	**061**	10	10	0	0
VII. UKUPNI PRIHODI	**062**	3.246	1.666	5.032	2.613
VIII. UKUPNI RASHODI	**063**	2.464	1.252	2.726	1.394
IX. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	**064**	782	414	2.306	1.219
X. GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	**065**	0	0	0	0
XI. POREZ NA DOBIT	**066**	0	0	0	0
XII. DOBIT RAZDOBLJA	**067**	782	414	2.306	1.219
XIII. GUBITAK RAZDOBLJA	**068**	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIV.* DOBIT PRIPISANA IMATELJIMA KAPITALA MATICE	**069**				
XV.* DOBIT PRIPISANA MANJINSKOM INTERESU	**070**				
XVI.* GUBITAK PRIPISAN IMATELJIMA KAPITALA MATICE	**071**				
XVII.* GUBITAK PRIPISAN MANJINSKOM INTERESU	**072**				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju **1.1.2009** do **30.6.2009**

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	**073**	782	2.306
2. Amortizacija	**074**	1.162	1.181
3. Povećanje kratkoročnih obveza	**075**	0	0
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	**076**	0	0
5. Smanjenje zaliha	**077**	0	0
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	**078**	0	0
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	**079**	1.944	3.487
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	**080**	224	157
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	**081**	1.085	1.558
3. Povećanje zaliha	**082**	0	0
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	**083**	407	557
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	**084**	1.716	2.272
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	**085**	228	1.215
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	**086**	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	**087**	0	0
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	**088**	0	0
3. Novčani primici od kamata	**089**	0	0
4. Novčani primici od dividendi	**090**	0	0
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	**091**	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	**092**	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	**093**	4.427	1.216
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	**094**	0	0
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	**095**	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	**096**	4.427	1.216
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	**097**	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	**098**	4.427	1.216
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	**099**	0	0
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	**100**	5.434	0
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	**101**	177	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	**102**	5.611	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	**103**	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	**104**	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	**105**	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	**106**	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	**107**	54	33
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	**108**	54	33
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	**109**	5.557	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	**110**	0	33
Ukupno povećanje novčanog tijeka	**111**	1.358	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	**112**	0	34
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	**113**	456	4.131
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	**114**	1.358	0
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	**115**	0	34
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	**116**	1.814	4.097

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

od 1.1.2009 do 30.6.2009

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	Tekuće razdoblje
1	2	31.12. prethodne godine		3	4
1. Upisani kapital	117	94.521			94.521
2. Kapitalne rezerve	118	61.608			61.608
3. Rezerve iz dobiti	119	0			0
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	120	6.906			6.906
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	121	2.631	2.306		4.937
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	122	0			0
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	123	0			0
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	124	0			0
9. Ostala revalorizacija	125	0			0
10. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	126	0			0
11. Tekući i odgođeni porezi (dio)	127	0			0
12. Zaštita novčanog tijeka	128	0			0
13. Promjene računovodstvenih politika	129	0			0
14. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	130	0			0
15. Ostale promjene kapitala	131	0			0
16. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala	132	151.854	2.306	0	154.160
16a. Pripisano imateljima kapitala matice	133				
16b. Pripisano manjinskom interesu	134				

ATLAS NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK

OPĆE BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
30.06.2009.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

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

Društvo je registrirano za poslovanje nekretninama. Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje poslovnih prostora.

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

Na dan 30. lipnja 2009. godine dionice Društva kotiraju na JDD tržištu na Zagrebačkoj burzi.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

2.1 Osnove sastavljanja

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

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

2.2 Ulaganja u podružnice

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

2.3 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog zemljopisnog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

2.4 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

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

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

Dobici i gubici od tečajnih razlika koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru „financijskih prihoda ili rashoda".

2.5 Materijalna imovina

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

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

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

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

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

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

2.6 Ulaganja u nekretnine

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

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i rezerviranje za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Zemljište i ulaganja u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe (55,5 godina).

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

2.7 Nematerijalna imovina

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

2.8 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

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

2.9 Financijska imovina

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

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

2.10 Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, smatraju se pokazateljima umanjenja vrijednosti potraživanja od kupaca. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja, a predstavlja sadašnju vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih korištenjem efektivne kamatne stope.

2.11 Novac i novčani ekvivalenti

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

2.12 Dionički kapital

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

2.13 Obveze prema dobavljačima

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

2.14 Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjenih za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Društvo ne kapitalizira troškove posudbe.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

2.15 Primanja zaposlenih

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

2.16 Priznavanje prihoda

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

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

(a) Prihodi od najma

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

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

(b) Prihodi od kamata

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

2.17 Podmirenja kompenzacijama i ostalim nenovčanim instrumentima

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

2.18 Porez na dodanu vrijednost

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

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM

3.1 Čimbenici financijskog rizika

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

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

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

(ii) Cjenovni rizik

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

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

Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi Društva i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku novčanog toka i fer vrijednosti kamatne stope.

(b) Kreditni rizik

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

Uprava ne očekuje značajnije gubitke od neizvršavanja obveza drugih strana.

Društvo primjenjuje politike koje ograničavaju visinu izloženosti kreditnom riziku prema bilo kojoj financijskoj ustanovi. Novčane transakcije provode se putem visoko kvalitetnih hrvatskih banaka Privredne banke Zagreb d.d. koja je dio grupe Intessa Sanpaolo koja prema Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu AA- (2007.: AA), Raiffeisenbank Austrie d.d., koja je dio grupe Raiffeisenbank koja prema Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu A (2007.:A+). Najznačajniji dio novčanih transakcija provodi se putem Privredne banke Zagreb d.d..

(c) Rizik likvidnosti

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

3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom

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

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

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

3.3 Procjena fer vrijednosti

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

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

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

(a) Procijenjeni korisni vijek uporabe ulaganja u nekretnine

Proces utvrđivanja korisnog vijeka uporabe imovine u obzir uzima specifične mikroekonomske uvjete područja na kojem se nalazi nekretnina. Iako je većina zgrada već vrlo stara, Uprava smatra da zgrade još uvijek imaju dugi korisni vijek uporabe. Nekretnine se uglavnom nalaze u starom gradu Dubrovniku i okolnim područjima i nijedna od tih zgrada nije novoizgrađena (sve su vrlo stare, izgrađene od kamena).

(b) Učinak financijske krize

Trenutna globalna kriza likvidnosti rezultirala je, među ostalim, nižom razinom financiranja tržišta kapitala, nižim razinama likvidnosti u bankarskom sektoru, te, ponekad, višim međubankarskim kamatnim stopama te vrlo visokom nepostojanošću na burzama. Nesigurnost u globalna financijska tržišta dovela je također i do propadanja i spašavanja banaka u Sjedinjenim Američkim Državama, zapadnoj Europi, Rusiji i drugdje. Pokazuje se da je cjelokupan opseg učinka trenutne financijske krize nemoguće predvidjeti ili se u potpunosti od njega zaštititi.

Uprava ne može pouzdano procijeniti učinke na financijski položaj Društva, daljnjeg pogoršanja likvidnosti financijskih tržišta i povećane nepostojanosti na tržištima valuta i kapitala. Uprava smatra da poduzima sve potrebne mjere u cilju održivosti i rasta poslovanja Društva u trenutnim okolnostima.

Na temelju čl. 277. Zakona o trgovačkim društvima i čl. 32. Statuta Društva, Uprava (glavni direktor) saziva i poziva na

GLAVNU SKUPŠTINU DIONIČARA
ATLAS NEKRETNINE DIONIČKO DRUŠTVO,
DUBROVNIK, SV. ĐURĐA 1

Glavna skupština će se održati dana 12. kolovoza 2009. godine (srijeda) u Dubrovniku, u kongresnoj dvorani hotela Grand Villa Argentina, Frana Supila 14, s početkom u 09:00 sati uz sljedeći

DNEVNI RED

1. Izbor dva brojača glasova, te utvrđivanje broja prisutnih dioničara, odnosno broja zastupljenih dionica i ovjera punomoći dioničara zastupljenih putem punomoćnika.

2. Izvješće i konsolidirano izvješće Uprave o stanju, radu i poslovanju Društva u 2008. godini.

3. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2008. godini.

4. Donošenje odluke o upotrebi dobiti ostvarene poslovanjem u 2008. godini te donošenje odluke o davanju razrješnice Upravi i Nadzornom odboru Društva:
   a) donošenje odluke o upotrebi dobiti ostvarene poslovanjem u 2008. godini
   b) donošenje odluke o davanju razrješnice Upravi Društva za vođenje Društva u 2008. godini
   c) donošenje odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru Društva za poslove nadzora rada Uprave u 2008. godini

5. Donošenje odluke o izmjeni Statuta Društva.

6. Donošenje odluke o izboru revizorskog društva za obavljanje poslova revizije financijskih izvješća Društva za 2009. godinu.

Temeljem čl. 280. st.3. Zakona o trgovačkim društvima Uprava i Nadzorni odbor predlažu donošenje sljedećih odluka:

AD-1.
Za brojače glasova predlažu se gđa Katarina Čebulc Negodić i gosp Antun Jakobušić.

AD-2.
Prihvaća se Izvješće i konsolidirano izvješće Uprave o stanju, radu i poslovanju Društva u 2008. godini.

AD - 3
Prihvaća se izvješće Nadzornog odbora o obavljanju nadzora rada Uprave u 2008. godini.

AD-4.

a) Dobit ostvarena u 2008. godini u iznosu od 2.630.661,43 kune raspoređuje se za pokriće prenesenih gubitaka, ostvarenih poslovanjem u 2006. i 2007. godini.
b) Daje se razrješnica Upravi Društva za vođenje poslova Društva u 2008. godini.
c) Daje se razrješnica Nadzornom odboru Društva za poslove nadzora rada Uprave u 2008. godini.

Temeljem čl. 280. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima
Nadzorni odbor predlaže donošenje sljedećih odluka:

AD-5.

Temeljem članka 25. st.1. Statuta Društva Glavna skupština donosi

ODLUKU O IZMJENAMA STATUTA DRUŠTVA

Članak 1.

Temeljem ovlaštenja iz četvrtog stavka članka 2. Statuta Uprava Društva je dana 23. lipnja 2009. godine donijela odluku o promjeni tvrtke Društva na način da se riječ «ATLAS» zamijenjuje rječju «EXCELSA». Nadzorni odbor Društva je na svojoj sjednici održanoj 29. lipnja 2009. godine dao suglasnost na odluku Uprave o promjeni tvrtke Društva.
Temeljem navedene promjene odgovarajuće se mijenja naslov Statuta tako da nakon izmjena glasi:
«S T A T U T DRUŠTVA EXCELSA NEKRETNINE DIONIČKO DRUŠTVO»

Temeljem navedene promjene odgovarajuće se mijenja prvi članak Statuta tako da nakon izmjena glasi:
«Ovaj Statut je temeljni opći akt društva Excelsa nekretnine dioničko društvo (u daljnjem tekstu: Društvo) kojim se uređuju temeljna pravila u pogledu pravnog statusa i ustrojstva Društva, te pravila o međusobnim odnosima dioničara i Društva. »

Temeljem navedene promjene odgovarajuće se mijenjaju prvi, drugi i treći stavak članka 2. Statuta Društva tako da nakon izmjena glase:
«Tvrtka Društva glasi: EXCELSA NEKRETNINE dioničko društvo za poslovanje nekretninama.

Skraćena tvrtka glasi: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Tvrtka Društva prevedena na engleski jezik glasi: EXCELSA REAL ESTATE, Joint Stock Company»

Članak 2.

Mijenja se prvi stavak članka 4. Statuta Društva koji sadržava popis djelatnosti koje Društvo obavlja na način da se uz djelatnost poslovanja nekretninama dodaje i djelatnost «upravljanje i gospodarsko korištenje žičara» te se također riječima «sljedeću djelatnost» mijenja oblik u množinu tako da cjeloviti prvi stavak članka 4. Statuta nakon izmjena glasi:
«Društvo obavlja sljedeće djelatnosti:

* POSLOVANJE NEKRETNINAMA
* UPRAVLJANJE I GOSPODARSKO KORIŠTENJE ŽIČARA»

AD-6.
Za revizora koji će izvršiti poslove revizije financijskih izvještaja za 2009. godinu predlaže se revizorsko društvo PRICEWATERHOUSECOOPERS d.o.o. iz Zagreba, Humboldtova 4.

NAPUTAK DIONIČARIMA

U radu Skupštine mogu sudjelovati svi dioničari i to osobno ili putem punomoćnika temeljem iskazane pisane punomoći.
Dioničari, odnosno njihovi punomoćnici, obvezni su najkasnije 7 dana prije datuma održavanja Glavne skupštine prijaviti svoje sudjelovanje u njenom radu. Prijava za sudjelovanje na Skupštini Društva predaje se preporučenom pismovnom pošiljkom Upravi Društva na adresu: ATLAS NEKRETNINE d.d. Dubrovnik, Sv. Đurđa 1 ili putem telefaksa na broj 020/414-366 s naznakom «Za Upravu Društva»

Dioničarom s pravom sudjelovanja na Glavnoj skupštini se smatra osoba koja je u knjizi dionica Društva upisana kao imatelj, sa svim podacima i stanjem, na posljednji dan za podnošenje prijave za sudjelovanje u radu Glavne skupštine.

Dioničar koji nije u naprijed navedenom roku ispunio obvezu prijavljivanja ne može prisustvovati i sudjelovati u radu Glavne skupštine.

Punomoći koje se izdaju za Glavnu skupštinu pored osnovnih podataka trebaju sadržavati ovlasti punomoćnika za sudjelovanje u radu Skupštine i pravo glasovanja u ime dioničara kojega zastupa. Punomoći trebaju biti ovjerene po javnom bilježniku ili županijskom uredu za opću upravu.

Ako na Glavnoj skupštini ne bude utvrđen kvorum prema odredbi čl. 21. Statuta Društva nova sjednica Glavne skupštine zakazuje se s istim dnevnim redom i na istom mjestu za dan 24. kolovoza 2009.g. (ponedjeljak) u 09:00 sati. Nova Glavna skupština održati će se bez obzira na broj prisutnih dioničara i broj glasova kojim raspolažu, a odluke će se donositi većinom na skupštini zastupljenih glasova, i u slučaju kada je za donošenje stanovite odluke potrebna kvalificirana većina.

Materijali za Glavnu skupštinu koji služe kao podloga za donošenje objavljenih prijedloga odluka biti će dostupni dioničarima na uvid na adresi Dubrovnik, Frana Supila 35A, Ured Uprave, svakog radnog dana u vremenu od 9,00 - 12,00 sati, od dana objavljivanja ovog poziva do dana održavanja Glavne Skupštine.

UPRAVA DRUŠTVA