



CUSHMAN &
WAKEFIELD

CBS
INTERNATIONAL

VALUATION REPORT

**Construction land and
commercial complex**

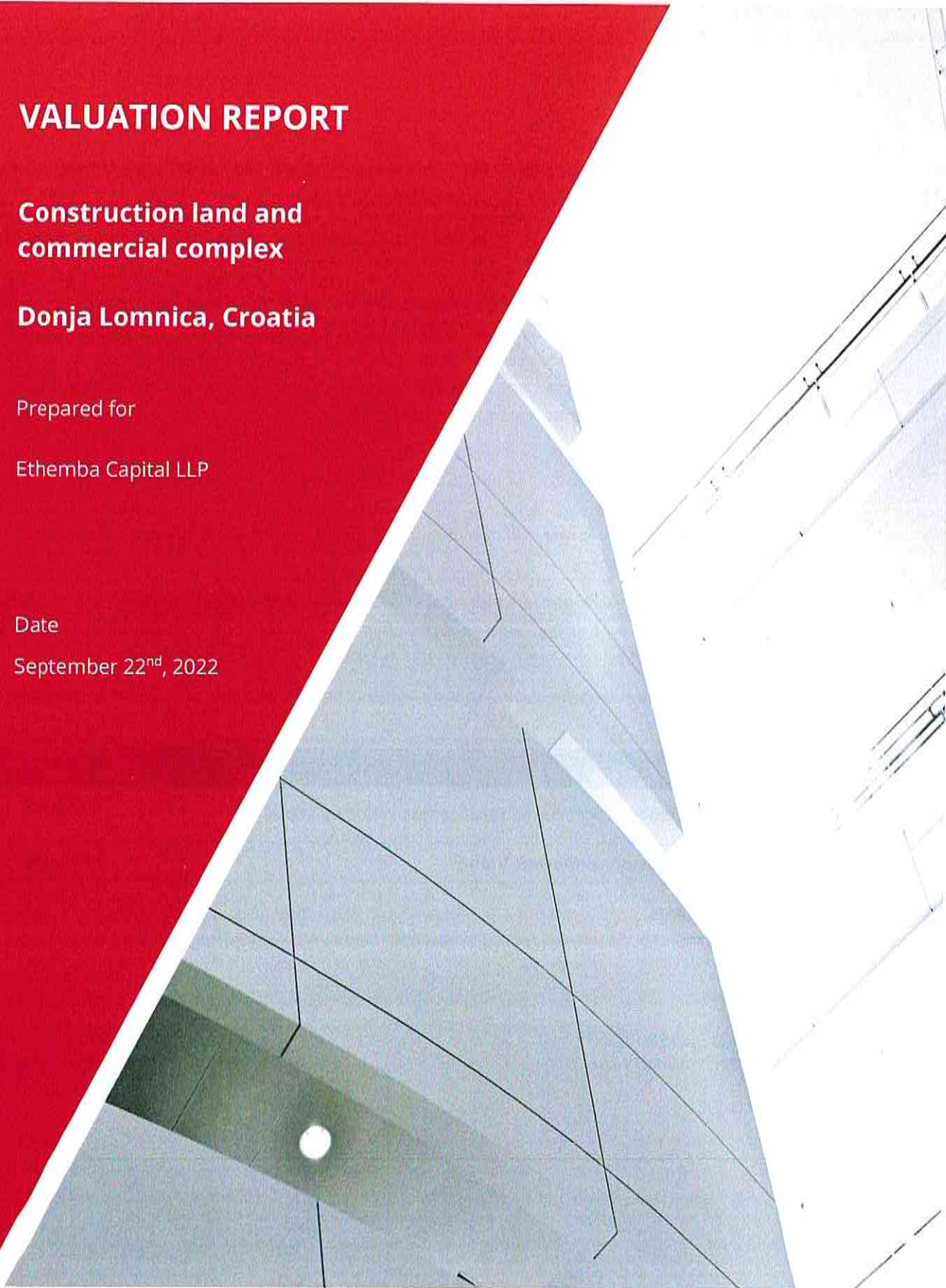
Donja Lomnica, Croatia

Prepared for

Ethemba Capital LLP

Date

September 22nd, 2022



Report date: September 22nd, 2022

CBS International d.o.o. Zagreb

Ethemba Capital LLP
29 Langland Gardens
London
NW3 6QE
United Kingdom

City Plaza
6a, Slavenska avenue.
10000 Zagreb, Croatia
Direct +385 1 3884 728
office@cw-cbs.hr
www.cw-cbs.hr

Valuation of construction land and commercial complex, with total surface of 83.836 sq m, situated in Donja Lomnica, City of Velika Gorica.

As per your request, CBS International d.o.o. Zagreb has prepared a valuation report of the Market Value of a subject property interest for financial reporting purposes.

The contents of this report and appendices are confidential to the party to whom they are addressed for the specific purpose referred and for their use only. Before this report and any part thereof is reproduced or referred to in any other document, circular or statement, and before its contents are disclosed orally or otherwise to a third party, CBS's and Consultant's written approval must first be obtained.

Such publication or disclosure will both be permitted unless, where relevant, it incorporates adequate reference to the Assumptions and Limiting Conditions referred to herein. For the avoidance of doubt, such approval is required whether or not CBS International d.o.o. or any related companies is referred to by name and whether or not the contents of this Report are combined with others.

The property description and identification, market information, analysis and conclusions are set further in the enclosed report, subject to the assumptions and limiting conditions included therein. There are no extraordinary or limiting conditions to note.

It is our opinion that the "as is" market value of the Subject Property as of September 22nd, 2022, is:

Value indicators	Market Value (EUR)
Construction land and commercial complex in Donja Lomnica	7,990,000
Final Conclusion of Market Value	7,990,000

Kind regards,

Nenad Suzić MRICS RV
Regional Head of Valuations

Andrea Karlovic Popovic
Head of Valuation and Development
Advisory



CUSHMAN &
WAKEFIELD

CBS
INTERNATIONAL

VALUATION REPORT

Hotel Novi Zagreb

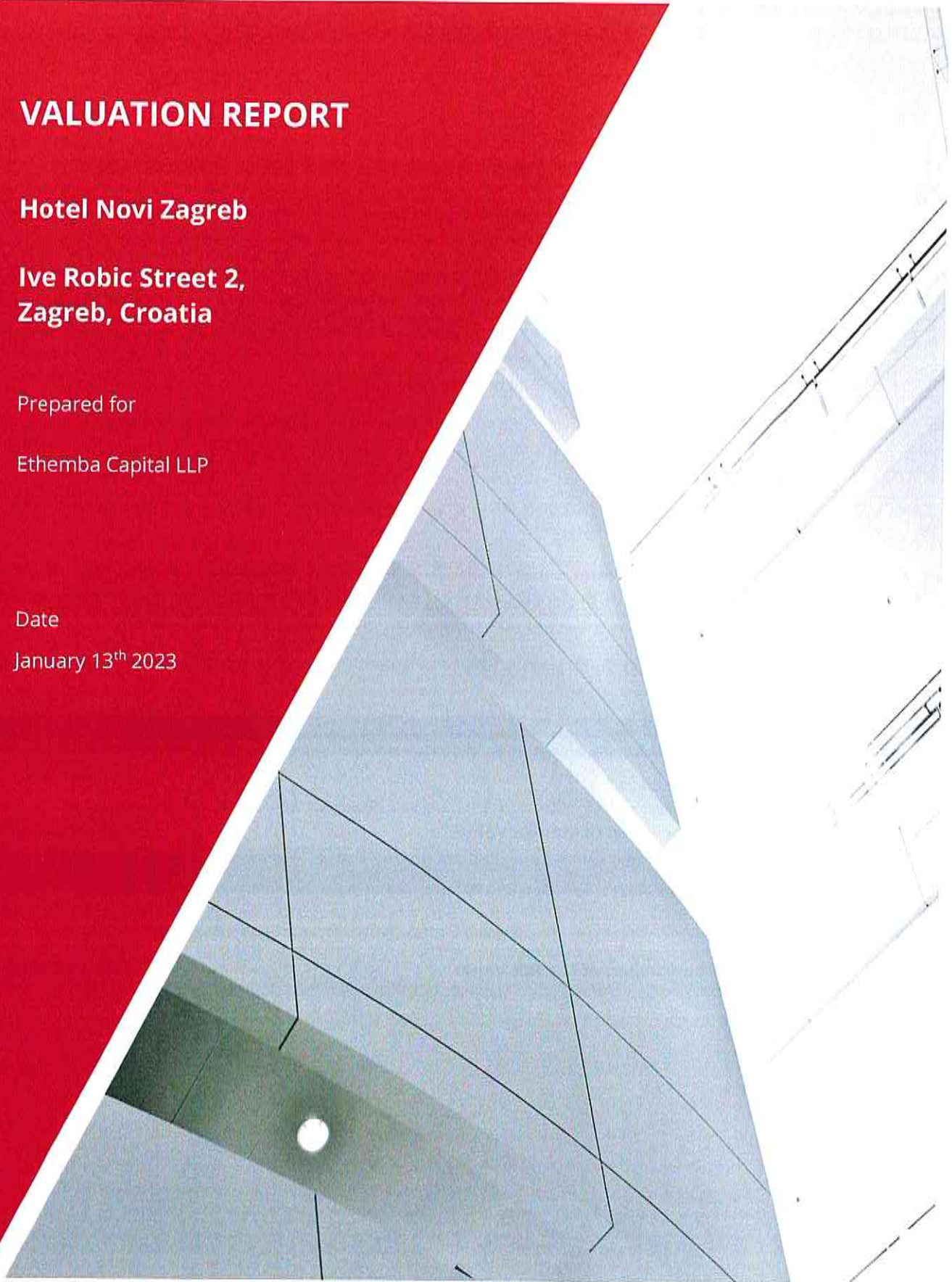
**Ive Robic Street 2,
Zagreb, Croatia**

Prepared for

Ethemba Capital LLP

Date

January 13th 2023



Report date: February 27th 2023

Ethemba Capital LLP
29 Langland Gardens
London
NW3 6QE
United Kingdom

CBS International d.o.o. Zagreb

City Plaza
6a, Slavenska Avenue,
10000 Zagreb, Croatia
Direct +385 1 3884 728
office@cw-cbs.hr
www.cw-cbs.hr

Valuation of a Hotel Novi Zagreb, situated in Ivo Robic Street 2 in Zagreb Croatia.

As per your request, CBS International d.o.o. Zagreb has prepared a valuation report of the Market Value of a subject property interest for financial reporting purposes.

The contents of this report and appendices are confidential to the party to whom they are addressed for the specific purpose referred and for their use only. Before this report and any part thereof is reproduced or referred to in any other document, circular or statement, and before its contents are disclosed orally or otherwise to a third party, CBS's and Consultant's written approval must first be obtained.

Such publication or disclosure will both be permitted unless, where relevant, it incorporates adequate reference to the Assumptions and Limiting Conditions referred to herein. For the avoidance of doubt, such approval is required whether or not CBS International d.o.o. or any related companies is referred to by name and whether or not the contents of this Report are combined with others.

The property description and identification, market information, analysis and conclusions are set further in the enclosed report, subject to the assumptions and limiting conditions included therein. There are no extraordinary or limiting conditions to note.

It is our opinion that the "as is" market value of the Subject Property as of January 13th, 2023, is:

Value indicator	"As completed value"
Hotel Novi Zagreb	EUR 29.300.000
Final Conclusion of Market Value	EUR 29.300.000
Value indicator	"As is value"
Hotel Novi Zagreb	EUR 14.890.000
Final Conclusion of Market Value	EUR 14.890.000

VALUATION REPORT

Resort Duga Uvala

**Krnica/ Duga Uvala,
Istria, Croatia**

Prepared for

Ethemba Capital LLP

Date

February 16th, 2023



Report date: February 16th, 2023

CBS International d.o.o. Zagreb

Ethemba Capital LLP
29 Langland Gardens
London
NW3 6QE
United Kingdom

City Plaza
6a, Slavenska Avenue,
10000 Zagreb, Croatia
Direct +385 1 3884 728
office@cw-cbs.hr
www.cw-cbs.hr

Valuation of touristic complex in Duga Uvala, Istria.

As per your request, CBS International d.o.o. Zagreb has prepared a valuation report of the Market Value of a subject property interest for financial reporting purposes.

The contents of this report and appendices are confidential to the party to whom they are addressed for the specific purpose referred and for their use only. Before this report and any part thereof is reproduced or referred to in any other document, circular or statement, and before its contents are disclosed orally or otherwise to a third party, CBS's and Consultant's written approval must first be obtained.

Such publication or disclosure will both be permitted unless, where relevant, it incorporates adequate reference to the Assumptions and Limiting Conditions referred to herein. For the avoidance of doubt, such approval is required whether or not CBS International d.o.o. or any related companies is referred to by name and whether or not the contents of this Report are combined with others.

The property description and identification, market information, analysis and conclusions are set further in the enclosed report, subject to the assumptions and limiting conditions included therein. There are no extraordinary or limiting conditions to note.

It is our opinion that the "as is" market value of the Subject Property as of February 16th, 2023, is:

Value indicators	Market Value (EUR)
Résort Duga Uvala – as completed value	27.400.000
Resort Duga Uvala – as is value	15.470.000
Land value – forest	790.600

Kind regards,

Nenad Suzić MRICS RV
Regional Head of Valuations

Andrea Karlovic Popovic
Head of Valuation and Development
Advisory

ISTO Grupa d.d.

PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI, sve u €	Cushman&Wakefield, 02/23	FORB nekretnine, 11/25
Hotel Novi Zagreb	14.890.000 – 29.300.000	15.750.000
Duga Uvala	15.470.000 – 27.400.000	15.080.000
Donja Lomnica - ind. kompleks	7.990.000	8.180.000
Donja Lomnica – betonara i dr.		3.530.000
Dom Kennedyjev		6.700.000
Savica Šanci		1.870.000
UKUPNO	38.350.000 - 64.690.000	51.110.000

**KNJIGOVODSTVENA
VRIJEDNOST NEKRETNOSTI**

28.263.078

700502 Poslovnica Cvjetni

20.10.2026

UKUPNO TRENUTNO STANJE RAČUNA

Ime: ISTO GRUPA d.d. za usluge
OIB: 78858201330
Adresa: Augusta Šenoa 4-6, VARAŽDIN

HR7723860021119019111 ISTO GRUPA d.d. za usluge Multivalutni račun pravnih osoba Aktivan

0.00 EUR	0.00 EUR
Ukupno za račun	0.00 EUR

HR7723860021119019111 ISTO GRUPA d.d. za usluge MVR za redovno poslovanje poslovnih subjekata (vrsta 11)
Aktivan

1,100,324.89 EUR	1,100,324.89 EUR
Ukupno za račun	1,100,324.89 EUR

UKUPNO TRENUTNO STANJE RAČUNA 1,100,324.89 EUR

Datum: 21.09.2026.

Klasa: 034-011/26-07/33

Ur. broj: 118-08-2901-26-

Na temelju članka 20. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima ("Narodne novine" broj 68/2018, 2/2020, 46/2020, 47/2020, 133/2020) i zahtjeva podnositelja od dana 21.09.2026. godine izdaje se

POTVRDA
o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika

Ovršenik: ISTO Grupa d.d.

OIB ovršenika: 78858201330

Na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 0 dana neprekidne blokade odnosno 40 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Ovršenik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 0,00 EUR.

Nad ovršenikom je dana 12.08.2025. otvoren predstečajni postupak

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa

Konverzija tražbine u valutu EUR izvršena je sukladno točki II. Odluke o objavi uvođenja EUR-a kao službene valute u RH (Narodne novine, broj: 85/2022.) po fiksnoj tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK).



FINOPTIMUM
AUDIT TAX CONSULTING

ISTO Grupa
dioničko društvo za usluge
Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10

Izvešće neovisnog revizora
uz godišnje financijske izvještaje
za godinu koja je završila 31.12.2025. godine

ISTO Grupa d.d.

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA UZ GODIŠNJE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.12.2025. GODINE**

Sadržaj:

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2 - 4
Račun dobiti i gubitka	5 - 6
Bilanca	7 -10
Bilješke uz financijske izvještaje	11 - 32

ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Temeljem Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI), koje objavljuje Odbor za Hrvatske standarde financijskog izvještavanja, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja društva HOTEL NOVI ZAGREB D.O.O., Zagreb („Društvo“) za razdoblje koje je završilo 31. 12. 2025. godine.

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

Odgovornosti Uprave pri izradi financijskih izvještaja obuhvaćaju sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika,
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena,
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i objašnjenje svih materijalno značajnih odstupanja u financijskim izvještajima,
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje odgovarajućih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njegovu usklađenost s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje razumnih mjera da bi se spriječile i otkrile pronevjere i ostale nezakonitosti.

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave 28. lipnja 2026. godine i potpisani za i u ime Uprave Društva:

JOSIP GALINEC
direktor



HOTEL NOVI ZAGREB D.O.O.
Ulica Ive Robića 2
10 000 Zagreb
Republika Hrvatska
OIB:80656816942

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA VLASNICIMA DRUŠTVA ISTO Grupa d.d. Zagreb

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja društva ISTO Grupa d.d., za usluge, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10 (dalje: "Društvo") koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na dan 31. prosinca 2025., račun dobiti i gubitka za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2025. godine, i njegovu financijsku uspješnost za tada završenu godinu u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI).

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 revizora u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (s Međunarodnim standardima neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja 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.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku uz financijske izvještaje – 27 Sudski sporovi i potencijalne obveze koja opisuje učinke i potencijalne rizike pravnih procesa koji su pokrenuti protiv i u korist Društva radi utvrđivanja prava vlasništva, pravnog sljedništva i povremenih blokada poslovnog računa. Najveći rizik u poslovanju Društva je pravni rizik okruženja u kojem Društvo posluje, a odnosi se to na pravni status Društva i imovine Društva vezano uz osnivanje istog (podjelom uz odvajanje) te pravne odnose koji potiču iz vremena poslovanja pravnog prednika Društva (društva Industrogradnja grupa d.d., Zagreb, ranije Industrogradnja d.d., Zagreb). Zbog pravnih rizika, koju uključuju dvojbenu primjenu odluka i presuda nadležnih sudova u aktivnim sudskim sporovima koji se vode protiv Društva, ne možemo u narednom razdoblju isključiti neizvjesnosti u vezi tih sporova, ali smatramo kako su ispunjene pretpostavke da Društvo nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem jer Društvo nije prezaduženo, adekvatno je kapitalizirano te iskazuje pozitivne pokazatelje poslovanja. Stoga smo procjenom prezentiranih informacija od strane Uprave Društva zaključili kako Društvo unovčenjem postojeće imovine može osigurati novčana sredstva dostatna za podmirenje svojih dospjelih obveza u narednom razdoblju te ima dovoljnu razinu financijske stabilnosti da posljedice navedenih pravnih sporova neće utjecati na mogućnost vremenski neograničenog nastavka poslovanja te stoga naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak) **VLASNICIMA DRUŠTVA ISTO Grupa d.d. Zagreb**

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s HSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih 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..

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih 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, pogrešna prikazivanja 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.
- 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.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)
VLASNICIMA DRUŠTVA ISTO Grupa d.d. Zagreb

- 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 onima koji su zaduženi za upravljanje 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.

FINOPTIMUM d.o.o. za reviziju i poslovno savjetovanje
Međimurska 19
10 000 Zagreb
Hrvatska
OIB: 95242113836

U ime i za FINOPTIMUM d.o.o.

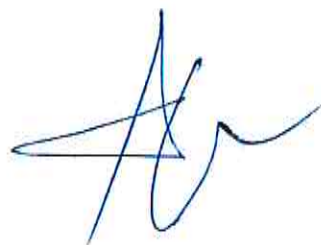


FINOPTIMUM
AUDIT TAX CONSULTING
FINOPTIMUM d.o.o.
za reviziju i poslovno savjetovanje
Međimurska 19
10 000 Zagreb
Republika Hrvatska
OIB: 95242113836

U Zagrebu, 16. srpnja 2026. godine



Marko Vuković
Direktor



Martin Vuković
Ovlašteni revizor

ISTO Grupa d.d.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

ZA RAZDOBLJE OD 01.01. DO 31.12.2025. GODINE

Naziv pozicije	AOP oznaka	Bilješka	2023.	2024.
1	2	3	4	5
(Svi iznosi u EUR)				
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	128		667.141,00	1.336.759,04
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	129	3	666.817,00	1.306.000,00
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	130	4	0,00	30.759,04
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	131		0,00	0,00
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	132		0,00	0,00
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	133	5	324,00	0,00
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	134		4.066.795,31	1.248.040,24
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	135		0,00	0,00
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	136	6	636.027,37	570.560,67
a) Troškovi sirovina i materijala	137		225.416,92	319.950,63
b) Troškovi prodane robe	138		0,00	0,00
c) Ostali vanjski troškovi	139		410.610,45	250.610,04
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	140	7	48.967,25	50.033,51
a) Neto plaće i nadnice	141		29.535,21	31.203,62
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	142		12.496,66	11.743,04
c) Doprinosi na plaće	143		6.935,38	7.086,85
4. Amortizacija	144	8	554.943,96	530.153,66
5. Ostali troškovi	145	9	10.157,75	9.807,34
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	146	10	2.497.000,00	14.689,79
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	147		0,00	0,00
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	148		2.497.000,00	14.689,79
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	149		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	150		0,00	0,00
b) Rezerviranja za porezne obveze	151		0,00	0,00
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	152		0,00	0,00
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	153		0,00	0,00
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	154		0,00	0,00
f) Druga rezerviranja	155		0,00	0,00
8. Ostali poslovni rashodi	156		319.698,98	72.795,27
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	157	11	4.147.948,46	296.325,52
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	158		0,00	0,00
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	159		0,00	0,00
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	160		0,00	0,00
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0,00	0,00
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	162		0,00	0,00
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	163		0,00	0,00
7. Ostali prihodi s osnove kamata	164		0,09	1,54
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	165		0,00	0,00
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	166		0,00	0,00

ISTO Grupa d.d.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

ZA RAZDOBLJE OD 01.01. DO 31.12.2025. GODINE

Naziv pozicije	AOP oznaka	Bilješka	2023.	2024.
1	2	3	4	5
(Svi iznosi u EUR)				
10. Ostali financijski prihodi	167		4.147.948,37	296.323,98
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	168	12	731.527,65	382.787,57
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0,00	0,00
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	170		0,00	0,00
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	171		731.527,65	382.787,56
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	172		0,00	0,01
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	173		0,00	0,00
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	174		0,00	0,00
7. Ostali financijski rashodi	175		0,00	0,00
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	176		0,00	0,00
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	177		0,00	0,00
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	178		0,00	0,00
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	179		0,00	0,00
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	180		4.815.089,46	1.633.084,56
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	181		4.798.322,96	1.630.827,81
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	182		16.766,50	2.256,75
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	183		16.766,50	2.256,75
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	184		0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	185	13	3.017,97	406,22
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	186		13.748,53	1.850,53
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	187		13.748,53	1.850,53
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	188			

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

ISTO Grupa d.d.

BILANCA STANJA
NA DAN 31.12.2025. GODINE

Naziv pozicije	AOP oznaka	Bilješka	31.12.2024.	31.12.2025.
1	2	3	4	5
AKTIVA				
(Svi iznosi u EUR)				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0,00	0,00
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		32.185.393,56	32.663.901,03
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	14	27,43	0,00
1. Izdaci za razvoj	004		0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		27,43	0,00
3. Goodwill	006		0,00	0,00
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0,00	0,00
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	15	27.784.543,25	28.263.078,15
1. Zemljište	011		9.375.413,49	10.372.942,83
2. Građevinski objekti	012		18.246.277,06	17.717.169,01
3. Postrojenja i oprema	013		1.018,29	0,00
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		0,00	0,00
5. Biološka imovina	015		0,00	0,00
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0,00	0,00
7. Materijalna imovina u pripremi	017		161.834,41	172.966,31
8. Ostala materijalna imovina	018		0,00	0,00
9. Ulaganje u nekretnine	019		0,00	0,00
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		4.400.822,88	4.400.822,88
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	16	4.400.822,88	4.400.822,88
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0,00	0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	034		0,00	0,00
4. Ostala potraživanja	035		0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		21.689.189,63	18.683.728,86
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	17	35.850,76	36.564,68

ISTO Grupa d.d.

BILANCA STANJA
NA DAN 31.12.2025. GODINE

Naziv pozicije	AOP oznaka	Bilješka	31.12.2024.	31.12.2025.
1	2	3	4	5
AKTIVA				
(Svi iznosi u EUR)				
1. Sirovine i materijal	039		35.850,76	36.564,68
2. Proizvodnja u tijeku	040		0,00	0,00
3. Gotovi proizvodi	041		0,00	0,00
4. Trgovačka roba	042		0,00	0,00
5. Predumovi za zalihe	043		0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0,00	0,00
7. Biološka imovina	045		0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		16.226.979,10	12.946.951,06
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	18	9.323.021,36	10.542.903,38
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049	19	597.074,49	878.722,75
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0,00	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	20	0,00	38.324,93
6. Ostala potraživanja	052	21	6.306.883,25	1.487.000,00
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	22	5.425.115,35	5.625.326,35
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		5.424.456,83	5.624.667,83
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		658,52	658,52
9. Ostala financijska imovina	062		0,00	0,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	23	1.244,42	74.886,77
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		51,76	65,03
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		53.874.634,95	51.347.694,92
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0,00	0,00

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

ISTO Grupa d.d.

BILANCA STANJA
NA DAN 31.12.2025. GODINE

Naziv pozicije	AOP oznaka	Bilješka	31.12.2024.	31.12.2025.
1	2	3	4	5
PASIVA				
(Svi iznosi u EUR)				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	24	31.418.083,39	31.419.933,91
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		19.720.087,60	19.720.087,60
II. KAPITALNE REZERVE	069		141.971,33	141.971,33
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		3.810.098,09	3.810.098,08
1. Zakonske rezerve	071		0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		1.261.264,84	1.261.264,85
4. Statutarne rezerve	074		0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075		5.071.362,93	5.071.362,93
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078		0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0,00	0,00
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0,00	0,00
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082		0,00	0,00
6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	083		0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	084		7.732.177,84	7.745.926,37
1. Zadržana dobit	085		7.732.177,84	7.745.926,37
2. Preneseni gubitak	086		0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	087		13.748,53	1.850,53
1. Dobit poslovne godine	088		13.748,53	1.850,53
2. Gubitak poslovne godine	089		0,00	0,00
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	090		0,00	0,00
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	091		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	092		0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze	093		0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	094		0,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	095		0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	096		0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	097		0,00	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	098		14.054.025,00	14.395.009,00
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	099		0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	100		0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	101		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	102		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	103	25	14.054.025,00	14.395.009,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	104		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	105		0,00	0,00

ISTO Grupa d.d.

BILANCA STANJA

NA DAN 31.12.2025. GODINE

Naziv pozicije	AOP oznaka	Bilješka	31.12.2024.	31.12.2025.
1	2	3	4	5
PASIVA				
(Svi iznosi u EUR)				
8. Obveze prema dobavljačima	106		0,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	107		0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze	108		0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza	109		0,00	0,00
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	110		3.566.081,51	5.530.918,91
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111	26	961.573,00	588.796,58
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	112	27	2.340.771,83	4.437.589,98
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	113		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	114		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	115	28	0,00	24.858,08
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	117		0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	118	29	171.061,07	177.826,90
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119		0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenicima	120	30	5.539,79	11.105,95
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	121	31	52.276,74	290.741,42
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	122		0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	123		0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	124	32	34.859,08	0,00
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	125	33	4.836.445,05	1.833,10
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	126		53.874.634,95	51.347.694,92
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127		0,00	0,00

ISTO Grupa d.d.
revidirana financijska izvješća

IMOVINA, sve u €	31.12.2020.	30.06.2025.	31.12.2025.
Nekretnine	31.293.924	28.524.082	28.263.078
Potraživanja	7.666.010	15.499.039	18.572.277
Poslovni udjeli	381.976	4.400.823	4.400.823
UKUPNO	39.375.414	48.462.537	51.347.630

— 17

OBVEZE	31.12.2020.	30.06.2025.	31.12.2025.
UKUPNO	14.728.017	19.183.861	19.925.928

— ane

utvrđene tražbine (PSN)

TAB B.V.

KAPITAL I REZERVE = IMOVINA > OBVEZA	31.12.2020.	30.06.2025.	31.12.2025.
UKUPNO	14.728.017	19.183.861	19.925.928

