FiMaK nekretnine d.o.o.

Strmečka cesta 35 , 10020 Novi Zagreb

OIB: 71458287521

email : fimaknekretnine@gmail.com

Tvrtka: **FIMAK NEKRETNINE d.o.o.**

Adresa: **Strmečka cesta 35**

10020 Novi Zagreb

OIB: **71458287521**

Bilješke uz financijske izvještaje za 2026. godinu

Financijski izvještaji tvrtke FIMAK NEKRETNINE d.o.o. za razdoblje od 01.siječnja do 31.svibnja 2026.. godine sastavljeni su sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja.

I. Osnovni podaci o društvu

FIMAK NEKRETNINE d.o.o. za usluge, Zagreb, Strmečka cesta 35, dana 22.12.2010. godine upisano je u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080628169.
Temeljni kapital društva iznosi 2.654,46 € i podijeljen je na 1 poslovni udjel.
Osnovna djelatnost Društva je gradnja cesta i autocesta.
Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnih subjekata prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti od 2025. godine Državnog zavoda za statistiku Zagreb, društvo ima brojčanu oznaku razreda – 42.11.0 , a osobni identifikacijski broj (OIB) poslovnog subjekta je 71458287521.
U izvještajnom razdoblju u 2026. godini Društvo je prosječno zapošljavalo na bazi sati rada, 17 radnika, dok je broj zaposlenih na temelju stanja na dan 31. svibanj 2026. godine iznosio 17 radnika.

II. Značajne računovodstvene politike

Dugotrajna materijalna imovina obuhvaća sredstva koja društvo koristi u proizvodnji proizvoda, isporuci roba i usluga te u administrativne svrhe i čiji je procijenjeni korisni vijek upotrebe duži od godine dana. Početna (prva) nabava iskazuje se u bilanci po trošku nabave koji uz neto kupovnu cijenu obuhvaća sve ovisne troškove do stavljanja sredstva u upotrebu. Nakon početnog priznanja dugotrajna imovina se iskazuje po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i gubitke od umanjenja sukladno HSFI 6. Amortizacija dugotrajne materijalne imovine provodi se primjenom linearne metode obračuna u procijenjenom vijeku upotrebe svakog pojedinog sredstva u skladu s HSFI 6.

Zalihe se iskazuju po trošku ili neto vrijednosti koja se može realizirati, ovisno o tome koja je niža, u skladu s HSFI 10. Obračun utroška zaliha provodi se primjenom metode FIFO. Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda vrednuju se po metodi ukupnih troškova (direktni materijal, direktni rad i sustavni raspored fiksnih i varijabilnih općih troškova proizvodnje).

Potraživanja se iskazuju po nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate sukladno sklopljenom ugovoru. Smanjenje vrijednosti potraživanja provodi se u razdoblju spoznaje o nemogućnosti naplate dijela ili cijelog potraživanja od dužnika. Procjena realnosti pojedinih potraživanja, u smislu mogućnosti njihove naplate, provodi se uvijek kada potraživanje nije naplaćeno u ugovorenom roku, a najkasnije na datum bilance.

Obveze se iskazuju po nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate prema zaključenom ugovoru, a razvrstavaju se na kratkoročne i dugoročne.

Prihodi nastaju kao posljedica povećanja imovine ili smanjenja obveza. Priznaje se u skladu s HSFI 15. Izvanredni prihodi svrstavaju se i objavljuju u skladu s HSFI 8.

Rashodi nastaju kao posljedica smanjenja imovine ili povećanja obveza. Sučeljavaju se s odnosnim prihodima koji proistječu iz istih transakcija i drugih događaja. Izvanredni rashodi se razvrstavaju i objavljuju u skladu s HSFI 8.

III. Bilješke uz pozicije bilance

Bilješka br. 1: Dugotrajna nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina ima strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 004 do 009 u ukupnoj vrijednosti 0 €.

Bilješka br. 2: Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina ima strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 011 do 019 u ukupnoj vrijednosti 242.458,93 €.

Obračun amortizacije provodi se linearnom metodom po redovnim (propisanim) stopama. Amortizacija je u 2026.godini iznosila 27.298,06 €.

Bilješka br. 3: Dugotrajna financijska imovina

Dugotrajna financijska imovina ima strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 021 do 030 u ukupnoj vrijednosti 0 €.

FiMaK nekretnine d.o.o.

Strmečka cesta 35 , 10020 Novi Zagreb

OIB: 71458287521

email : fimaknekretnine@gmail.com

Bilješka br. 4: Zalihe

Zalihe imaju ovu strukturu i vrijednosti:

sirovine i materijal	0,00 €
proizvodnja u tijeku	0,00 €
gotovi proizvodi	0,00 €
trgovačka roba	70.397,44 €
predujmovi za zalihe	20.327,33 €

prikazane u bilanci na pozicijama 039 do 045 u ukupnoj vrijednosti 90.724,77 €.

Zalihe se vode po troškovima nabave koji obuhvaćaju kupovnu cijenu po računu dobavljača, uvozne carine i druge poreze, troškove prijevoza i druge ovisne troškove koji se mogu izravno pripisati dovođenju zaliha u sadašnje stanje i sadašnju lokaciju.

Zalihe proizvodnje i gotovih proizvoda iskazuju se po stvarnim troškovima uključujući troškove konverzije (direktni materijal, direktni rad i sustavni raspored fiksnih i varijabilnih općih troškova proizvodnje).

Bilješka br. 5.: Kratkotrajna potraživanja

Kratkotrajna potraživanja imaju strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 047 do 052 u ukupnoj vrijednosti 571.196,43 €. Najveći dio odnosi se na potraživanja od kupaca i to u vrijednosti 553.983,97 €.

Bilješka br. 6.: Kratkotrajna financijska imovina

Kratkotrajna potraživanja imaju strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 054 do 062 u ukupnoj vrijednosti 401.396,58 €., što se odnosi na dane zajmove.

Bilješka br. 7.: Novac

Novac se sastoji od novca na transakcijskim i deviznim računima u banci i od gotovine u blagajni, a iskazan je u ukupnoj vrijednosti 3.624,01 €.

Bilješka br. 8: Kapital

Kapital ima strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 068 do 090 u ukupnoj vrijednosti -8.106,28 €.
Temeljni kapital iskazan je u vrijednosti od 2.654,46 €.
Zadržana dobit ima vrijednost od 394.077,40 €.
Gubitak poslovne godine poslije oporezivanja iskazan je u vrijednosti od 404.838,14 €.
Isti dobitak iskazuje se i u računu dobiti i gubitka.

Bilješka br. 9: Dugoročne obveze

Dugoročne obveze imaju strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 099 do 109 u ukupnoj vrijednosti 503.216,56 €. Najveći dio se odnosi na obveze prema banci i dr. financijskim institucijama (leasing).

Bilješka br. 10: Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze imaju strukturu i vrijednost prikazane u bilanci na pozicijama 111 do 124 u ukupnoj vrijednosti 903.344,80 €.
Najveći dio odnosi se na obveze prema dobavljačima i to u iznosu 524.908,59 €, obveze prema bankama i dr. financijskim institucijama 172.223,95 €, te obveze za zajmove u iznosu 123.700,00 €.

IV. Bilješke uz pozicije računa dobiti i gubitka

Bilješka br. 11: Prihodi

Prihodi ostvareni obavljanjem redovne i izvanredne djelatnosti društva imaju ovu strukturu i vrijednosti:

Opis	31.05.26	Struktura
Prihod od prodaje	256.906,30	99,88%
Financijski prihodi	1,09	0,00%
ostali poslovni prihodi	305,85	0,12%
Ukupno	**257.213,24**	**100,00%**

Prihodi od prodaje priznaju se prema uvjetima iz HSFI 15, a to znači kada je društvo prenijelo na kupca značajne rizike i koristi od vlasništva nad dobrima i uslugama.

Financijske prihode čine kamate na dane zajmove i pozitivne tečajne razlike.

Ukupni prihodi iskazani su u vrijednosti 257.213,24 €.

Bilješka br. 12: Rashodi

Rashodi stvoreni obavljanjem redovne i izvanredne djelatnosti društva imaju ovu strukturu i vrijednosti:

Opis	31.05.26	Struktura
Poslovni rashodi	551.396,28	83,29%
Financijski rashodi	110.655,10	16,71%
ostali poslovni rashodi	0,00	0,00%
Ukupno	**662.051,38**	**100,00%**

Poslovne rashode čine najvećim dijelom materijalni troškovi (217.026,25 €) te troškovI osoblja 164.391,86 €.

Financijske rashode čine kamate na primljene zajmove i zatezne kamate dobavljačima, te

FiMaK nekretnine d.o.o.

Strmečka cesta 35 , 10020 Novi Zagreb

OIB: 71458287521

email : fimaknekretnine@gmail.com

negativne tečajne razlike. U 2026. godini financijski rashodi iznosili su 110.655,10 €.

Ukupni rashodi iskazani su u vrijednosti 662.051,38 € za izvještajno razdoblje.

FINANCIJSKI REZULTAT I POREZ NA DOBIT

Za razdoblje od 01. siječnja do 31. svibnja 2026. godine Društvo je temeljem razlike prihoda i rashoda ostvarilo sljedeći rezultat koji iskazuje i u prijavi poreza na dobit:

		2026
		EUR
Rezultat prije oporezivanja		(404.838,14)
Porezna osnovica		**(404.838,14)**
Porez na dobit		0,00
Obveza poreza na dobit		**0,00**
DOBIT NAKON OPOREZIVANJA		**-404.838,14**

U Zagrebu,10.08.2026.

za FIMAK NEKRETNINE d.o.o.

_____

Maja Kostenjak, (direktorica)