



TEHNIKA

2014

GODIŠNJE IZVJEŠĆE
ANNUAL REPORT

Izdavač TEHNIKA d.d. Zagreb, 2015.
Dizajn / Design: Sanja Bajić
Fotografije / Photo by: Nikola Zelmanović; Pavle Krnjaić; arhiva TEHNIKA
Prijevod / Translation: Ivana Pogačić
Tisak / Print: Damago, Samobor
Naklada / No. of copies: 300 komada

SADRŽAJ CONTENTS

UVODNA RIJEČ
INTRODUCTION

2

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

3

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE
FINANCIAL REPORT

4

NAJZNAČAJNIJI OBJEKTI U 2014.
THE MOST SIGNIFICANT PROJECTS OF 2014

6

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI
KEY FINANCIAL INDICATORS

16



UVODNA RIJEČ INTRODUCTION



Uvaženi!

Zadovoljstvo mi je predstaviti Vam naše Godišnje izvješće kojim smo Vam pokušali približiti naše poslovne aktivnosti u 2014. godini.

Ovom prigodom htio bih zahvaliti za suradnju svim našim zaposlenicima, investitorima, poslovnim partnerima i prijateljima Tehnike.

S poštovanjem,

Glavni direktor
mr. Filip Filipec, dipl. inž. građ.

Dear reader,

I am pleased to present our Annual report by which we would like to inform you about our business activities in 2014.

I would also like to take this opportunity to thank all our employees, investors, business partners and friends of Tehnika for their cooperation.

Yours truly,

General manager
Filip Filipec, M.Sc.C.E.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Filip Filipec'.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Dioničarima društva Tehnika d.d.:

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja društva Tehnika d.d. Zagreb i njegovih ovisnih društava („Grupa“) za godinu koja je završila 31. prosinca 2014. godine, koji se sastoje od izvještaja o financijskom položaju na taj dan, izvještaja o računu dobiti i gubitka, izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama na kapitalu i izvještaja o novčanim tokovima za godinu tada završenu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i bilješki uz financijske izvještaje.

Odgovornost Uprave za konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i objektivan prikaz ovih konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska Unija i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su neophodne za omogućavanje sastavljanja izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja, uslijed prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti neovisno mišljenje o financijskim izvještajima na temelju naše revizije. Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Navedeni standardi nalažu da postupamo u skladu s etičkim pravilima te da reviziju planiramo i obavimo kako bismo se u razumnoj mjeri uvjerali da financijski izvještaji ne sadrže materijalno značajne pogreške u prikazu.

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

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

Mišljenje

Po našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2014. godine, njezinu financijsku uspješnost i njezine novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska Unija.

Deloitte d.o.o.



Branislav Vrtačnik, ovlašten revizor i predsjednik Uprave

Zagreb, Republika Hrvatska
24. travnja 2015. godine

To the shareholders of Tehnika d.d.:

We have audited the accompanying financial reports of Tehnika d.d. and its subsidiaries (“the Group“) for the year ended 31 December 2014, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2014, profit and loss statement, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes with the financial statements including a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management's Responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with the International Financial Reporting Standards as adopted by the EU and internal control which the Management holds essential for the preparation of the financial statements without materially significant mistakes in the presentation due to fraud or mistake.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing of procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the given circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Group as of 31 December 2014, and the results of its operations and its cash-flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the EU.

Deloitte d.o.o.



Branislav Vrtačnik, authorized auditor and President of the Management Board

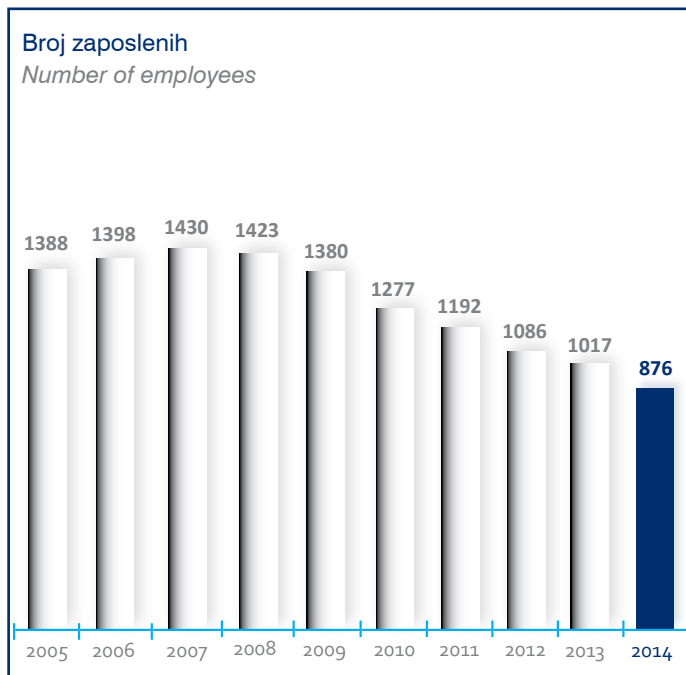
Zagreb, Republic of Croatia
24 April 2015

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

FINANCIAL REPORT

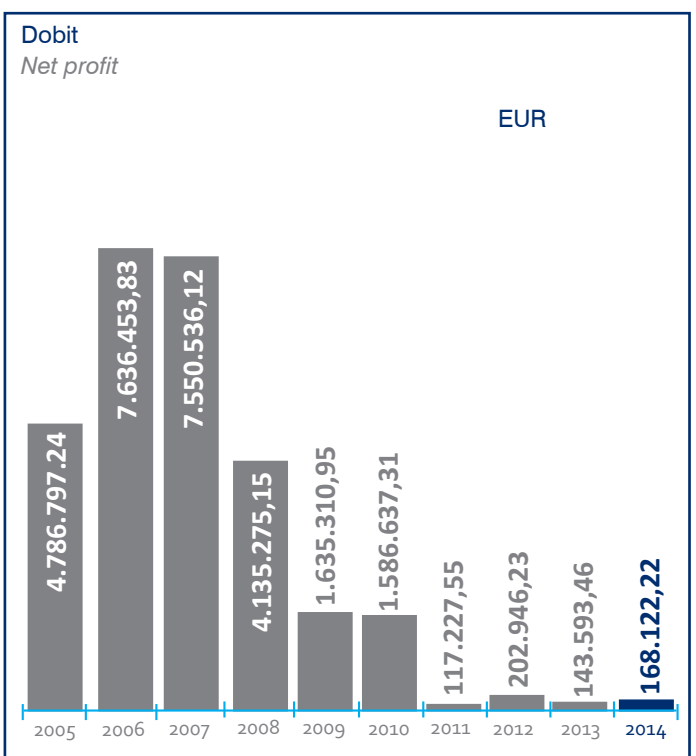
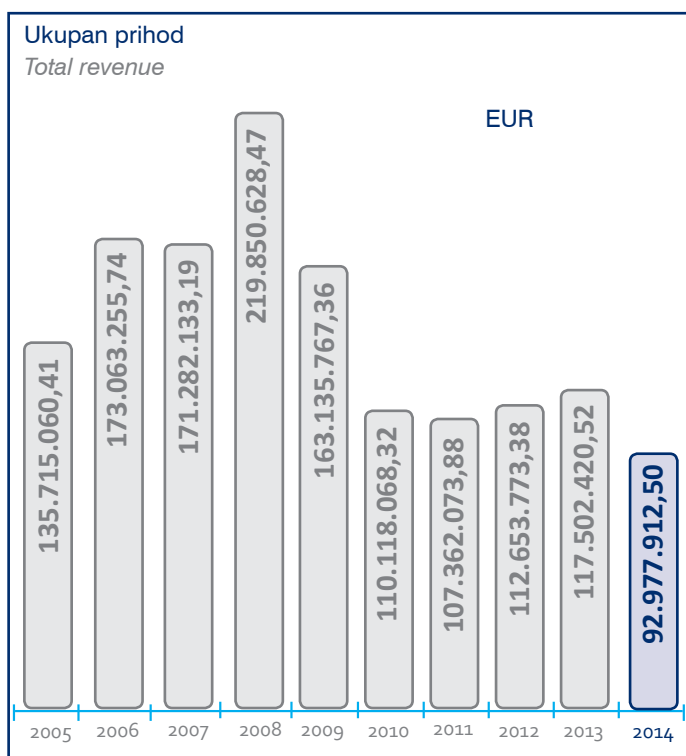
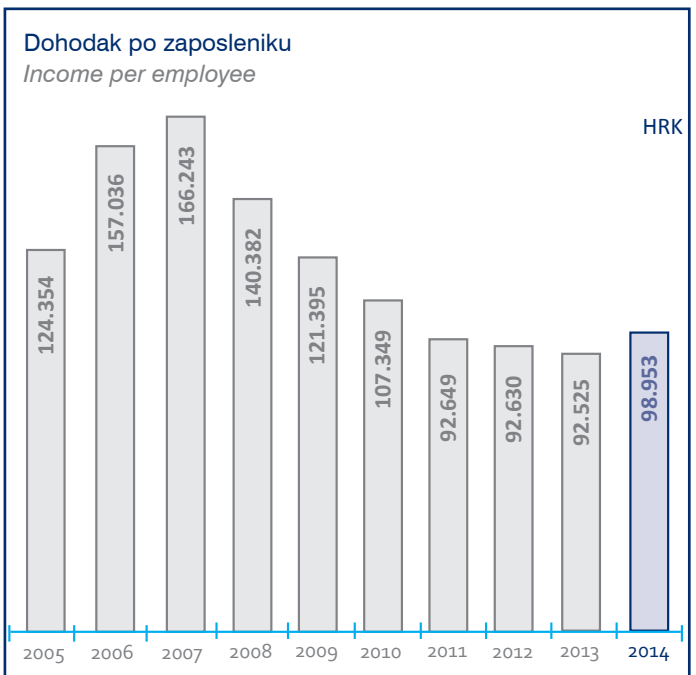
a) Broj zaposlenih

Podaci o broju zaposlenih i dohotku po zaposleniku pokazuju da je Od 2005. do 2007. godine je broj zaposlenika i dohodak po zaposleniku u porastu, a od 2008. godine je broj zaposlenika i dohodak po zaposleniku u padu sve do 2014. godine kada je došlo do smanjenja broja zaposlenika, ali porasta dohotka po zaposleniku.



a) Number of employees

The data on the number of employees and income per employee show that in the period from 2005 to 2007 the number of employees and income per employee increased, whereas since 2008 the number of employees and income per employee has been in decline until 2014 when there was a decrease in the number of employees but an increase in income per employee.



b) Ukupan prihod i dobit

Ukupan prihod za promatrano razdoblje kretao se od 92.977.912,50 do 219.851.000,00 EUR, uz napomenu da je ostvarenje ukupnog prihoda bilo najveće u 2008. godini, a najmanje u 2014.

c) Likvidnost

Financijska stabilnost i likvidnost Društva prikazana je kroz koeficijent tekuće likvidnosti, koeficijent zaduženosti i koeficijent vlastitog financiranja.

Podaci za promatrano razdoblje pokazuju da je financijska stabilnost i likvidnost Društva bila dobra unatoč nepovoljnim okolnostima i prilikama u gospodarstvu, a posebno u graditeljstvu Republike Hrvatske.

Koeficijent tekuće likvidnosti za promatrano razdoblje pokazuje da je 1 kuna kratkoročnih obveza bila pokrivena s 1,02 – 1,97 kuna obrtnih sredstava i da se financiranje Društva temelji djelomično na stranim, a djelomično na vlastitim sredstvima, što pokazuju i slijedeća dva koeficijenta.

Koeficijent zaduženosti odnosno njemu komplementaran koeficijent vlastitog financiranja, pokazuju da se u strukturi financiranja za promatrani period udio tuđeg kapitala kretao od 63,00% do 79,00%, a udio vlastitog kapitala od 21,00% do 37,00%.

b) Total revenue and profit

Total revenue for the period ranged from EUR 92,977,912.50 to EUR 219,851,000.00, noting that the highest total revenue was generated in 2008, and the lowest in 2014.

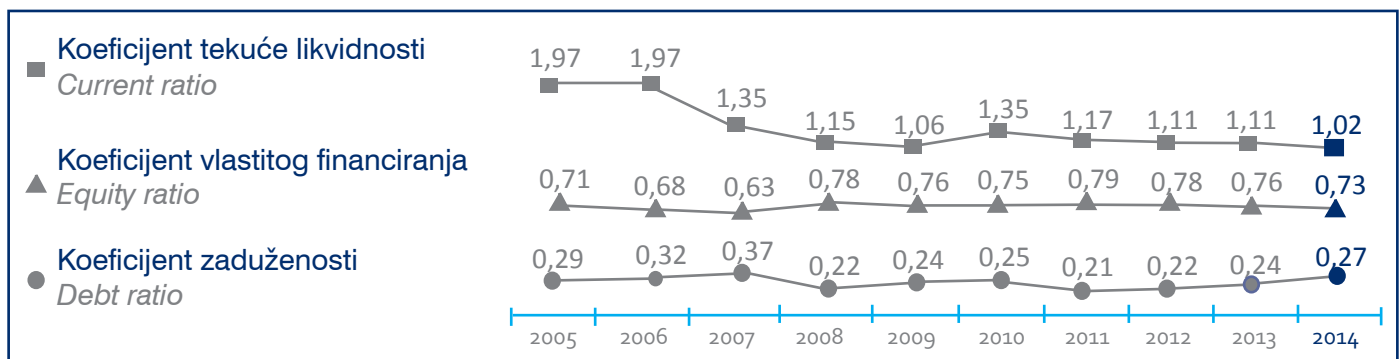
c) Liquidity

The financial stability and liquidity of the Company is shown by the current ratio, debt ratio and equity ratio.

The data for the period show that the financial stability and liquidity of the Company was good despite unfavourable economic circumstances and conditions, especially in the Croatian construction industry.

The current ratio for the period shows that 1 HRK of current liabilities was covered with 1.02 – 1.97 HRK of working capital and that the funding of the Company is based partly on foreign and partly on own resources, as evidenced by the following two ratios.

The debt ratio and complementary equity ratio show that the share of debt capital in the funding structure for the period ranged from 63.00% to 79.00%, and the share of equity capital from 21.00% to 37.00%.



Tijekom promatranog razdoblja TEHNIKA d.d. je bila stabilna, nije bila blokirana niti jedan dan i pravodobno je izvršavala sve svoje financijske obveze prema poslovnim partnerima, državi i zaposlenima.

During the given period, TEHNIKA d.d. was stable, it was not blocked for a single day and has timely fulfilled all of its financial obligations towards business partners, the state and employees.

NAJZNAČAJNIJI OBJEKTI U 2014.

THE MOST SIGNIFICANT PROJECTS OF 2014

- **Hotel Orlando, Srebreno**
Naručitelj: **Hoteli dubrovačka rivijera d.d.**
BRP: **30.672 m²**

Svega 15 minuta udaljen od Dubrovnika, hotel s 5 zvjezdica, nepravilnog tlocrtnog oblika kojeg čine centralni dio i tri zasebna krila sadržavat će 750 smještajnih jedinica i Sheraton programe koji uključuju unutarnji i vanjski bazen, spa, tenis terene i kongresnu dvoranu za 1300 sudionika.

- **Hotel Nimfa, Živogošće**
Naručitelj: **Hoteli Živogošće d.d.**
BRP: **17.224 m²**

Opsežni građevinski radovi na izgradnji i rekonstrukciji hotelskog kompleksa Nimfa u Živogošću obuhvaćaju sanaciju nosive konstrukcije zgrade, povećanje površine smještajnih jedinica, rušenje postojeće nosive konstrukcije u dijelu unutarnjeg bazena, izgradnju zamjenske 4-etažne konstrukcije, dogradnju 2 etaže u atriju glavnog hotela, zamjenu postojeće infrastrukture te prilagođavanje tehničkim propisima o racionalnoj upotrebi energije.

- **Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Siska**
Naručitelj: **Hrvatske vode, Zagreb**
Sisački vodovod d.o.o., Sisak



Projekt sufinancirala Europska unija iz Kohezijskog fonda

Projekt jedinstvenog sustava prikupljanja otpadnih voda koji će smanjiti onečišćenje i ujedno zaštititi rijeke Savu, Kupu i Odru. Značajan je i za očuvanje parka prirode Lonjsko polje. Cjeloviti sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda za 60.000 ES imat će pozitivan utjecaj na društvenu i gospodarsku obnovu grada.

- **Farmaceutsko temperaturno kontrolirano skladište i uredska zgrada, Savski Marof**
Naručitelj: **Hospira Zagreb d.o.o.**
BRP: **6.031 m²**

Objekt proizvodnog pogona visine 16,85m je industrijska arhitektura - prefabricirani armirano-betonski skelet sa stupovima u pravilnim osnim razmacima temeljenim na samcima i trakastim temeljima, dok je uredska zgrada armirano-betonska konstrukcija na 3 etaže.

- **Orlando Hotel, Srebreno**
Employer: **Hoteli dubrovačka rivijera d.d.**
GDA: **30 672 m²**

Only 15 minutes away from Dubrovnik, a 5-star hotel of an irregular ground plan shape consisting of a central part and three separate wings will contain 750 accommodation units and Sheraton amenities that include indoor and outdoor swimming pools, spa, tennis courts and a conference hall for 1300 participants.

- **Nimfa Hotel, Živogošće**
Employer: **Hoteli Živogošće d.d.**
GDA: **17 224 m²**

Extensive construction works for the construction and reconstruction of Nimfa Hotel Complex in Živogošće include rehabilitation of the building load-bearing structure, increase of accommodation units surface area, demolition of the existing load-bearing structure in the indoor swimming pool, construction of a replacement 4-level structure, upgrade of two levels in the atrium of the main hotel, replacement of the existing infrastructure and compliance with the technical regulations for rational use of energy.

- **Central wastewater treatment plant for the City of Sisak**
Employer: **Hrvatske vode, Zagreb**

Sisački vodovod d.o.o., Sisak



The project is co-financed by the European Union from the Cohesion Fund

The project is a unique system of wastewater collection that will reduce pollution and at the same time protect the river Sava, Kupa and Odra. It is also significant for the preservation of Lonjsko polje Nature Park. The complete wastewater collection and treatment system for PE 60 000 will have a positive impact on the social and economic regeneration of the city.

- **Temperature-controlled warehouse for pharmaceutical products and an office building, Savski Marof**
Employer: **Hospira Zagreb d.o.o.**
GDA: **6 031 m²**

Production plant building 16.85 m high is an example of industrial architecture – precast reinforced-concrete skeleton with columns in regular axial distances founded on pad foundations and strip foundations, while the office building is made of reinforced concrete on 3 levels.

- **Inkubacijski centar za bioznanosti i komercijalizaciju tehnologije - BioCentar, Zagreb**
Naručitelj: Bicro d.o.o.
Korisnička institucija: **Ministarstvo znanosti, obrazovanja i sporta**



Projekt izgradnje BioCentra sufinancirala je Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

BRP: 8.026 m2

BioCentar je smješten u sklopu istočnog kampusa Sveučilišta u Zagrebu (Borongaj), a sastoji se od poslovnih i laboratorijskih prostora za potrebe malih visoko tehnoloških poduzeća te centralnog laboratorija dizajniranog za razvoj proizvodnog procesa za bio-proizvode.

- **PZ Zagrebačka banka, Jankomir 4, Zagreb**
Naručitelj: Zagrebačka banka d.d.
BRP: 3.948 m2

Nova poslovna zgrada Zagrebačke banke je armirano-betonska konstrukcija s ventiliranom fasadom. Izvedene su 2 podzemne etaže s garažno parkirnim prostorom, u prizemlju je ulaz s recepcijom, uredski prostori su smješteni od 1. do 4. kata dok je na 5. katu predviđen fitness za zaposlenike. Zgrada je spojnim mostom povezana s postojećim zgradama 3 i 2.

- **Logističko distributivni centar, Jastrebarsko**
Naručitelj: Europa upravljanje nekretninama d.o.o.
BRP: 68.294 m2

Hale 1 - 4 logističko-distributivnog centa Jastrebarsko projektirane su kao samostojeće poslovne građevine trgovačke namjene na parceli površine 162.736 m2. Izveli smo II. i III. etapu: izgradnju hale 4 za prehrambene zapakirane namirnice standardnog programa Kauflanda, izgradnju prometnih i manipulativnih površina te vanjske instalacije oko hale.

- **PC Gračani, Zagreb**
Naručitelj: Siget ulaganje d.o.o.
BRP: 15.283 m2

Slobodnostojeća građevina jedinstvenog volumena s razvedenom formom pete fasade. Naglašeni su pojedini funkcionalni sklopovi kao zasebni volumeni što uz korištenje prepoznatljivih materijala, primjerenih gradnji ovog tipa građevine, pridonosi "olakšavanju" cjelokupnog volumena. Centar je pretežno trgovačke namjene s društvenim sadržajima: baletna škola, sportsko-rekreacijski fitness centar s otvorenim igralištem te lokali ugostiteljske namjene.

- **Biosciences Technology Commercialization and Incubation Centre - BIOCentre, Zagreb**
Employer: Bicro d.o.o.
Beneficiary Institution: **Ministry of Science, Education and Sports**



BIOCentre construction project is co-financed by the European Union from the European Regional Development Fund

GDA: 8 026 m2

BIOCentre is situated within the Eastern campus of the University of Zagreb (Borongaj). It comprises business and laboratory premises to be used by small-sized high-tech companies and a central laboratory designed for the development of production processes for bio-products.

- **Office building Zagrebačka banka, Jankomir 4, Zagreb**
Employer: Zagrebačka banka d.d.
GDA: 3 948 m2

New office building for Zagrebačka banka is a reinforced-concrete structure with ventilated facade. The building has two underground levels comprising garage parking spaces, the entrance with the reception is on the ground floor and the office premises are situated from the 1st to the 4th level. The 5th level comprises a fitness area for the employees. The new building is interconnected with a bridge with the existing buildings 3 and 2.

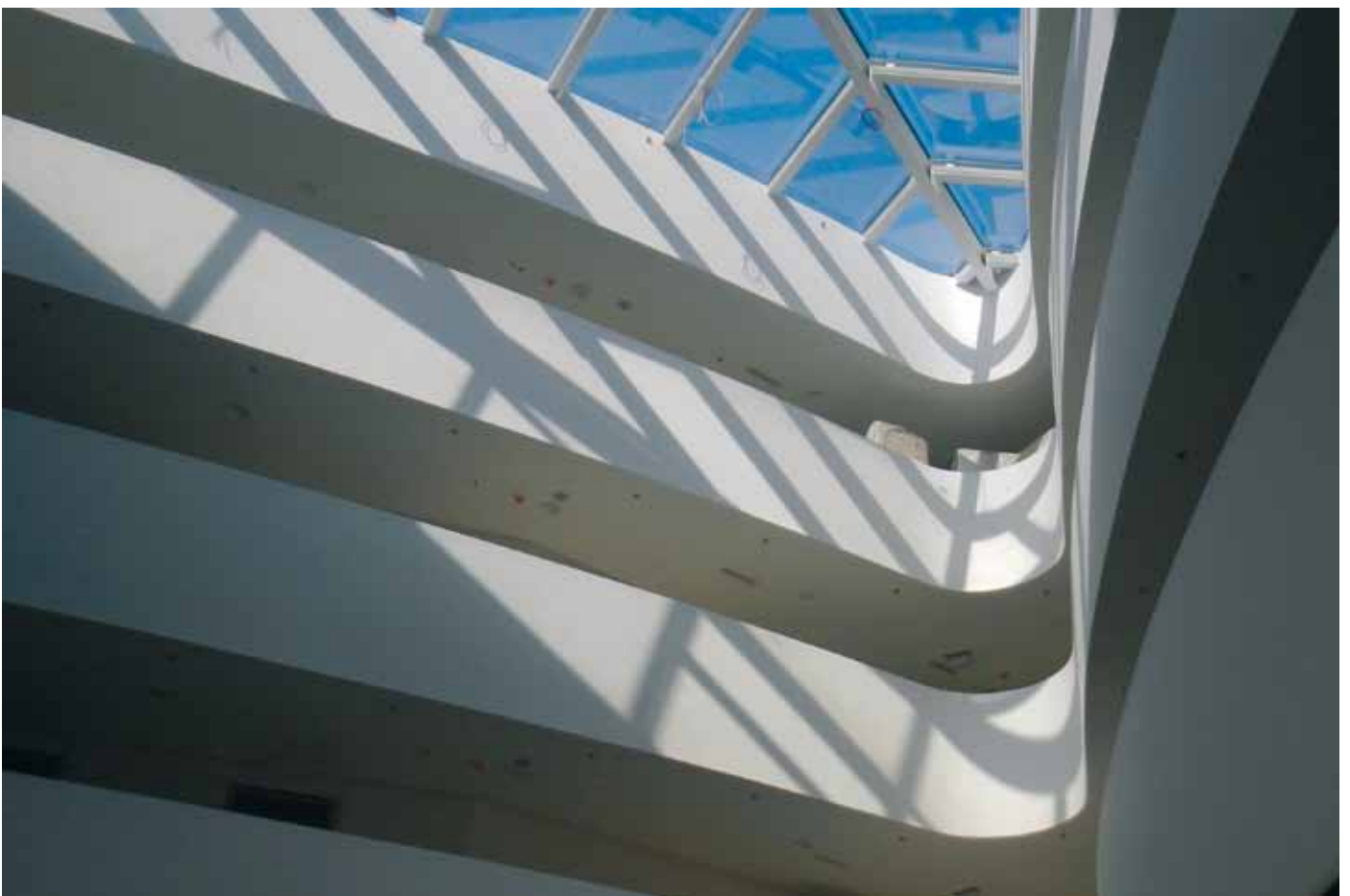
- **Logistic and distribution centre, Jastrebarsko**
Employer: Europa upravljanje nekretninama d.o.o.
GDA: 68 294 m2

Halls 1-4 of the logistic and distribution centre Jastrebarsko have been designed as detached commercial buildings on a plot of 162 736 m2. We performed stage II and III of the construction of hall 4 for packaged food products from the Kaufland standard range, the construction of traffic and handling areas and outdoor installations around the hall.

- **Business centre Gračani, Zagreb**
Employer: Siget ulaganje d.o.o.
GDA: 15 283 m2

A detached monovolume building with indented form of the fifth façade. Individual functional units are accentuated as separate volumes which, along with the use of distinctive materials appropriate for the construction of this type of buildings, contributes to "lightening" of the entire volume. The centre is of mainly commercial use with social amenities: ballet school, sports, recreation and fitness centre with an outdoor court and catering facilities.

Hotel Orlando, Srebreno
Orlando Hotel, Srebreno



Kompleks hotela Nimfa, Živogošće Nimfa Hotel, Živogošće



Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Siska Central wastewater treatment plant for the city of Sisak



Farmaceutsko temperaturno kontrolirano skladište i uredska zgrada, Savski Marof
Temperature-controlled warehouse for pharmaceutical products and an office building, Savski Marof



Inkubacijski centar za bioznanosti i komercijalizaciju tehnologije - **BioCentar**, Zagreb
Biosciences Technology Commercialisation and Incubation Centre - **BIOCentre**, Zagreb



Projekt izgradnje BioCentra sufinancirala je Europska Unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

BIOCentre construction project is co-financed by the European Union from the European Regional Development Fund



PZ Zagrebačka banka, Jankomir 4, Zagreb
Office building Zagrebačka banka, Jankomir 4, Zagreb



Logističko distributivni centar, Jastrebarsko
Logistics and distribution centre, Jastrebarsko



PC Gračani, Zagreb
Business Centre Gračani, Zagreb



KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI

KEY FINANCIAL INDICATORS

| u tisućama kuna in thousands of HRK | 2013. | 2014. |
|--|---------|---------|
| Gubitak iz poslovnih aktivnosti Loss from operations | - 8.417 | - 6.298 |
| Dobit iz financijskih aktivnosti Profit from financial activities | 10.107 | 8.291 |
| Dobit prije poreza Profit before tax | 1.690 | 1.993 |
| Porez na dobit Income tax | 593 | 705 |
| Dobit poslije oporezivanja Profit after tax | 1.097 | 1.288 |
| Zarada po dionici (u kunama) Earnings per share (in HRK) | 5,79 | 6,80 |
| Broj zaposlenih Number of employees | 1017 | 876 |
| Dohodak po zaposleniku (u kunama) Income per employee (in HRK) | 92.525 | 98.953 |



KONTAKTI

CONTACTS

TEHNIKA d.d.

Dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu /
Stock company for construction, engineering, production and trade

Sjedište / Head office:
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6301 111
fax: +385 1 6187 696

www.tehnika.hr

TEHNIKA PROJEKTIRANJE d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i savjetovanje /
Limited liability company for design services and consulting

Sjedište / Head office:
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6301 386
fax: +385 1 6188 240

TEHNIKA ESOP d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje u svezi s
poslovanjem i upravljanjem / Limited liability company for business and
management consulting

Sjedište / Head office:
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6301 111

TEHNIKA SPV d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i poslovanje
nekretninama / Limited liability company for construction and real estate
management

Sjedište / Head office:
Trg bana J. Jelačića 9/1
48000 Koprivnica
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 48 621 412
fax: +385 48 621 798

ZLATNO JEZERO d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za eksploataciju šljunka,
proizvodnju, uzgoj ribe, turizam i rekreaciju / Limited liability company for
exploitation of gravel, production, fish farming, tourism and recreation

Trg bana J. Jelačića 9/1
48000 Koprivnica
Hrvatska / Croatia

TEHNIKA d.o.o. Kiseljak

Društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, inženjering,
proizvodnju, trgovinu i usluge / Limited liability company for construction,
engineering, production, trade and services

Sjedište / Head office:
Ulica Kraljice mira bb
Kiseljak
Bosna i Hercegovina / Bosna and Herzegovina

ZAGREB TREND d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i promidžbu
/ Limited liability company for construction, trade and promotion

Sjedište / Head office: Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb,
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6301 267

PLAVI PROSTOR d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje i održavanje
nekretnina / Limited liability company for property management and
maintenance

Sjedište / Head office:
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6301 260
fax: +385 1 6187 698

www.plaviprostor.hr

TEHNIKA VRBANI d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i poslovanje
nekretninama / Limited liability company for construction and real estate
management

Sjedište / Head office:
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6188 236
fax: +385 1 6188 239

TRITICUM d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama /
Limited liability company for real estate management

Sjedište / Head office:
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6301 152
fax: +385 1 6187 697

TK ULAGANJE d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge / Limited
liability company for trade and services

Sjedište / Head office:
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

tel.: +385 1 6301 152
fax: +385 1 6187 697

www.tehnika.hr