

JELSA d.d.
JELSA 246, 21465 JELSA
MB: 3517292; OIB: 51177655549

NEKONSOLIDIRANO FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

ZA RAZDOBLJE

OD 1.1. DO 31.3.2023.

JELSA d.d. JELSA, JELSA 246, MB: 3517292, OIB: 51177655549
IBAN: HR63 2340 0091 1000 2012 6 KOD PRIVREDNE BANKE D.D. ZAGREB
TRGOVAČKI SUD U SPLITU; MBS 0600004761; TEMELJNI KAPITAL: 74.620.310,00 KN, UPLAĆEN U CIJELOSTI;
BROJ IZDANIH DIONICA: 7.462.031; NOMINALNI IZNOS JEDNE DIONICE: 10,00 KN;
UPRAVA: ANTON GLUMAC
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA: **Edi Ildikó Kulcsár**
LEI OZNAKA: 7478000030KH7ROTAU91; MATIČNA DRŽAVA ČLANICA: REPUBLIKA HRVATSKA;
ISIN: HRJLSARA0007; OZNAKA DIONICE: JLSA-R-A, UVRŠTENA NA REDOVITO TRŽIŠTE ZAGREBAČKE
BURZE (SERIJA JLSA-R-B NIJE UVRŠTENA)

SADRŽAJ:

1. IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U PRVOM KVARTALU 2023. GODINE

- 1a. Opći podaci o Društvu**
- 1b. Investicije i ostali radovi**
- 1c. Opis stanja i poslovanja Društva**
- 1d. Vlasnička struktura**
- 1e. Obavijesti o zaštiti okoliša**
- 1f. Izloženost rizicima**
- 1g. Komentar financijskih izvještaja**
- 1.h Aktivnosti istraživanja i razvoja**
- 1.i. Očekivani razvoj društva u budućnosti**
- 1.j. Podaci o podružnicama**

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA PRVI KVARTAL 2023. GODINE

- 2a. Bilanca**
- 2b. Račun dobiti i gubitka**
- 2c. Izvještaj o novčanom tijeku**
- 2d. Izvještaj o promjenama kapitala**
- 2e. Bilješke uz financijske izvještaje**

3. IZJAVA ODGOVORNE OSOBE

1. IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U PRVOM KVARTALU 2023. GODINE

1a. Opći podaci o Društvu

Jelsa d.d. je dioničko društvo sa sjedištem u Jelsi, Jelsa 246. Društvo je registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu.

Osnovna djelatnost društva je pružanje hotelijerskih usluga, samostalno i davanje usluga najma. Tijekom 2009.g. društvo je restrukturiralo svoje poslovanje na način da je djelatnost operativnog hotel managementa prenijelo na svoja društva – kćeri Fontana hotel apartmani d.o.o., Jelsa, Jelsa 94 i Hotel Hvar d.o.o., Jelsa, Jelsa 893, putem kojih i dalje nastavlja obavljati svoju djelatnost.

Šifra djelatnosti: 55110

Matični(porezni) broj društva: 3517292

MBS: 060004761

OIB: 51177655549

Organi društva:

Uprava: Anton Glumac, predsjednik uprave od 9.12.2021.

Nadzorni odbor: . Edit Ildikó Kulcsár (Predsjednik NO), János Cseszlai (zamjenik predsjednika NO) Petar Radić (član NO)

Glavna skupština: čine ju svi dioničari društva.

Revizorska tvrtka koja revidira poslovanje društva je: MAZARS CINOTTI AUDIT d.o.o.

1b. Investicije i ostali radovi

Od početka pandemije virusa Covid-19, izostale su značajnije investicije u hotelske kapacitete, i obavljali su se samo tekući radovi i nabavke potrebne za nužno održavanje smještajnih kapaciteta i zamjenu dotrajale opreme. Kratkoročno Društvo je bilo fokusirano uglavnom na održavanje tekuće likvidnosti, u čemu je i uspjelo. U 2021. god. krenula je, a u 2022. god. dovršena je potpuna obnova kuhinje Fontane. Za sezonu 2023. izvršeni su ili se privode kraju radovi na održavanju objekata i opreme, te nabava nove opreme, sve u cilju održavanja nivoa i unapređenja postojeće usluge. Eventualna značajnija ulaganja moguća su nakon razrješenja vlasničkih sporova i nedavnog preuzimanja upravljanja Društvom od strane novog većinskog dioničara.

1c. Opis stanja i poslovanja Društva

Tijekom 2017. godine došlo je do značajnih promjena vezanih za temeljni kapital, odnosno vlasničku strukturu društva, na koju se promjenu društvo obvezalo temeljem Izmijenjenog plana financijskog i operativnog restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe. Dana 19. rujna 2017. godine provedene su odluke skupštine društva donesene 20. svibnja 2016. godine o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka te o istodobnom povećanju temeljnog kapitala izdavanjem redovnih dionica unosom prava.

Pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala izvršeno je na način da su se najprije pokrili preneseni gubici u iznosu od 66.548.735 kn čime je temeljni kapital smanjen sa tadašnjih 94.043.110 kn na 27.494.375 kn, a s obzirom da društvo radi prenošenja odgovarajućih iznosa u rezerve i ispunjenja obveza preuzetih Izmijenjenim Planom financijskog i operativnog restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe treba smanjiti iznos temeljnog kapitala na

13.434.730 kn, pri čemu nominalni iznos dionice iznosi 10 kn, smanjen je temeljni kapital na taj iznos, a preostali iznos od 14.059.645 kn unesen je u kapitalne rezerve društva. Te dionice u depozitoriju SKDD nose oznaku serije „A“.

Povećanje temeljnog kapitala izdavanjem redovnih dionica unosom prava izvršeno je na način da su se prava potraživanja prema društvu od strane Port Investment company ltd. u iznosu od 61.185.580 kn unijela u temeljni kapital sukladno Izmijenjenom planu financijskog i operativnog restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe. Ovo povećanje izvršeno je izdavanjem 6.118.558 dionica na ime, nominalne vrijednosti 10 kn, na način da je vjerovnik Port Investment company ltd. za svakih 10 kn unesene tražbine stekao jednu dionicu. Te dionice u depozitoriju SKDD nose oznaku serije „B“. Time je temeljni kapital povećan sa 13.434.730 kn na 74.620.310 kn, te je vjerovnik Port Investment company ltd. postao većinski vlasnik društva s udjelom od 82,00%.

U cilju rješavanja problema nelikvidnosti, društvo je koncem 2012. godine podnijelo zahtjev za ulazak u predstečajnu nagodbu. U travnju 2013. godine odobreno je otvaranje postupka predstečajne nagodbe što je omogućilo društvu da izađe iz blokade i nastavi poslovati u normalnim uvjetima. Postupak predstečajne nagodbe za maticu je prekinut u svibnju 2013. godine od strane Porezne uprave radi pokretanja nadzora i utvrđivanja zlouporabe prava u porezno-dužničkom odnosu, međutim, nadzorom je utvrđeno da nema indicija o postojanju zlouporabe prava te je postupak nastavljen u veljači 2016. Dana 25.05.2016. godine održano je ročište za glasovanje o Izmijenjenom Planu financijskog restrukturiranja dužnika objavljenom na web stranicama Fine dana 14.04.2016. godine pod Ur.br: 04-06-16-1739-70 na kojem je predloženi plan prihvaćen. Zakazano je ročište radi potpisivanja predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Splitu za 22. ožujak 2017. te je na ročištu potpisana predstečajna nagodba, koja je postala pravomoćna 17. srpnja 2017. Prva godina predstečajne nagodbe predstavljala je grace period u kojem je predviđeno podmirivanje prioriternih tražbina (mirovinski doprinos, porez i prirez na dohodak, poseban porez na plaću i prisilna naplata sudskih pristojbi) što je u cijelosti podmireno. U 2023. počinje teći sedma godina predstečajne nagodbe, te su u trenutku pisanja ovog izvještaja plaćene sve obveze iz druge godine nagodbe, a zbog krize koja je nastupila u 2020. god., usporena je dinamika plaćanja u odnosu na planiranu obveza iz preostalih godina nagodbe. I. grupa vjerovnika u potpunosti je isplaćena, a otvorene su obveze prema II. grupi s tražbinama od 20.000,01 kn do 50.000,00 kn i III. grupi vjerovnika s tražbinama preko 50.000,00 kn (8 dobavljača i državne institucije)

Iznos najamnina društvima kćerima mijenjao se više puta tijekom razdoblja od osnivanja, a sve u cilju omogućavanja boljeg novčanog tijeka, s obzirom da se pokazalo da društva kćeri nisu bila u mogućnosti plaćati prvobitno određenu visinu najma, pa tako ni matica nije bila u mogućnosti podmirivati obveze prema Poreznoj upravi nastale po toj osnovi. Visine najmova su povećane od 2018. godine na 7.500.000,00 kn bruto godišnje s obzirom da su se stekli uvjeti da društva kćeri mogu podmirivati veće iznose najamnina. U 2020. bilo je planirano novo povećanje najamnina na 8.125.000,00 kn bruto godišnje uz uravnoteženiju raspodjelu tijekom godine. Međutim, vezano za gore spomenutu krizu, u ožujku je, na zahtjev društava kćeri, najamnina smanjena te je za 2020. god. iznosila 1.875.000,00 kn bruto, umjesto prošlogodišnjih 7.500.000,00 kn bruto. Povoljan tijek događaja u 2021. rezultirao je ponovnim povećanjem najamnina hotelima na 5.950.000,00 kn, te na 7.125.000,00 kn bruto u 2022. god., dok je za 2023. god. ugovorena najamnina od 945.800,00 €.

Oba društva kćeri, Fontana Hotel Apartmani d.o.o. i Hotel Hvar d.o.o., su u posljednjem tromjesečju 2013. godine potpisali predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom, te je slijedom toga Sud izdao rješenje o ulasku ova dva društva u predstečajnu nagodbu. Sukladno potpisanim planovima, Jelsa d.d. je dokapitalizirala oba društva. Na taj način je rasteretila društva kćeri te im je omogućeno da zatvore stare obveze prema državi i dobavljačima. Oba društva kćeri su sukladno planovima financijskog restrukturiranja izvršila sve obveze po sklopljenim predstečajnim

nagodbama čime se smatra da su postupci restrukturiranja okončani, o čemu je u 2021. god. stavljena zabilježba u sudskom registru.

1.d. Vlasnička struktura

Vlasnička struktura kapitala Jelse d.d. iskazana je u tablici niže, na dan 31.3.2023. godine.

Dana 19. rujna 2017. godine provedene su odluke skupštine o pojednostavljenom smanjenju kapitala radi pokrića gubitaka te o povećanju temeljnog kapitala unosom prava, opisano u prethodnom poglavlju.

Nakon provedenih promjena, temeljni kapital čini 7.462.031 dionica nominalne vrijednosti 10,00 kn.

Tadašnji većinski vlasnik društva, Port Investment Company Ltd., je dana 07. lipnja 2018. godine otkupilo 67.279 dionica društva od CERP-a u postupku javnog nadmetanja, te je time povećalo svoj udio sa 82,0% na 82,9%. SKDD je proveo ovaj otkup dionica 19. srpnja 2018. godine. Dana 13. svibnja 2019. godine potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu dionica trgovačkog društva Jelsa d.d. između tadašnjeg većinskog vlasnika Port Investment Company Ltd. i Adriatic Islands Group d.d., kojim je Adriatic Islands Group d.d. postao većinski vlasnik s udjelom od 82,9%. Ovaj prijenos dionica evidentiran je u SKDD d.d. 01. lipnja 2019.

Dana 15. veljače 2021. god. potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu dionica trgovačkog društva Jelsa d.d. između tadašnjeg većinskog vlasnika Adriatic Islands Group d.d. i Eurobridge Medical Innovation Kft., kojim je sada Eurobridge Medical Innovation Kft. postao novi većinski vlasnik s udjelom od 82,0 %. Ovaj prijenos dionica evidentiran je u SKDD d.d. 24. veljače 2021. godine.

Obzirom je društvo Adriatic Islands Group d.d. završilo u stečaju, pokrenulo je sudski postupak za povrat dionica, smatrajući da je kupoprodajni ugovor suprotan zakonu, jer je sklopljen unutar određenog roka u odnosu na pokretanje stečajnog postupka, čime je nastala moguća šteta vjerovnicima društva u stečaju.

Dana 12.1.2022. Bohemian financing Zrt iz Budimpešte, stekao je sudjelovanjem na javnom nadmetanju, od Aquamarine d.o.o. u stečaju paket od 1.231.494 dionice i postao drugi dioničar po veličini udjela u kapitalu.

U ožujku 2023. Bohemian financing Zrt iz Budimpešte stječe i poslovni udjel u Eurobridge medical Innovation Kft čime indirektno postaje i većinski vlasnik društva.

Društvo nema vlastitih dionica.

Društvo nije izdavalo financijske instrumente.

Članovi uprave i članovi nadzornog odbora nisu imatelji bilo kakvih financijskih instrumenata koje je izdalo društvo.

1. EUROBRIDGE MEDICAL INNOVATION Kft	6.118.558	82,00%	Osnovni račun	BUDIMPE., MADŽARSKA
2. BOHEMIAN FINANCING ZRT	1.231.494	16,50%	Osnovni račun	BUDIMPEŠTA , MAĐARSKA
3. ADRIATIQ ISLAND GROUP d.d. u stečaju	67.279	0,90%	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
4. OSTALI DIONIČARI	44.700	0,60%	-	
Uk.	7.462.031	100,00%		

1e. Obavijest o zaštiti okoliša

Društvo ne obavlja djelatnost koja bi utjecala na ugrožavanje okoliša.

1f. Izloženost rizicima

Valutni rizik

Društvo, odnosno društva kćeri, većinu prihoda ostvaruju na inozemnom tržištu, te su do kraja 2022. god. bili izloženi valutnom riziku. Fluktucija vrijednosti valute imala je utjecaj na rezultate poslovanja. Međutim prijelaz Hrvatske na euro kao službenu valutu i fiksni tečaj konverzije od 7,53450 za 1 € smanjili su varijabilnost tečaja kune u odnosu na euro u drugoj polovici 2022. god., pa je time i rizik od gubitka na tečajnim razlikama bio znatno smanjen. U 2023. valutni rizik postaje neznatan, jer udio ostalih valuta u transakcijama za sada zanemariv.

Cjenovni rizik

Društvo, odnosno grupa, su izloženi cjenovnom riziku, posebno s aspekta konkurencije koja je sve veća u današnjim uvjetima poslovanja i s obzirom na sve veće zahtjeve gostiju. Neophodno je neprestano pratiti tržište i konkurente, te regulirati prodajne cijene kapaciteta sukladno stanju na tržištu.

Kreditni rizik

Kratkotrajna imovina društva, koja može dovesti do kreditnog rizika, sastoji se od novčanih sredstva, potraživanja od kupaca, potraživanja za date pozajmice, te ostalih potraživanja. Potraživanja od dijela kupaca mogu sadržavati kreditni rizik, obzirom na visinu prometa s pojedinim kupcima i stanje opće likvidnosti u zemlji i izvan zemlje. Postoji i rizik naplate potraživanja po danim pozajmicama povezanim osobama, bivšim povezanim osobama i drugim pravnim osobama. Odluka o ispravku vrijednosti ili otpisu za neke od tih pozajmica donosi se u skladu s računovodstvenim standardima i drugim propisima, posebno uvažavajući i porezne reperkusije takve odluke. Tijekom 2022. god. pokrenuto je više postupaka pred nadležnim tijelima kojima je cilj naknada štete prvenstveno vezano za dane pozajmice.

Rizik likvidnosti

Uprava društva kontinuirano radi na poboljšanju općeg stanja i likvidnosti društva. Rizik likvidnosti naglo je izbio u prvi plan uslijed krize u svijetu izazvane pojavom virusa Covid-19. Zastoj gospodarskih aktivnosti u zemlji i inozemstvu, te posljedično smanjenje potrošačke moći, jako se odražavalo na poslovanje društava kćeri u 2020. pa posljedično i na poslovanje Društva, koje većinu svojih prihoda ostvaruje od pružanja usluga najma društvima kćerima. Međutim, može se reći da je 2022. god. godina bila godina početka oporavka, ne dogode li se nove nepredviđene okolnosti ili eskalacije postojećih međunarodnih političkih nestabilnosti. Potencijalni rizik proizlazi i iz sudskih sporova vezanih za potraživanja i obveze preostale nakon izdvajanja iz nekadašnje grupe društava. Negativan ishod tih sporova vezanih za obveze po pozajmicama mogao bi donekle ugroziti tekuću likvidnost. Sa 31.12. društvo ima izdvojeno značajan iznos novčanih sredstava na poseban račun, za jedan od tih sporova, sukladno odluci prvostupanjskog suda što je i vidljivo iz usporedbe stanja pozicije novca u bilanci 31.12.2022. u odnosu na prethodnu godinu. Za očekivati je da će nakon zadnje vlasničke transformacije i ponovnog pridruživanja grupi nekada povezanih društava doći i do dogovora oko načina podmirenja međusobnih potraživanja i obveza društava članova nekadašnje i sada ponovno iste grupacije. Rezultati sezone 2022. god. društava kćeri ukazuju na pozitivne trendove.

1g. Komentar financijskih izvještaja

- U prvom kvartalu 2023. godini **ukupni prihod** iznosi 109.661 €, što je 64% više nego u istom razdoblju prošle godine. Najviše su porasli prihodi izvan grupe.
- U ovom razdoblju, **materijalni troškovi** iznose 48.429 € (40,7% više nego u istom razdoblju prošle godine). Najviše su rasli troškovi usluga, vezano za investicijsko održavanje objekata.
- **Troškovi zaposlenih** u ovom razdoblju iznose 11.336 € (60,0% manje nego u istom razdoblju prošle godine). Na kraju promatranog razdoblja društvo je zapošljavalo 3 radnika (prošle godine 4). Međutim, smanjeni troškovi proizlaze iz činjenice da je u prethodnoj godini u prvom kvartalu Jelsa zapošljavala i radnike Fontane, zbog planiranog zatvaranja Fontane, od čega se je kasnije odustalo.
- **Financijski rashodi** iznose 13.064 € (24,50% više nego u istom razdoblju prošle godine), a čine ih uobičajeno troškovi redovnih i zateznih kamata, te burzovnih usluga, ali i kao najveći trošak ove godine, otpis pozajmice prema poduzetniku zbog stečaja.
- **Rezultat poslovanja je gubitak** u iznosu od 69.067 € (u istom razdoblju prošle godine ostvaren je gubitak u iznosu od 87.162 €).
- **EBITDA** za prvi kvartal 2023. god. je **dobitak** u iznosu od 27.996 €.

1h. Aktivnosti istraživanja i razvoja

Obzirom na glavnu djelatnost Grupe, nema evidentiranih troškova istraživanja i razvoja niti je ikada u povijesti koristila državnu potporu za istraživačko razvojne projekte u smislu čl.15. Pravilnika o porezu na dobit.

1.i. Očekivani razvoj društva u budućnosti

Nedavno je ispunjen osnovni preduvjet da bi došlo u obzir za razmatanje planova razvoja Grupe u budućnosti, te u tom smislu ulaganje u obnovu postojećih kapaciteta, a to je razrješenje vlasničkih sporova. Nakon vlasničke konsolidacije očekuje se donošenje takvih planova.

1.j. Podaci o podružnicama

Društva koja čine grupu nemaju podružnica u smislu čl.7. Zakona o trgovačkim društvima.

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA PRVI KVARTAL 2023. GODINE

2a. Bilanca na 31.3.2023.

Naziv pozicije	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	17.058.623	16.969.625
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	2.006	1.941
1. Izdaci za razvoj	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	2.006	1.941
3. Goodwill	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	14.683.931	14.594.998
1. Zemljište	1.090.634	1.090.634
2. Građevinski objekti	292.526	290.618
3. Postrojenja i oprema	25.557	30.920
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.147	1.113
5. Biološka imovina	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	181.648	42.752
8. Ostala materijalna imovina	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	13.092.419	13.138.961
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	2.372.686	2.372.686
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	2.372.686	2.372.686
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
3. Potraživanja od kupaca	0	0
4. Ostala potraživanja	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	1.954.916	1.934.288
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	10.110	10.110
1. Sirovine i materijal	5.608	5.608
2. Proizvodnja u tijeku	0	0
3. Gotovi proizvodi	0	0
4. Trgovačka roba	0	0

5. Predujmovi za zalihe	4.502	4.502
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	0	0
7. Biološka imovina	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	181.862	152.715
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	91.429	61.469
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
3. Potraživanja od kupaca	9.856	10.692
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	4.967	4.983
5. Potraživanja od države i drugih institucija	13.826	14.406
6. Ostala potraživanja	61.784	61.165
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	1.637.393	1.645.756
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	2.732	2.732
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	488.975	488.975
9. Ostala financijska imovina	1.145.686	1.154.049
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	125.551	125.707
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	19.013.539	18.903.913
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	12.167.918	12.098.851
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	9.903.817	9.903.817
II. KAPITALNE REZERVE	1.866.036	1.866.036
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	1.971	1.971
1. Zakonske rezerve	0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	0	0
4. Statutarne rezerve	0	0
5. Ostale rezerve	1.971	1.971
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	441.275	396.094
1. Zadržana dobit	441.275	441.275
2. Preneseni gubitak	0	45.181
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	-45.181	-69.067
1. Dobit poslovne godine	0	0
2. Gubitak poslovne godine	45.181	69.067
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	0	0

3. Rezerviranja za započete sudske sporove	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0	0
6. Druga rezerviranja	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	4.269.514	4.196.123
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	12.749	12.749
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	4.031.205	4.031.205
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	152.169	152.169
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	16.003	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	57.388	0
11. Odgođena porezna obveza	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	1.864.680	1.897.512
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	46.566	49.512
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	641.569	641.569
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	791.503	798.961
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	62	62
8. Obveze prema dobavljačima	192.046	146.272
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	4.943	4.713
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	179.522	247.952
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	8.469	8.471
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	711.427	711.427
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	19.013.539	18.903.913
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0

2b. Račun dobiti i gubitka

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
	Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	100.445	100.445	101.283	101.283
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	94.433	94.433	94.350	94.350
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	6.012	6.012	6.765	6.765
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	0	0	168	168
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	179.713	179.713	165.664	165.664
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	0	
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	34.430	34.430	48.429	48.429
a) Troškovi sirovina i materijala	1.369	1.369	1.614	1.614
b) Troškovi prodane robe	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	33.061	33.061	46.815	46.815
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	45.232	45.232	19.858	19.858
a) Neto plaće i nadnice	28.298	28.298	11.336	11.336
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	10.925	10.925	5.709	5.709
c) Doprinosi na plaće	6.009	6.009	2.813	2.813
4. Amortizacija	93.546	93.546	92.377	92.377
5. Ostali troškovi	5.255	5.255	4.173	4.173
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	0	0	0	
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	0	0	0	
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	1.250	1.250	827	827
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	2.595	2.595	8.378	8.378
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	21	21	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih	2.574	2.574	8.378	8.378

ulaganja i zajmova				
7. Ostali prihodi s osnove kamata	0	0	0	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	0	0	0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	0	0	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	10.489	10.489	13.064	13.064
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	2.508	2.508	2.946	2.946
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	5.325	5.325	7.464	7.464
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	0	0	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	2.656	2.656	2.654	2.654
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	103.040	103.040	109.661	109.661
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	190.202	190.202	178.728	178.728
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	-87.162	-87.162	-69.067	-69.067
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	-87.162	-87.162	-69.067	-69.067
XII. POREZ NA DOBIT			0	
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	-87.162	-87.162	-69.067	-69.067
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	-87.162	-87.162	-69.067	-69.067

2c. Izvještaj o novčanom tijeku

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	3	4
1. Dobit prije oporezivanja	-87.159	-69.067
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	98.784	91.461
a) Amortizacija	93.546	92.377
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	-2.595	-8.379
e) Rashodi od kamata	7.833	7.463
f) Rezerviranja	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	0	0
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	11.625	22.394
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	27.366	-18.858
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	-150.155	-49.213
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	69.893	-852
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	107.628	31.207
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	38.991	3.536
4. Novčani izdaci za kamate	0	
5. Plaćeni porez na dobit	0	
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	38.991	3.536
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	0	0
3. Novčani primici od kamata	0	0
4. Novčani primici od dividendi	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-37.889	-3.380
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	-37.889	-3.380
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	-37.889	-3.380

1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	0	0
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	0	0
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	1.102	156
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	2.406	125.551
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	3.508	125.707

2d. Izvještaj o promjenama kapitala

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina 31.12.	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	9.903.817	9.903.817
2. Kapitalne rezerve	002	1.866.036	1.866.036
3. Rezerve iz dobiti	003	1.971	1.971
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	441.275	396.094
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-45.181	-69.067
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	12.167.918	12.098.851
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0

2e. Bilješke uz financijske izvještaje

U prvom kvartalu 2023. godine nije bilo promjena računovodstvenih politika u odnosu na zadnje godišnje izvješće.

Društvo je pokrenulo pravne sporove vezano za nadoknadu štete od dva bivša člana uprave, i to za primljene nevracene pozajmice i za isplatu naknade bez pribavljanja odluka nadzornog odbora. Založno pravo nad glavnim dijelom nekretnina Jelsa d.d., Ugovorom o ustupu tražbina sklopljenim 7.lipnja 2019. god., stekao je od prijašnjeg vjerovnika Raiffeisen bank Zrt, novi vjerovnik društvo Bohemian financing Zrt iz Budimpešte, s čim u svezi se vodi ovršni postupak pred sudom u Starom Gradu. Spomenutim založnim pravom osigurana je hipotekarna tražbina vjerovnika u iznosu od 21.524.970,87 €, uvećano za redovne kamate, troškove i zatezne kamate. Isti vjerovnik, u ožujku 2023. god. postao je direktno i indirektno najveći imatelj vlasničkih instrumenata koji kontrolira 98,50% dionica s pravom glasa.

Poslovni prihodi Društva povećani su za 0,8%, dok su poslovni rashodi smanjeni za 7,8%, te je EBITDA dobitak u iznosu od 27.996 €.

U ovom razdoblju konačni rezultat poslovanja je gubitak (69.067 €, a gubitak je ostvaren i u istom razdoblju prošle godine u iznosu od 87.162 €). Društvo glavninu svojih prihoda ostvaruje pružanjem usluga najma ovisnim društvima, a ovisna društva posluju većinom sezonski (sezonsko hotelijerstvo), pa je i dinamika fakturiranja najma prilagođena sezonskom poslovanju, te su cijene najma niže u zimskim, a više u ljetnim mjesecima.

Iako se društvo nosi s naslijeđenim problemom likvidnosti, problem ne eskalira, i stare obveze se rješavaju određenom dinamikom, ali treba spomenuti da je 22. ožujka 2017. godine sklopilo predstečajnu nagodbu na Trgovačkom sudu u Splitu, koja je postala pravomoćna 13. srpnja 2017. (detaljan opis na prethodnim stranicama ovog izvještaja). U prvom kvartalu 2023. evidentiran je prijenos obveza sa dugoročnih pozicija na kratkoročne, a koje se odnose na sedmu godinu predstečajne nagodbe. U trenutku pisanja ovog izvještaja plaćene su sve obveze iz druge godine nagodbe, ali problemi prouzročeni pandemijom prolongirali su plaćanje obveza iz ostalih godina u odnosu na plan. Velika većina dobavljača je isplaćena sukladno planu, preostao je manji broj dobavljača i državnih institucija.


3. IZJAVA ODGOVORNE OSOBE I OSOBE

Financijski izvještaji JELSA d.d. sastavljeni za period 1.1. – 31.3.2023. godine prikazani su fer i istinito u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, koji su konzistentno primijenjeni u odnosu na prethodne godine.

Sve materijalno značajne transakcije su odgovarajuće evidentirane u računovodstvenim evidencijama, na kojima se temelje financijski izvještaji te pružaju istinit i potpun pregled imovine i obveza, financijskog položaja i poslovanja društva JELSA d.d.

Predsjednik uprave:

Anton Glumac


JELSA d.d.
JELSA 3