

KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

STANOVI JADRAN d.d. | UPRAVA@STANOVIJADRAN.COM

01.01.2023. – 30.09.2023.



SAŽETAK

U 2023. godini ishoda je pravomoćna građevinska dozvola za hotel Armerun u Rijeci čime se širi brend Armerun na male boutique hotele na obali Republike Hrvatske. Za navedenu investiciju, u lipnju je odobren iznos od EUR 992.969,85 bespovratnih sredstava od strane HAMAG Bicro iz programa „Jačanje održivosti te poticanje zelene i digitalne tranzicije poduzetnika u sektoru turizma“. Početkom listopada je dobivena i službena potvrda ministarstva nakon čega se očekuje ugovor.

Restoran Bronzin u Šibeniku ostvarilo je oko 2 % veće prihode za prvih 9 mjeseci 2023. godine u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine gdje je treći kvartal bio najizazovniji, dok je Hotel Armerun u Šibeniku ostvario oko 33% veće prihode za period od ožujka do kraja rujna u odnosu na isti period prethodne godine.

Još u prvom kvartalu potpisan je predugovor o prodaji stana u ulici Nikole Tomašaća u Zagrebu dok je u srpnju zaključen i kupoprodajni ugovor čime je uspješno okončana prodaja stana.

Uslijed podizanja kamatnih stopa na tržištu bitno je istaknuti kako je Društvo zaduženo po iznimno povoljnim stopama.

Uprava se i dalje aktivno bavi i prodajom nekretnina koje se ne uklapaju u strategiju razvoja Društva te je maksimalno posvećena upravljanju vlastitih nekretnina.

OPĆE INFORMACIJE

Stanovi Jadran d.d. osnovano je u Republici Hrvatskoj na adresi Kralja Zvonimira 14/IX, Split.

Članovi Uprave:

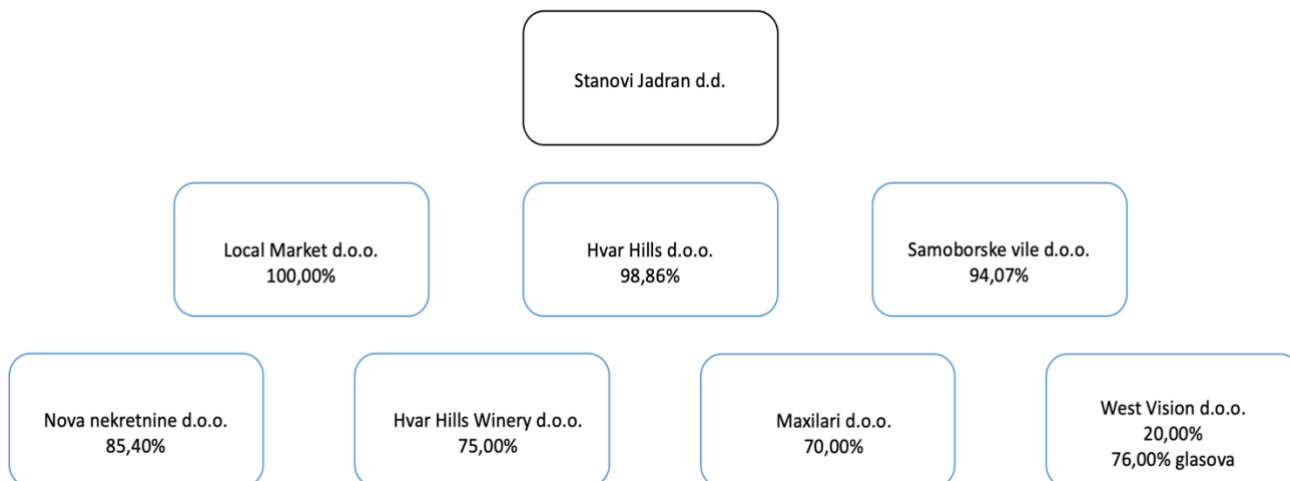
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora:

- Miroslav Jeličić – Purko, predsjednik Nadzornog odbora
- Emil Mihalina, potpredsjednik Nadzornog odbora
- Ante Vrančić, član Nadzornog odbora
- Krešimir Huljev, član Nadzornog odbora
- Berislav Martić, član Nadzornog odbora

Temeljni kapital Društva uskladen je s eurom te iznosi EUR 19.149.234,00 i podijeljen je na 736.509 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti EUR 26,00.

Organizacijska struktura Grupe Stanovi Jadran d.d.:



KOMENTAR NA POSLOVANJE PROJEKTI



PRIORITETI

- Operacionalizirati imovinu
- Upravlјati vlastitim nekretninama



SLJEDEĆI KORACI

- Ishođenje građevinskih dozvola
- Početak investicijskog ciklusa



ZAPOLENICI

- Specijalizirani zaposlenici u ovisnim društvima
- Uprava

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) tijekom prvih devet mjeseci 2023. godine nastavilo je s optimizacijom portfelja te operacionalizacijom imovine. Nakon što je ishodovana pravomoćna građevinska dozvola za **hotel Armerun u Rijeci**, u lipnju je odobren iznos od **EUR 992.969,85** bespovratnih sredstava, dok je u listopadu službeno dobivena odluka o financiranju od strane ministrice Nikoline Brnjac. Očekuje se potpis ugovora do kraja 2023. godine te otvaranje natječaja. Početak radova rekonstrukcije trebao bi se dogoditi u prvoj polovici 2024. godine te bi radovi trebali trajati do sredine 2025. godine. Uprava Društva aktivno radi na pripremi natječaja kako bi se investicija provela u propisanim rokovima.

Hotel Armerun u Šibeniku je ostvario oko 33% veće prihode u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Očekivani prihod po smještajnoj jedinici za 2023. godinu iznosi EUR 30.000,00.

Isto tako, **restoran Bronzin** je ostvario oko 2% veće prihode nego za isto razdoblje prošle godine. Najizazovniji dio godine bio je srpnj. Od ožujka tvrtka West Vision d.o.o. upravlja i restoranom Buta koji je sastavni dio hotela radi optimizacije troškova.

Izvršeno je i spajanje parcela u **Lovincu** te je predana parcelazacija kako bi se to zemljište moglo privesti svrsi i unovčiti.

Unutar centra **Jug Mall** promjenjen je zakupnik gdje je umjesto Ghetaldus optike novi zakupnik postao Pet Centar. Uprava Društva aktivno traži zakupnika za prostor na prvom katu gdje se očekuje izlazak jednog zakupnika do kraja 2023. godine zbog isteka ugovora. Svi zakupoprимici trgovačkog centra ostvaruju veće prihode nego prethodne godine po stopama većim od inflacijske stope. Uprava Društva očekuje da će prihodi od zakupa Jug Malla biti oko 15% veći zbog ugovorene varijabilne zakupnine.

Centar Ploka ostvario je veće prihode nego prethodne godine jer je Penthouse Vinci osvario oko 30% veće prihode. Isto tako, očekuje se da će trgovina u prizemlju premašiti fiksnu ugovorenu zakupninu.

OČEKIVANI RAZVOJ

Cilj Društva je diverzificirati portfelj, kako bi Društvo imalo stabilan prihod uslijed problema u jednoj od industrija. Do sredine 2025. godine plan Uprave je staviti 100% portfelja u funkciju u svrhu povećanja prihoda i smanjenja zaduženja te isplate dividendi dioničarima. Društvo nema vlastitih dionica u svom vlasništvu, a postojeća struktura vlasništva je podložna češćim promjenama kotacijom na Službenom tržištu dionica. Program otkupa vlastitih dionica trenutno ne postoji, a odluka za davanje suglasnosti Upravi Društva za otkup vlastitih dionica izglasana je na Skupštini Društva.




IZJAVA UPRAVE

Toni Jeličić Purko kao predsjednik Uprave i Maja Bradić kao član Uprave STANOVI JADRAN d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB 88680117715, kao ovlaštene i odgovorne osobe za sastavljanje financijskih izvještaja Društva za period 01.01.2023. – 30.09.2023. godine i dalje do dana sastavljanja i pisanja ovog Izvještaja, daju sljedeću

IZJAVU

Prema našim najboljim saznanjima komplet financijskih izvještaja STANOVI JADRAN d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB 88680117715, za razdoblje od 01.01.2023. – 30.09.2023. godine i dalje do pisanja ovog Izvještaja, sastavljenih u skladu sa Zakonom o računovodstvu i primjenjujućim računovodstvenim standardima financijskog izvještavanja te Direktivama EZ, daje cjelovit prikaz imovine i obveza, te rezultata poslovanja i financijskog položaja ovog Društva kao Matice i Grupe u cjelini. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2023. – 30.09.2023. nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

Izvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja ovog Društva kao Izdavatelja i njegovih društava uključenih u konsolidaciju.



Toni Jeličić Purko

Predsjednik Uprave

STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT



Maja Bradić

Član Uprave

U Splitu, 26. listopada 2023. godine

Prilog 1.**OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2023

do

30.9.2023

Godina:

2023

Kvartal:

3

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

02182190

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS):

060227551

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

88680117715

LEI:

747800E0R03R0059Q263

Šifra
ustanove:

94048

Tvrtna izdavatelja: **STANOVI JADRAN d.d.**

Poštanski broj i mjesto:

21000

SPLIT

Ulica i kućni broj:

Kralja Zvonimira 14/IX

Adresa e-pošte:

info@stanovijadran.com

Internet adresa:

www.stanovijadran.com

Broj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja):

6

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Technology Accounting Partners Dalmacija d.o.o.
(tvrtna knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

Đuro Sambrailo

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **099/6489-088**

Adresa e-pošte: **djuro.sambrailo@tap-croatia.hr**

Revizorsko društvo: **BDO Croatia d.o.o.**

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: **Vedrana Stipić**

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2023

u eurima

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	22.983.825	22.174.280
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	1.875	1.521
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	1.875	1.521
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	18.340.298	17.690.038
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	1.306.936	1.145.787
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	0
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	158.407	48.836
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	16.874.955	16.495.415
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	4.641.652	4.482.721
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	2.946.712	2.947.854
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	1.674.214	1.514.261
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	20.726	20.606
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	5.811.857	5.790.145
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0
1. Sirovine i materijal	039	0	0
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	0	0
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	2.223.116	1.399.820
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	115.633	148.464
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	323.483	186.589
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	16.812	27.898
6. Ostala potraživanja	052	1.767.188	1.036.869
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	2.820.365	4.231.664

1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	1.388.991	1.856.518
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	968.532	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	462.842	2.375.146
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	768.376	158.661
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	86.094	33.666
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	28.881.776	27.998.091
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	24.777	24.777
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	23.672.493	23.415.803
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	19.550.309	19.149.234
II. KAPITALNE REZERVE	069	3.482.242	3.883.317
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	60.358	374.059
1. Zakonske rezerve	071	60.358	374.059
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	-25.482	0
1. Zadržana dobit	084	0	0
2. Preneseni gubitak	085	25.482	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	605.066	9.193
1. Dobit poslovne godine	087	605.066	9.193
2. Gubitak poslovne godine	088	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	4.198.047	3.810.698
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	4.098.284	3.717.710
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	99.763	92.988
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	1.008.971	771.540
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	3.187	414

2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	6.183	685
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	26.706	26.784
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	566.377	561.662
7. Obveze za predujmove	116	37.185	37.185
8. Obveze prema dobavljačima	117	40.315	57.051
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	8.404	7.385
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	65.285	21.957
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	255.329	58.417
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	2.264	50
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	28.881.775	27.998.091
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	24.777	24.777

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2023 do 30.09.2023

u eurima

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjeseće	Kumulativ	Tromjeseće
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	950.679	306.093	998.840	396.305
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	108.836	87.804	364.069	165.174
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	841.713	218.160	604.131	224.455
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	130	129	30.640	6.676
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	864.287	271.375	855.499	280.122
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	250.042	82.616	241.917	73.059
a) Troškovi sirovina i materijala	010	52.408	17.673	58.777	20.996
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	197.634	64.943	183.140	52.063
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	83.758	26.201	69.329	23.705
a) Neto plaće i nadnice	014	53.919	16.825	45.042	15.378
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	18.175	5.600	14.614	5.051
c) Doprinosi na plaće	016	11.664	3.776	9.673	3.276
4. Amortizacija	017	438.342	148.236	478.051	157.958
5. Ostali troškovi	018	92.145	14.322	51.453	10.651
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	0	0	14.749	14.749
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	335.664	112.988	190.152	111.271
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	33.401	12.066	77.499	27.515
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	89.232	31.333	37.380	9.187
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	2.505	751	0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	205.088	63.400	75.273	74.569
10. Ostali financijski prihodi	040	5.438	5.438	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	105.740	32.351	324.300	28.801
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	235	70	116	9
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	93.610	31.196	82.350	28.073
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	10.546	661	67	27
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	815	251	235.226	527
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	534	173	6.541	165
V. UDIO U DOBITI OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUCIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUCIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	1.286.343	419.081	1.188.992	507.576
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	970.027	303.726	1.179.799	308.923
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	316.316	115.355	9.193	198.653
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	316.316	115.355	9.193	198.653
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	316.316	115.355	9.193	198.653
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	316.316	115.355	9.193	198.653
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0

2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	316.317	115.357	9.193	198.652
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	316.317	115.357	9.193	198.652
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2023. do 30.09.2023.

u eurima

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	200.960	9.193
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	47.579	531.397
a) Amortizacija	003	290.106	478.051
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	-92.880	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	-141.123	159.953
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-79.234	-114.879
e) Rashodi od kamata	007	62.579	82.466
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	8.131	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	-74.194
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	248.539	540.590
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	167.604	-52.672
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	116.488	33.774
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	51.116	-86.446
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	416.143	487.918
4. Novčani izdaci za kamate	018	-33.870	-34.079
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	-88.743
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	382.273	365.096
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	185.590	350.979
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	0	968.532
3. Novčani primici od kamata	023	40.127	1.015.390
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	400.637	720.936
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	626.354	3.055.837
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-77.094	-304.156
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	-1.005.599	-900
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-1.164.893	-3.377.694
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	-242
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	-144	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-2.247.730	-3.682.992
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-1.621.376	-627.155
Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	0	114.000
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	0	114.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	-337.855	-195.771
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	-265.884
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	-132.723	0
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-470.578	-461.655
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	-470.578	-347.655
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	-1.709.681	-609.714
E) NOVAC I NOVČANI EKVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	2.292.818	768.376
F) NOVAC I NOVČANI EKVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	583.137	158.662

Naziv izdavalja: STANOVI JADRAN d.d.
OIB: 88680117715
Izveštajno razdoblje: 1.1.2023 - 30.09.2023

Osnova sastavljanja: Međunarodni standardni financijskog izvještavanja te Zakon o računovodstvu

Računovodstvene politike: Iste računovodstvene politike se primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izvještajno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima i kao u posljednjim tromjesečnim izvještajima. Posljednji godišnji izvještaji za godinu koja završava 31.12.2022. su objavljeni na stranicama ZSE.

Izjava o sastavljanju izvještaja: Izvještaj posloводства zajedno sa pripadajućim financijskim izvještajima sadrži istinit i objektivni prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka izdavalja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline te sadrži objektivni prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Stanovi Jadran d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline za razdoblje 01.01.2023 – 30.06.2023. godine. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2023 – 30.09.2023 nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

Prosječan broj zaposlenih tijekom godine: 6

Ovisna i pridružena društva:

Nova Nekretnine d.o.o. - 85,4%
Hvar Hills winery d.o.o. - 75%
Samoborske vile d.o.o. - 94,07%
Hvar hills d.o.o. - 98,86%
Local market d.o.o. - 100%
Maxilari d.o.o. - 100%
West Vision - 76%

Sjedište

Kralja Zvonimira 14/IX, Split
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
Kralja Zvonimira 14/IX, Split
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
Matije Gupca 14A, Rijeka
Obala palih omladinaca 6, Šibenik
Obala palih omladinaca 5B, Šibenik

MB

90019408
05404754
02096676
03769623
04760255
05374537
110092085

Zalog: Kao osiguranje vraćanja kreditnih obveza Grupe založene su nekretnine i imovina klasificirana kao ulaganje u nekretnine u vrijednosti od 90.715 tisuća kuna
Dugoročne kreditne (bankovne) obveze dospijevaju u mjesečnim ratama do 30.09.2035. i 31.08.2028.

Ostale informacije:

U listopadu 2022. godine, Društvu Stanovi Jadran d.d. je pripojeno društvo Prmorske Nekretnine d.o.o.
Krajem 2022. godine, Stanovi Jadran d.d. je prodalo 100% udjela koje je imalo u društvu Vile Orašac d.d., čemu je prethodilo smanjenje temeljnog kapitala i kapitalnih rezervi radi isplate članu društva.
U srpnju 2023. godine Društvo je dokupilo 30% udjela u društvu Maxilari d.o.o. te time postalo jedini član.
Također, u srpnju je Društvo napravilo usklađenje temeljnog kapitala kako nalaže Zakon o trgovačkim društvima, uslijed čega je smanjen temeljni kapital sa 19.550.309 eur za 401.075 eur na 19.149.234 eur.

Društvo Stanovi Jadran d.d. je dijelom izloženo sezonalnosti poslovanja obzirom da hotel Armerun i apartman Vinci pojačano rade u razdoblju od 01.06. - 01.10. poslovne godine
Ne postoje financijske obveze, jamstava ili nepredviđenihizdataci koji nisu uključeni u bilancu.
Grupa nije kapitalizirala trošak plaća i svi troškovi zaposlenika su priznati izravno u račun dobiti i gubitka.
Ne postoje subjekti u kojima društvo ima neograničenu odgovornost.

Sve ostale informacije i primjerci izvještaja se mogu dobiti na stranicama društva Stanovi Jadran d.d. www.stanovijadran.com ili upitom na info@stanovijadran.com

Ostali detalji su prezentirani u Izvještaju poslovanja Uprave.

Ostalo: