

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

NEKONSOLIDIRANO FINANCIJSKO IZVJEŠĆE
ZA RAZDOBLJE
OD 1.1. DO 31.12.2022.

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
PREDSJEDNICA NADZORNOG ODBORA: EDIT ILDIKÓ KULCSÁR
LEI OZNAKA: 7478000030KH7ROTAU91; MATIČNA DRŽAVA ČLANICA: REPUBLIKA HRVATSKA;
ISIN: HRJLSARA0007; OZNAKA DIONICE: JLSA-R-A, UVRŠTENNA NA REDOVITO TRŽIŠTE ZAGREBAČKE
BURZE (SERIJA JLSA-R-B NIJE UVRŠTENNA)

SADRŽAJ:

1. MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U ČETIRI KVARTALA 2022. 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**

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA ČETIRI KVARTALA 2022. 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. MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA ZA PRVA ČETIRI KVARTALA 2022. 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 od 9.12.2021. i Lovorko Stipišić do 25.2.2022., član uprave

Nadzorni odbor: . Edit Ildikó Kulcsár (Predsjednica NO), Janos Cseszlai (zamjenik predsjednika NO) i 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. planirani su određeni radovi na održavanju objekata i opreme, te nabava nove opreme, sve u cilju održavanja nivoa i unapređenja postojeće usluge. Osim vlastitih izvora, tome bi mogla pridonijeti i eventualna prodaja zapuštenog i godinama izvan funkcije hotela Jadran, o čemu bi trebala odlučivati i skupština Društva planirana za ožujak 2023.

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 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 podmirjeno. U 2022. počinje teći peta 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 (9 vjerovnika) i III. grupi vjerovnika s tražbinama preko 50.000,00 kn (6 vjerovnika).

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 nešto 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, a za 2022. ugovoren je ukupni iznos od 7.125.000,00 kn bruto.

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 zabilješka u sudskom registru.

1d. Vlasnička struktura

Vlasnička struktura kapitala Jelse d.d. iskazana je u tablici niže, na dan 31.12.2022. 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 i to 1.343.473 dionice serije „A“ i 6.118.558 dionica serije „B“.

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.

Društvo nema vlastitih dionica. U ovoj godini nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih društvo ima otprije.

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	BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA
2. BOHEMIAN FINANCING ZRT	1.231.494	16,50%	Osnovni račun	BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA
3. ADRIATIC ISLAND GROUP d.d. u stečaju	67.279	0,90%	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
4. OSTALI DIONIČARI	44.700	0,60%	-	
Ukupno:	7.462.031	100,00%		

1e. Obavijest o zaštiti okoliša

Društvo ne obavlja djelatnost koja bi značajnije, izvan uobičajenog utjecaja hotela, utjecala na ugrožavanje okoliša.

1f. Izloženost rizicima

Valutni rizik

Društvo, odnosno društva kćeri, većinu prihoda ostvaruju na inozemnom tržištu, te su izloženi valutnom riziku. Cijene usluga vezane su većim dijelom za strane valute, pretežno euro, te fluktuacija vrijednosti valute može imati 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, pa je time i rizik od gubitka na tečajnim razlikama znatno smanjen, a u 2023. će postati i manji, 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 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. Moguća podloga rješenja i ove situacije bila bi gore spomenuta prodaja hotela Jadran, ali i eventualni dogovor oko načina podmirenja međusobnih potraživanja i obveza društava članova nekadašnje iste grupacije. Rezultati sezone 2022. god. društava kćeri ukazuju na pozitivne trendove.

1g. Komentar financijskih izvještaja

- U četiri kvartala 2022. godini **ukupni prihod** iznosi 8.694.321 kn, što je 35,8% više nego u istom razdoblju prošle godine. Rezultat je to prvenstveno povećanja prihoda od poduzetnika unutar grupe, prije svega iznosa najamnina društvima kćerima i ostalih

- poslovnih prihoda zbog otpisa obveze zbog zastare po osnovi zajma i kamata prema nekada povezanom društvu.
- Otkako je Društvo osnovalo društva kćeri, osnovna djelatnost Društva je davanje poslovnih prostora u najam. Ovaj prihod u 2022. god. sukladno ugovorima iznosi 5.700.000 kn, što je 19,7% više nego u istom razdoblju prošle godine. Svi prihodi od najmova u 2022. god. u iznosu od 5.871.592 kn čine 67,5% ukupnih prihoda, odnosno 92,5% prihoda od prodaje, a ostvaruju se u najvećem dijelu davanjem u najam hotela društvima kćerima, ali i davanjem u najam ostalih nekretnina. Svi ostali prihodi (osim najmova) u ovom razdoblju iznose 2.822.729 kn, a odnose se na prihode od zastare obveza i popusta u iznosu od 1.715.149 kn, financijske prihode, većinom kamate i zatezne kamate na pozajmice 487.391 kn, prihode od nakande time share u iznosu od 363.997, prihode od ukidanja dugoročnih rezerviranja u iznosu od 142.176 kn, prihode od prefakturirane električne energije 49.553 kn, prihode od prefakturiranih usluga telefona 45.780 kn, prihode od praonice 16.959 kn, koji su znatno manji u odnosu na prethodnu godinu, te preostale manje iznose prihoda od 1.724 kn.
 - U ovom razdoblju, **materijalni troškovi** iznose 1.643.538 kn (2,0% više nego u istom razdoblju prošle godine). Rasli su troškovi sirovina i materijala, najviše troškovi energije i sitnog inventara. Materijalni troškovi čine 20,0% poslovnih prihoda u 2022. god.
 - **Troškovi zaposlenih** u ovom razdoblju iznose 1.101.357 kn (20,5% više nego u istom razdoblju prošle godine). Na kraju promatranog razdoblja društvo je zapošljavalo 6 radnika (prošle godine 26). Razlog takvog odstupanja je seoba radnika sa društva kćeri na maticu, zbog planiranog zatvaranja kćeri, od čega se je kasnije odustalo, te su radnici sa 28.2. ponovno vraćeni na društvo kćer. Udio ovih troškova u poslovnim prihodima je 13,4%.
 - **Financijski rashodi** iznose 1.871.477 kn (12,9% više nego u istom razdoblju prošle godine), a čine ih uobičajeno troškovi redovnih i zateznih kamata, te burzovnih usluga. Relativno visokim financijskim rashodima u protekloj doprinijelo je vrijednosno usklađenje pozajmice prema poduzetniku unutar grupe od 570.000 kn, dok u ovoj godini vrijednosno usklađenje pozajmica prema poduzetnicima unutar grupe iznosi 1.454.000 kn.
 - **Rezultat poslovanja je gubitak** u iznosu od 335.867 kn (u istom razdoblju prošle godine ostvaren je gubitak u iznosu od 1.719.518 kn). Poslovanju sa gubitkom doprinio je gore spomenuti otpis pozajmica i kamata, koji je veći od otpisa obveze prema povezanom društvu. Rasli su kao što je spomenuto i troškovi osoblja.
 - **EBITDA** za 2022. god. je **dobitak** u iznosu od 2.454.908 kn, dok je u istom periodu prošle godine ostvaren dobitak u iznosu od 2.596.589 kn.
 - Vezano za **transakcije s povezanim društvima** potrebno je napomenuti da su društva iz grupacije Primošten i iz grupacije Gradac u periodu od 2018. do 2020. god. prešla iz skupine povezanih u skupinu nepovezanih osoba, uslijed promjene vlasničke strukture. Također, nad dijelom ostalih, nekada povezanih društava, pokrenut je postupak stečaja, tako da i ta društva, u tom smislu, više nisu povezana. Stoga, na kraju 2022., Društvo nema evidentiranih potraživanja od povezanih društava po osnovi danih kratkoročnih zajmova. Zbog stečaja povezanih društava vrijednosno je usklađeno i biti će otpisano 1.454.000 kn po osnovi kratkoročnih zajmova i 980.586 kn po osnovi kamata. Ugovorima o preuzimanju duga Društvo je preuzelo dugove po osnovi kratkoročnih zajmova prema Hotelu Hvar i Fontana hotel apartmani, te po toj osnovi ima obvezu u iznosu od 3.750.987 kn, na ime kojih zajmova evidentira u 2022. god. trošak kamata u iznosu od

114.243 kn. Osim kratkoročnih potraživanja i obveza prema povezanim društvima, društvo ima evidentiranu i dugoročnu obvezu od 30.373.115 kn prema nekadašnjem imatelju većinskog paketa dionica, i to kamata preostalih nakon dokapitalizacije. Preostala se potraživanja od povezanih društava odnose na kupce povezane osobe i eventualno ostala potraživanja, a dugoročne obveze na dobavljače povezane osobe u iznosu od 96.057 kn.

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA PRVA ČETIRI KVARTALA 2022. GODINE

2a. Bilanca na 31.12.2022.

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)	132.782.458	128.528.194
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	11.816	15.116
1. Izdaci za razvoj	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	11.816	15.116
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)	112.516.796	110.636.078
1. Zemljište	8.217.383	8.217.383
2. Građevinski objekti	2.262.325	2.204.036
3. Postrojenja i oprema	194.550	192.558
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	676	8.641
5. Biološka imovina	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	129.734	0
7. Materijalna imovina u pripremi	318.866	1.368.630
8. Ostala materijalna imovina	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	101.393.262	98.644.830
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	20.253.846	17.877.000
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	17.877.000	17.877.000
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	1.430.000	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	946.846	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)	13.530.739	14.729.316
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	93.953	76.173
1. Sirovine i materijal	44.661	42.255
2. Proizvodnja u tijeku	0	0
3. Gotovi proizvodi	0	0
4. Trgovačka roba	0	0

5. Predujmovi za zalihe	49.292	33.918
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	0	0
7. Biološka imovina	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	1.392.942	1.370.238
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	483.113	688.871
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
3. Potraživanja od kupaca	343.290	74.262
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	40.713	37.422
5. Potraživanja od države i drugih institucija	63.697	104.175
6. Ostala potraživanja	462.129	465.508
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	12.025.718	12.336.939
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	24.000	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	20.587	20.587
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	3.684.181	3.684.181
9. Ostala financijska imovina	8.296.950	8.632.171
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	18.126	945.966
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	2.332	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	146.315.529	143.257.510
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	92.019.596	91.683.729
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	74.620.310	74.620.310
II. KAPITALNE REZERVE	14.059.645	14.059.645
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	14.854	14.854
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	14.854	14.854
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)	5.044.305	3.324.787
1. Zadržana dobit	8.148.204	3.324.787
2. Preneseni gubitak	3.103.899	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	-1.719.518	-335.867
1. Dobit poslovne godine	0	0
2. Gubitak poslovne godine	1.719.518	335.867
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	142.176	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	0	0

3. Rezerviranja za započete sudske sporove	142.176	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)	32.846.901	32.168.657
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	30.615.685	30.469.172
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0	0
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	1.125.220	1.146.517
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	241.212	120.576
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	864.784	432.392
11. Odgođena porezna obveza	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	15.595.781	14.044.886
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	783.334	350.851
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	4.573.148	4.833.903
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	7.648.215	5.963.579
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	469
8. Obveze prema dobavljačima	1.055.426	1.446.967
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	178.693	37.245
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	1.318.859	1.348.059
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	38.106	63.813
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	5.711.075	5.360.238
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	146.315.529	143.257.510
G) IZVANBILANČNI ZAPIS	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)	6.187.527	1.991.572	8.206.930	1.157.396
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	4.805.483	1.291.774	5.745.780	711.273
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	1.091.502	645.073	602.100	403.897
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	63.128	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	227.414	54.725	1.859.050	42.226
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	6.463.074	1.766.860	7.158.711	2.344.817
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	1.610.586	447.535	1.643.538	357.316
a) Troškovi sirovina i materijala	404.678	43.601	459.921	74.028
b) Troškovi prodane robe	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	1.205.908	403.934	1.183.617	283.288
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	914.159	393.634	1.101.357	239.478
a) Neto plaće i nadnice	603.189	258.774	679.542	144.637
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	191.783	82.052	268.821	60.924
c) Doprinosi na plaće	119.187	52.808	152.994	33.917
4. Amortizacija	2.872.136	728.696	2.860.690	721.596
5. Ostali troškovi	409.111	108.821	331.658	40.999
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	0	0	980.585	980.585
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	0	0	980.585	980.585
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	142.176	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	142.176	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	514.906	88.174	240.883	4.843
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	214.019	95.443	487.391	102.033
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	56.605	43.036	34.007	33.619
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	0	0	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	0	0	0	0

ulaganja i zajmova				
7. Ostali prihodi s osnove kamata	141.481	52.407	452.052	67.550
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	15.933	0	1.332	864
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	0	0		0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	1.657.990	1.098.472	1.871.477	1.560.183
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	87.484	30.967	114.243	25.338
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	2.042	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	439.881	552.495	269.736	85.686
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	23.573	0	13.448	13.159
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	1.085.000	515.000	1.454.000	1.436.000
7. Ostali financijski rashodi	20.010	10	20.050	0
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)	6.401.546	2.087.015	8.694.321	1.259.429
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	8.121.064	2.865.332	9.030.188	3.905.000
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	-1.719.518	-778.317	-335.867	-2.645.571
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	-1.719.518	-778.317	-335.867	-2.645.571
XII. POREZ NA DOBIT	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	-1.719.518	-778.317	-335.867	-2.645.571
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	-1.719.518	-778.317	-335.867	-2.645.571

2c. Izvještaj o novčanom tijeku

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	3	4
1. Dobit prije oporezivanja	-1.719.518	-335.867
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	3.494.077	2.367.579
a) Amortizacija	2.872.136	2.860.690
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	0	1.454.000
d) Prihodi od kamata i dividendi	-198.086	-486.060
e) Rashodi od kamata	527.365	383.979
f) Rezerviranja	142.176	-142.176
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	9.675	12.295
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	140.811	-1.715.149
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	1.774.559	2.031.712
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	-1.354.987	-35.785
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	-742.603	-706.218
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-711.433	90.857
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	99.049	579.576
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	419.572	1.995.927
4. Novčani izdaci za kamate	-87.146	-8.891
5. Plaćeni porez na dobit	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	332.426	1.987.036
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	-336.597	-834.196
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)	-336.597	-834.196
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	-336.597	-834.196

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	-225.000
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	-225.000
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	0	-225.000
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	-4.171	927.840
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	22.297	18.126
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	18.126	945.966

2d. Izvještaj o promjenama kapitala

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina 31.12.	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	74.620.310	74.620.310
2. Kapitalne rezerve	002	14.059.645	14.059.645
3. Rezerve iz dobiti	003	14.854	14.854
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	5.044.305	3.324.787
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-1.719.518	-335.867
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	92.019.596	91.683.729
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 2022. godine nije bilo promjena računovodstvenih politika u odnosu na zadnje godišnje izvješće.

Poslovni prihodi Društva povećani su za 32,6%, dok su poslovni rashodi povećani za 10,8%, te je EBITDA dobitak u iznosu od 2.454.908 kn (u 2021. god. 2.596.589 kn). Rastu prihoda najveće je pridonio rast prihoda od najamnina povezanim društvima i prihoda od zastare obveza.

U ovom razdoblju konačni rezultat poslovanja je gubitak 335.867 kn (u istom razdoblju prošle godine ostvaren je gubitak u iznosu od 1.719.518 kn). 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.

Društvo se nosi s naslijeđenim problemom likvidnosti, 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 2022. evidentiran je prijenos obveza sa dugoročnih pozicija na kratkoročne, a koje se odnose na petu godinu predstečajne nagodbe. U trenutku pisanja ovog izvještaja plaćene su sve obveze iz druge godine nagodbe, ali problemi prouzročeni pandemijom, usporili su dinamiku plaćanja u odnosu na planiranu za ostale godine predstečajne nagodbe.

3. IZJAVA ODGOVORNE OSOBE

Financijski izvještaji JELSA d.d. sastavljeni za period 1.1. – 31.12.2022. 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.

Sukladno čl.465. st.3. Zakona o tržištu kapitala dajemo izjavu da nije obavljen revizijski uvid niti revizija naših polugodišnjih izvještaja, objavljenih 31.7.2022.god.

Uprava:

Anton Glumac

»JELSA« d.d.
JELSA 2

