

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

NEKONSOLIDIRANO FINANCIJSKO IZVJEŠĆE
ZA RAZDOBLJE
OD 1.1. DO 30.9.2020.

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;
ČLANOVI UPRAVE: LÁSZLÓ ATTILA KEREKES, LOVORKO STIPIŠIĆ
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA: TAMÁS VITÉZY
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. MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U PRVA TRI KVARTALA 2020. 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 PRVA TRI KVARTALA 2020. 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 U PRVA TRI KVARTALA 2020. 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: Laszlo Attila Kerekes, predsjednik uprave i Lovorko Stipišić, član uprave

Nadzorni odbor: Tamas Vitezy (Predsjednik NO), Janos Cseszlai (zamjenik predsjednika NO) i Lidia Deme Deže (član NO)

Glavna skupština: čine ju svi dioničari društva.

Revizorska tvrtka koja revidira poslovanje društva je: RUSSELL BEDFORD CROATIA revizija d.o.o..

1b. Investicije i ostali radovi

Društvo u ovom razdoblju ne bilježi značajne nove investicije u hotelske kapacitete, već su se obavljali samo tekući radovi i nabavke potrebne za održavanje smještajnih kapaciteta i zamjena dotrajale opreme. Dio tih planiranih tekućih radova i nabavki na održavanju i pripremi bili su obustavljeni ili odgođeni uslijed pandemije virusa Covid-19. Kratkoročno Društvo je fokusirano samo na održavanje tekuće likvidnosti nakon odrađene sezone društava kćeri u novim, u odnosu na prethodne godine, bitno izmijenjenim okolnostima. Za sada je i neizvjesna dinamika budućih primitaka iz predujmova za sezonu 2021. god., i očito je nastojanje da se plaćanja predujmova odgode što više prema svibnju 2021. god. Naravno, promjena okolnosti u vezi s pandemijom može u kratkom roku sve te neizvjesnosti umanjiti i situaciju učiniti izvjesnijom i boljom, jer se aktivnosti oko sezone intenziviraju uobičajeno od veljače nadalje.

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 pokrivanja 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 Izmijsenjenim 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.

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 Izmijsenjenom 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. 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 Izmijsenjenom 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 2020. počinje teći četvrta godina predstečajne nagodbe, te su u trenutku pisanja ovog izvještaja plaćene sve obveze iz druge godine nagodbe, ali se, zbog krize koja je nastupila u 2020. god., tek započelo s plaćanjima iz treće godine.

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 za prvih 9 mjeseci iznosi 1.425.000,00 kn bruto, umjesto prošlogodišnjih 6.662.375,00 kn bruto. Ovisno o razvoju događaja, najmnine za slijedeće razdoblje utvrditi će se aneksom ugovora.

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.

1d. Vlasnička struktura

Vlasnička struktura kapitala Jelse d.d. iskazana je niže, na dan 30.9.2020. 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 novi većinski vlasnik s udjelom od 82,9%. Ovaj prijenos dionica evidentiran je u SKDD d.d. 01. lipnja 2019.

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. ADRIATIC ISLANDS GROUP d.d.	6.185.837	82,90	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
2. AQUAMARINE D.O.O.	1.233.374	16,53	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
3. Ostali dioničari	42.820	0,57	-	
Ukupno:	7.462.031	100%		

1e. Obavijest o zaštiti okoliša

Društvo ne obavlja djelatnost koja bi utjecala na ugrožavanje okoliša.

1f. Izloženost rizicima

Valutni rizik

Društvo, odnosno Jelsa d.d. - Grupa, većinu prihoda ostvaruje na inozemnom tržištu, te je izloženo valutnom riziku. Cijene smještajnih usluga vezane su za strane valute, pretežno euro, te promjena vrijednosti valute može značajno utjecati na rezultate poslovanja.

Cjenovni rizik

Društvo je izloženo 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. Postoji i rizik naplate potraživanja po danim pozajmicama povezanim osobama.

Rizik likvidnosti

Uprava društva kontinuirano radi na poboljšanju općeg stanja i likvidnosti društva. Rizik likvidnosti naglo i neočekivano izbio je u prvi plan uslijed krize u svijetu izazvane pojavom virusa Covid-19. Očekivana recesija, zastoj gospodarskih aktivnosti u zemlji i inozemstvu, te posljedično smanjenje potrošačke moći, s jako se odražava na poslovanje društava kćeri u 2020. god., a moguće i u nekoliko narednih godina, pa posljedično i na poslovanje Društva, koje većinu svojih prihoda ostvaruje od pružanja usluga najma društvima kćerima. Odluke uprava Društva i društava kćeri usmjerene su na smanjenje troškova i očuvanje likvidnosti do novih primitaka iz sezone 2021. god., a rezultati sezone 2020. god. društava kćeri, koji kreću se unutar ili malo iznad prosjeka grupacije za hotele slične kategorije, bi trebali omogućiti to održavanje likvidnosti. Naravno, uz planiranu odgodu plaćanja dijela dospjelih obveza.

1g. Komentar financijskih izvještaja

- U prva 3 kvartala 2020. godine **ukupni prihod** iznosi 1.653.727 kn, što je 76,6% manje nego u istom razdoblju prošle. Rezultat je to prvenstveno smanjenja iznosa najamnina društvima kćerima, temeljem sklopljenih aneksa ugovora, vezano za poremećaje izazvane pandemijom virusa Covid-19.
Otkako je Društvo osnovalo društva kćeri, osnovna djelatnost Društva je davanje poslovnih prostora u najam. Ovaj prihod u prvih dvet mjeseci iznosi 1.273.489 kn, što je 77,0% manje nego u istom razdoblju prošle godine. Prihodi od najmova čine 77,0 % ukupnih prihoda, odnosno 90,3% prihoda od prodaje, a ostvaruje se prije svega davanjem u najam hotela svojim društvima kćerima, ali i davanjem u najam ostalih poslovnih prostora.
Svi ostali prihodi (osim najmova) u ovom razdoblju iznose 380.238 kn, a odnose se na financijske prihode (109.384 kn, većinom kamate na pozajmice), na prihode od državnih potpora (88.784 kn), prihode od otpisa obveze za zaštitu voda (44.066 kn), prihode od prefakturiranih usluga telefona (46.646 kn), prihode od usluga praonice (79.081 kn), prihode od prefakturirane električne energije (11.377 kn) i na prihode od naplate šteta od osiguranja (900,00 kn).
- U ovom razdoblju, **materijalni troškovi** iznose 1.130.418 kn (43,0% manje nego u istom razdoblju prošle godine). Glavni razlog smanjenja ovih troškova je niži obujam poslovnih aktivnosti u prva tri kvartala 2020 god. u odnosu na 2019. Na kraju razdoblja ovi troškovi čine 73,2% poslovnih prihoda prva tri kvartala 2020. god..
- **Troškovi zaposlenih** u ovom razdoblju iznose 944.185 kn (25,0% manje nego u istom razdoblju prošle godine). Na kraju promatranog razdoblja Društvo je zapošljavalo 14 djelatnika (prošle godine 19). Udio ovih troškova u poslovnim prihodima je 61.1%.
- **Financijski rashodi** iznose 144.960 kn (8,1% više nego u istom razdoblju prošle godine), a čine ih troškovi redovnih i zateznih kamata, te burzovnih usluga.

- **Rezultat poslovanja je gubitak** u iznosu od 2.903.150 kn (u istom razdoblju prošle godine ostvaren je dobitak u iznosu od 1.764.577 kn). Razlog ovakvog rezultata leži prvenstveno u smanjenju prihoda od najмова hotela i povećanju troška amortizacije 31.12.2019., uslijed promjene amortizacijskih stopa, ali i općenito u problemima poslovanja u uvjetima pandemije.
- **EBITDA** u prva tri kvartala 2020. godine je **gubitak** u iznosu od 625.180 kn, dok je u istom periodu prošle godine ostvaren dobitak u iznosu od 2.985.619 kn. Glavni razlozi pojave ovakvog rezultata su smanjenje prihoda od najмова hotela, koje nije proporcionalno pratilo smanjenje troškova sirovina i materijala, troškova usluga, osoblja i ostalih troškova, odnosno, drugim riječima, okolnosti poslovanja u uvjetima pandemije.
- S **povezanim društvima** je generirano 1.186.646 kn prihoda (prihod najma od društava kćeri, kao i prihod od prefakturiranih usluga telefona). Društva kćeri su predujmili najam hotela u ovom periodu u bruto iznosu (s PDV-om) od 1.672.965 kn. Također treba napomenuti da Društvo ima potraživanja za kratkoročne zajmove od ostalih povezanih društava u iznosu od 4.494.779 kn iz kojih je u ovom razdoblju generirano 100.381 kn prihoda od kamata. Društvo ima i obveze za kratkoročne zajmove od ostalih povezanih društava u iznosu od 6.234.632 kn iz kojih je generirano 118.522 kn troška kamata.
U bilanci Društvo ima evidentirana i dugoročna potraživanja i obveze iz zajmova sa povezanim društvima.

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA PRVA TRI KVARTALA 2020. GODINE

2a. Bilanca na 30.9.2020.

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)	138.053.105	135.931.705
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	3.490	9.049
1. Izdaci za razvoj	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	3.490	9.049
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)	117.887.575	115.760.616
1. Zemljište	8.217.383	8.217.383
2. Građevinski objekti	2.378.904	2.335.466
3. Postrojenja i oprema	287.012	252.104
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.931	1.464
5. Biološka imovina	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	112.222	112.222
8. Ostala materijalna imovina	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	106.890.123	104.841.977
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	19.307.000	19.307.000
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	1.430.000
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)	855.040	855.040
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	855.040	855.040
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)	8.719.788	8.813.650
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	45.635	45.635
1. Sirovine i materijal	42.255	42.255
2. Proizvodnja u tijeku	0	0
3. Gotovi proizvodi	0	0
4. Trgovačka roba	0	0

5. Predujmovi za zalihe	3.380	3.380
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	0	0
7. Biološka imovina	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	1.353.266	1.459.968
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	579.392	676.726
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
3. Potraživanja od kupaca	233.206	183.218
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	99.321	98.752
5. Potraživanja od države i drugih institucija	58.015	71.426
6. Ostala potraživanja	383.332	429.846
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	7.277.979	7.295.979
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	4.476.779	4.494.779
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	2.801.200	2.801.200
9. Ostala financijska imovina	0	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	42.908	12.068
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	11.532	11.532
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	146.784.425	144.756.887
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	96.805.172	93.939.863
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
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	7.461.039	8.148.204
1. Zadržana dobit	7.461.039	8.148.204
2. Preneseni gubitak	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	649.324	-2.903.150
1. Dobit poslovne godine	649.324	0
2. Gubitak poslovne godine	0	2.903.150
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)	33.837.320	33.192.509
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	162.841	30.488.076
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	30.552.147	154.033
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	794.646	794.646
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	482.484	361.848
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	1.845.202	1.393.906
11. Odgođena porezna obveza	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	9.768.400	11.250.982
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	1.836.791	2.333.513
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	6.234.632	6.234.632
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	225.000	225.000
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	645.137	1.190.550
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	104.459	80.052
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	680.666	1.139.214
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	41.715	48.021
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	6.373.533	6.373.533
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	146.784.425	144.756.887
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)	6.262.423	3.889.820	1.544.343	506.727
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	5.380.173	3.413.154	1.186.646	355.813
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	779.617	476.666	223.946	112.080
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)	102.633	0	133.751	38.834
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	4.605.441	1.835.896	4.411.917	1.424.481
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	1.982.824	884.385	1.130.418	308.279
a) Troškovi sirovina i materijala	520.368	300.342	167.702	105.681
b) Troškovi prodane robe	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	1.462.456	584.043	962.716	202.598
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	1.259.668	485.787	944.185	338.278
a) Neto plaće i nadnice	809.399	319.736	641.501	233.743
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	316.616	113.348	221.314	72.725
c) Doprinosi na plaće	133.653	52.703	81.370	31.810
4. Amortizacija	1.087.000	366.758	2.133.010	713.647
5. Ostali troškovi	269.238	98.966	203.294	63.543
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	0	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	6.711	0	1.010	734
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	241.637	49.033	109.384	36.759
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	1257490	46.000	100.381	33.7390
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	3.402	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih	0	0	0	0

ulaganja i zajmova				
7. Ostali prihodi s osnove kamata	8.999	3.033	9.003	3.020
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	103.487	0	0	0
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	0	0	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	134.042	52.708	144.960	43.000
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	120.336	49.094	115.872	40.262
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	8.331	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	2.356	2.285	9.003	2.738
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	3.019	1.329	85	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	0	0	20.000	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)	6.504.060	3.938.853	1.653.727	543.486
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	4.739.483	1.888.604	4.556.877	1.467.481
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	1.764.577	2.050.249	-2.903.150	-923.995
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	1.764.577	2.050.249	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	0	0	-2.903.150	-923.995
XII. POREZ NA DOBIT	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	1.764.577	2.050.249	-2.903.150	-923.995
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	1.764.577	2.050.249	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	0	0	-2.903.150	-923.995

2c. Izvještaj o novčanom tijeku

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	3	4
1. Dobit prije oporezivanja	1.764.577	-2.903.150
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	968.089	2.149.511
a) Amortizacija	1.087.000	2.133.010
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	-134.748	-109.384
e) Rashodi od kamata	122.692	124.875
f) Rezerviranja	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	-106.855	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	0	1.010
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	2.732.666	-753.639
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	-1.086.300	752.595
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	-2.467.902	455.637
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	736.211	53.604
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	1.285	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	644.106	243.354
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	1.646.366	-1.044
4. Novčani izdaci za kamate	-1.135.528	-186
5. Plaćeni porez na dobit	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	510.838	-1.230
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	500	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	500	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-42.454	-11.610
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	-3.129.300	-18.000
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)	-3.171.754	-29.610
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	-3.171.254	-29.610

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	2.642.667	0
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	2.642.667	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 FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	2.642.667	0
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	-17.749	-30.840
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	39.232	42.908
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	21.483	12.068

2d. Izvještaj o promjenama kapitala

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	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	7.461.040	8.148.204
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	649.324	-2.903.150
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	96.805.172	93.939.863
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 prva tri kvartala 2020. godine nije bilo promjena računovodstvenih politika u odnosu na zadnje godišnje izvješće.

Poslovni prihodi Društva smanjeni su za 75,3%, dok su poslovni rashodi smanjeni za 4,2%, te je EBITDA gubitak u iznosu od 625.180 kn. Značajnije su smanjeni prihodi od najмова.

U ovom razdoblju konačni rezultat poslovanja je gubitak (2.903.150 kn, dok je u istom razdoblju prošle godine ostvaren dobitak). S obzirom da Društvo glavninu svojih prihoda ostvaruje pružanjem usluga najma ovisnim društvima, a ovisna društva posluju većinom sezonski (sezonsko hotelijerstvo), i dinamika fakturiranja najma bila je prilagođena sezonskom poslovanju, te su cijene najma bile niže u zimskim, a više u ljetnim mjesecima. U 2020. bilo je planirano određeno izravnavanje mjesečnih iznosa, na način da bi se smanjili iznosi u sezoni i povećali izvan sezone, uz manje ukupno povećanje, ali zbog krize izazvane pandemijom dogovoreno je privremeno fakturiranje smanjenih iznosa najмова, koje će se zadržati do 31.12.2020., a dalje ovisno o procjeni razvoja situacije.

U skladu sa MRS 8 neobračunate kamate na pozajmice za 4 fizičke osobe u 2019. god. u iznosu od 37.840 kn, iskazane su u drugom kvartalu 2020. god. direktno na računu zadržanog dobitka

Društvo se još uvijek bori s 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 2020. evidentiran je prijenos obveza sa dugoročnih pozicija na kratkoročne, a koje se odnose na četvrtu godinu predstečajne nagodbe. U trenutku pisanja ovog izvještaja plaćene su sve obveze iz druge godine nagodbe, a tek su se počele plaćati obveze iz treće godine.

3. IZJAVA ODGOVORNE OSOBE

Financijski izvještaji JELSA d.d. sastavljeni za period 1.1. – 30.9.2020. 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. Pružaju istinit i potpun pregled imovine i obveza, financijskog položaja i poslovanja društva JELSA d.d.

Za računovodstvo

Petar Radić

»JELSA« d.d.
JELSA

Član uprave

Lovorko Stipišić