

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

---

**NEKONSOLIDIRANO FINANCIJSKO IZVJEŠĆE**  
**ZA RAZDOBLJE**  
**OD 1.1. DO 30.9.2021.**

---

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

---

## **SADRŽAJ:**

### **1. MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U PRVA TRI KVARTALA 2021. 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 2021. 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 OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA I NAPOMENA VEZANA ZA POLUGODIŠNJI IZVJEŠTAJ**

# **1. MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U PRVA TRI KVARTALA 2021. 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: Milos Milicsevics, predsjednik uprave i Lovorko Stipišić, 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: ŠIBENSKI REVICON d.o.o.

## **1b. Investicije i ostali radovi**

Protekom prvog kvartala 2020. god., tj. od početka pandemije virusa Covid-19, izostale su investicije u hotelske kapacitete, i obavljali su se samo tekući radovi i nabavke potrebne za nužno održavanje smještajnih kapaciteta i zamjenu dotrajale opreme. Dio tih planiranih tekućih radova i nabavki na održavanju i pripremi bili su obustavljeni ili odgođeni uslijed pandemije. Kratkoročno Društvo je bilo fokusirano uglavnom na održavanje tekuće likvidnosti. Rezultati sezone 2021. god. ukazuju na stabilan uzlazni trend u poslovanju i prihodima. Stoga su se počele razmatrati razne opcije ulaganja u kapacitete u narednim razdobljima, ali uz prethodno saniranje svih posljedica izazvanih pandemijom.

## **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. 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 Izmićenom 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 Izmićenom 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 prioriteta tražbina (mirovinski doprinos, porez i prirez na dohodak, poseban porez na plaću i prisilna naplata sudskih pristojbi) što je u cijelosti podmirjeno. U 2021. počinje teći četvrta 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., u tijeku je plaćanje obveza 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 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 za period lipanj-kolovoz 2021.god. na 500.000,00 kn i za rujanj na 300.000,00 kn bruto mjesečno, s čim u vezi su sklopljeni aneksi ugovora, a za naredne periode biti će sklopljen novi aneks.

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 u 2021. god. postoji i zapis na stranicama sudskog registra.

## 1d. Vlasnička struktura

Vlasnička struktura kapitala Jelse d.d. iskazana je u tablici niže, na dan 30.9.2021. godine.

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

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

Tadašnji većinski vlasnik društva, Port Investment Company Ltd., je dana 07. lipnja 2018. godine otkupilo 67.279 dionica društva od CERP-a u postupku javnog nadmetanja, te je time povećalo svoj udio sa 82,0% na 82,9%. SKDD je proveo ovaj otkup dionica 19. srpnja 2018. godine.

Dana 13. svibnja 2019. godine potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu dionica trgovačkog društva Jelsa d.d. između tadašnjeg većinskog vlasnika Port Investment Company Ltd. i Adriatic Islands Group d.d., kojim je Adriatic Islands Group d.d. postao većinski vlasnik s udjelom od 82,9%. Ovaj prijenos dionica evidentiran je u SKDD d.d. 01. lipnja 2019.

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

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	ZAGREB, HRVATSKA
2. AQUAMARINE D.O.O. u stečaju	1.233.374	16,53%	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
3. ADRIATIQ ISLAND GROUP d.d. u stečaju	67.279	0,90%	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
4. OSTALI DIONIČARI	42.820	0,57%	-	
<b>Ukupno:</b>	<b>7.462.031</b>	<b>100,00%</b>		

## 1e. Obavijest o zaštiti okoliša

Društvo ne obavlja djelatnost koja bi utjecala na ugrožavanje okoliša.

## 1f. Izloženost rizicima

Valutni rizik

Društvo, odnosno društva kćeri, većinu prihoda ostvaruju na inozemnom tržištu, te su 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 najava Hrvatske

o uvođenju eura i najava fiksnog tečaja zamjene smanjili su varijabilnost tečaja kune u odnosu na euro, pa je time i rizik od gubitka na tečajnim razlikama smanjen.

#### 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 i bivšim povezanim osobama. Vjerojatan je ispravak vrijednosti ili otpis za neke od tih pozajmica, o čemu će se donijeti odluka u skladu s računovodstvenim standardima, uvažavajući porezne reperkusije takve odluke.

#### 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. Recesija, 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. O raspletu krize u narednim godinama, ovisiti će i intenzitet rizika likvidnosti za Društvo. Potencijalni rizik proizlazi i iz nekoliko sudskih sporova vezanih za potraživanja i obveze proizašle nakon razlaza nekadašnje grupe društava. Odluke uprava Društva i društava kćeri bile su usmjerene na smanjenje troškova i očuvanje likvidnosti do sezone 2021. god. Rezultati sezone 2021. god. društava kćeri ukazuju na pozitivne trendove i mogućnost održavanja stabilnosti tekućeg poslovanja.

### 1g. Komentar financijskih izvještaja

- U prva tri kvartala 2021. godine **ukupni prihod** iznosi 4.708.221 kn, što je 184,7% više nego u istom razdoblju prošle godine. Rezultat je to prvenstveno povećanja prihoda od poduzetnika unutar grupe, prije svega iznosa najamnina društvima kćerima, ali i prihoda od usluga praonice.
- Otkako je Društvo osnovalo društva kćeri, osnovna djelatnost Društva je davanje poslovnih prostora u najam. Ovaj prihod u prva tri kvartala 2021. iznosi 3.480.000 kn, što je 205,3% više nego u istom razdoblju prošle godine. Prihodi od najmova u prva tri kvartala 2021. god. čine 77,0 % ukupnih prihoda, odnosno 91,6% prihoda od prodaje, a ostvaruju se prije svega davanjem u najam hotela svojim društvima kćerima, ali i davanjem u najam ostalih nekretnina.  
Svi ostali prihodi (osim najmova) u ovom razdoblju iznose 1.080.556 kn, a odnose se na financijske prihode (512.267 kn), većinom kamate i zatezne kamate na pozajmice, prihode praonice (281.770 kn), prihode od državnih potpora (123.000 kn, potpora Covid-19), na prihode od otpisa obveze prema poduzetnicima unutar grupe i ostalih otpisa (106.391 kn), prihode od prefakturiranih usluga telefona (30.709 kn), zatim prihode od prefakturirane električne energije (16.994 kn), te prihode od naplate šteta od osiguranja 6.426 kn.

- U ovom razdoblju, **materijalni troškovi** iznose 1.115.818 kn 1,3% manje nego u istom razdoblju prošle godine). Troškovi sirovina i materijala rasli su u skladu s rastom obujma poslovanja, ali su troškovi usluga manji, tako da su ukupni materijalni troškovi neznatno manji u odnosu na prethodnu godinu. Na kraju razdoblja ovi troškovi čine 26,6% poslovnih prihoda u trećem kvartalu 2021. god..
- **Troškovi zaposlenih** u ovom razdoblju iznose 520.526 kn (44,9% manje nego u istom razdoblju prošle godine). Na kraju promatranog razdoblja društvo je zapošljavalo 14 radnika (prošle godine također 14). Udio ovih troškova u poslovnim prihodima je 12,4%.
- **Financijski rashodi** iznose 890.610 kn (514,4,0% više nego u istom razdoblju prošle godine), a čine ih uobičajeno troškovi redovnih i zateznih kamata, te burzovnih usluga, ali i kao najveći trošak ove godine, vrijednosno usklađenje pozajmice prema poduzetniku unutar grupe. Kako su neki vjerovnici dobili status nepovezanih društava došlo je do porasta redovne i/ili zatezne kamatne stope na primljene pozajmice od tih vjerovnika.
- **Rezultat poslovanja je gubitak** u iznosu od 729.051 kn (u istom razdoblju prošle godine ostvaren je gubitak u iznosu od 2.903.150 kn). Glavni razlog smanjenja gubitka porast je poslovnih prihoda po znatno većoj stopi od rasta poslovnih rashoda, unatoč rastu financijskih rashoda u odnosu na financijske prihode.
- **EBITDA** u prva tri kvartala 2021. gode je **dobitak** u iznosu od 1.792.731 kn, dok je u istom periodu prošle godine ostvaren gubitak u iznosu od 625.180 kn. što ukazuje na ranije u tekstu spomenute pozitivne trendove u poslovanju Društva.
- **S povezanim društvima** je generirano 3.699.837 kn prihoda, ne računajući financijske prihode (prihod najma od društava kćeri, prihod od prefakturiranih usluga telefona, kao i otpis obveze prema poduzetniku unutar grupe). Također treba napomenuti da Društvo ima preostalo potraživanje za kratkoročne zajmove od ostalih povezanih društava u iznosu od 18.000 kn. Iz svih potraživanja po osnovi zajmova povezanim društvima u ovom razdoblju generirano 13.569 kn prihoda od kamata. Naime, u prvom su kvartalu neka potraživanja po pozajmicama zatvorena, te su po istima ostale samo obračunate kamate. Nadalje, od listopada 2020. dio obveza po zajmovima prema povezanim društvima reklasificiran je u obveze po zajmovima prema nepovezanim društvima, a vezano za izdvajanje, tj. izlaz društava iz grupacije. Prema tim, sada nepovezanim društvima, ali i od prije nepovezanim društvima, na dan 30.9.2021. evidentirano je potraživanje po zajmovima od 1.273.012 kn. Ostala potraživanja po zajmovima u iznosu od 2.601,168,75 kn odnose se na pozajmice trima fizičkim osobama povezanim sa Društvom. U bilanci Društvo ima evidentirana i dugoročna potraživanja prema povezanom društvu po zajmovima od 1.430.000 kn i dugoročna potraživanja prema povezanom društvu po osnovi kamata u iznosu od 903.946 kn. Dugoročne obveze prema povezanim i/ili do nedavno poduzetnicima iznose 30.615.685 kn iz zajmova i kamata.

## 2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA PRVI KVARTAL 2021. GODINE

### 2a. Bilanca na 30.9.2021.

Naziv pozicije	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	135.264.623	133.221.961
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	8.713	12.377
1. Izdaci za razvoj	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	8.713	12.377
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
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	115.044.964	112.998.638
1. Zemljište	8.217.383	8.217.383
2. Građevinski objekti	2.320.775	2.277.177
3. Postrojenja i oprema	244.057	207.389
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.305	836
5. Biološka imovina	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	112.222	202.306
8. Ostala materijalna imovina	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	104.149.222	102.093.547
<b>III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	20.210.946	20.210.946
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	903.946	903.946
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	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
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	0	0
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	18.043.648	13.667.775
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	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
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>727.421</b>	<b>943.158</b>
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	4.343	69.176
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
3. Potraživanja od kupaca	248.435	373.630
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	41.348	41.174
5. Potraživanja od države i drugih institucija	83.948	74.858
6. Ostala potraživanja	349.347	384.320
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>17.248.295</b>	<b>12.579.679</b>
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	4.494.779	18.000
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	3.874.181	3.874.181
9. Ostala financijska imovina	8.879.335	8.687.498
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	22.297	99.303
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>11.532</b>	<b>2.332</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>153.319.803</b>	<b>146.892.068</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)</b>	<b>93.739.114</b>	<b>93.010.063</b>
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)	8.148.204	5.044.305
1. Zadržana dobit	8.148.204	8.148.204
2. Preneseni gubitak	0	3.103.899
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	-3.103.899	-729.051
1. Dobit poslovne godine	0	0
2. Gubitak poslovne godine	3.103.899	729.051
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	0	0
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	<b>33.224.955</b>	<b>32.818.440</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	30.469.172	30.469.171
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0	146.513
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	1.096.760	1.096.760
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	361.848	241.212
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	1.297.175	864.784
11. Odgođena porezna obveza	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	<b>20.265.566</b>	<b>14.973.397</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	1.593.611	470.999
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	10.737.904	6.226.271
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	5.607.383	5.851.406
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	1.244.521	1.122.634
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	34.557	64.400
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	1.013.497	1.205.373
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	34.093	32.314
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>6.090.168</b>	<b>6.090.168</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>153.319.803</b>	<b>146.892.068</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2b. Račun dobiti i gubitka

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuća razdoblje	
	Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	1.544.343	506.727	4.195.954	2.491.710
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	1.186.646	355.813	3.513.709	2.091.670
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	223.946	112.080	446.429	346.724
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0	63.128	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	133.751	38.834	172.688	53.316
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>	4.411.917	1.424.481	4.546.662	1.902.025
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	1.130.418	308.279	1.115.818	734.827
a) Troškovi sirovina i materijala	167.702	105.681	313.844	278.229
b) Troškovi prodane robe	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	962.716	202.598	801.974	456.598
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	944.185	338.278	520.526	250.773
a) Neto plaće i nadnice	641.501	233.743	344.415	164.911
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	221.314	72.725	109.732	50.345
c) Doprinosi na plaće	81.370	31.810	66.379	35.517
4. Amortizacija	2.133.010	713.647	2.143.439	722.126
5. Ostali troškovi	203.294	63.543	340.147	194.219
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	1.010	734	426.732	80
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	109.384	36.759	512.267	452.797
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	100.381	33.739	13.569	136
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	9.003	3.020	498.698	452.661
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	0	0	0	0
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	0	0	0	0
<b>IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>144.960</b>	<b>43.000</b>	<b>890.610</b>	<b>209.092</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	115.872	40.262	56.517	27.572
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	9.003	2.738	244.093	181.520
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	85	0	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	0	0	570.000	0
7. Ostali financijski rashodi	20.000	0	20.000	0
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)</b>	<b>1.653.727</b>	<b>543.486</b>	<b>4.708.221</b>	<b>2.944.507</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)</b>	<b>4.556.877</b>	<b>1.467.481</b>	<b>5.437.272</b>	<b>2.111.117</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)</b>	<b>-2.903.150</b>	<b>-923.995</b>	<b>-729.051</b>	<b>833.390</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	0	0	0	833.390
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	-2.903.150	-923.995	-729.051	0
	0	0	0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)</b>	<b>-2.903.150</b>	<b>-923.995</b>	<b>-729.051</b>	<b>833.390</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	0	0	0	833.390
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	-2.903.150	-923.995	-729.051	0

## 2c. Izvještaj o novčanom tijeku

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	3	4
1. Dobit prije oporezivanja	-2.903.150	-729.051
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	2.149.511	2.894.842
a) Amortizacija	2.133.010	2.143.439
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	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	-109.384	-512.267
e) Rashodi od kamata	124.875	300.610
f) Rezerviranja	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	1.010	963.060
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>-753.639</b>	<b>2.165.791</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	752.595	-1.987.937
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	455.637	-1.197.555
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	53.604	-215.736
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	243.354	-574.646
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>-1.044</b>	<b>177.854</b>
4. Novčani izdaci za kamate	-186	-70
5. Plaćeni porez na dobit	0	0
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>-1.230</b>	<b>177.784</b>
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
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-11.610	-100.778
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	-18.000	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>-29.610</b>	<b>-100.778</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>-29.610</b>	<b>-100.778</b>

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
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima		0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>-30.840</b>	<b>77.006</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>42.908</b>	<b>22.297</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>12.068</b>	<b>99.303</b>

## 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	8.148.204	5.044.305
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-3.103.899	-729.051
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	<b>93.739.114</b>	<b>93.010.063</b>
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		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **2e. Bilješke uz financijske izvještaje**

U prva tri kvartala 2021. godine nije bilo promjena računovodstvenih politika u odnosu na zadnje godišnje izvješće.

Poslovni prihodi Društva povećani su za 64,2%, dok su poslovni rashodi smanjeni za 171,1%, te je EBITDA dobitak u iznosu od 1.792.731 kn. Rastu prihoda najveće je pridonio rast prihoda od najamnina povezanim društvima, od lipnja 2021. god., te prihoda od praonice.

U ovom razdoblju konačni rezultat poslovanja je gubitak (792.051 kn, a gubitak je ostvaren i u istom razdoblju prošle godine u iznosu od 2.903.150 kn). 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. Planirano povećanje i određeno izravnane po mjesecima iznosa najamnina bilo je odgođeno zbog problema izazvanih pandemijom. Ipak od lipnja 2021. godine aneksom ugovora najamnine su značajnije povećane za lipanj, srpanj, kolovoz i rujana 2021. god.

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 2021. 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, ali, zastoji prouzročeni pandemijom, doveli su do toga da je samo započeto plaćanje obveza iz treće godine.

### 3. IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji JELSA d.d. sastavljeni za period 1.1. – 30.9.2021. 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.

**NAPOMENA VEZANO ZA POLUGODIŠNJI IZVJEŠTAJ**, tj. izvještaj za 2. kvartal 2021. god., objavljeno 30.7.2021.god.:

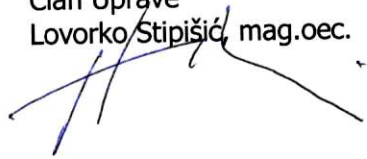
Sukladno čl.465. st.3. Zakona o tržištu kapitala dajemo izjavu da nije obavljen revizijski uvid niti revizija naših polugodišnjih izvještaja, objavljenih 30.7.2021.god.

Za računovodstvo:  
Petar Radić, mag.oec.



Predsjednik Uprave  
Dr. Milos Milicsevic

Član Uprave  
Lovorko Stipišić, mag.oec.



»JELSA« d.d.  
JELSA 1