

KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

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

01.01.2022. – 30.09.2022.



SAŽETAK

Tijekom 2022. godine društvo Stanovi Jadran d.d. nastavilo je raditi na podizanju prihoda i ishođenju građevinskih dozvola u svrhu stavljanja neoperativne imovine u funkciju. Tako su u prvih 9 mjeseci 2022. godine ishođene građevinske dozvole za vile A, B i C te pristupni put vilama na projektu u Mokošici, Dubrovnik. Trenutno se projektira i hotel Armerun u Rijeci čime se širi brend Armerun na male butique hotele na obali Republike Hrvatske. Očekuje se predaja projekata na građevinsku dozvolu tijekom studenog 2022. godine.

U lipnju je preuzeto 70% društva Maxilari d.o.o. koji upravlja hotelom Armerun u Šibeniku te 20% društva West Vision d.o.o. koji upravlja restoranom Bronzin u Šibeniku čime je proširen broj ovisnih društava, dok je društvo Primorske nekretnine d.o.o. pripojeno.

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

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

OPĆE INFORMACIJE

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

Članovi Uprave:

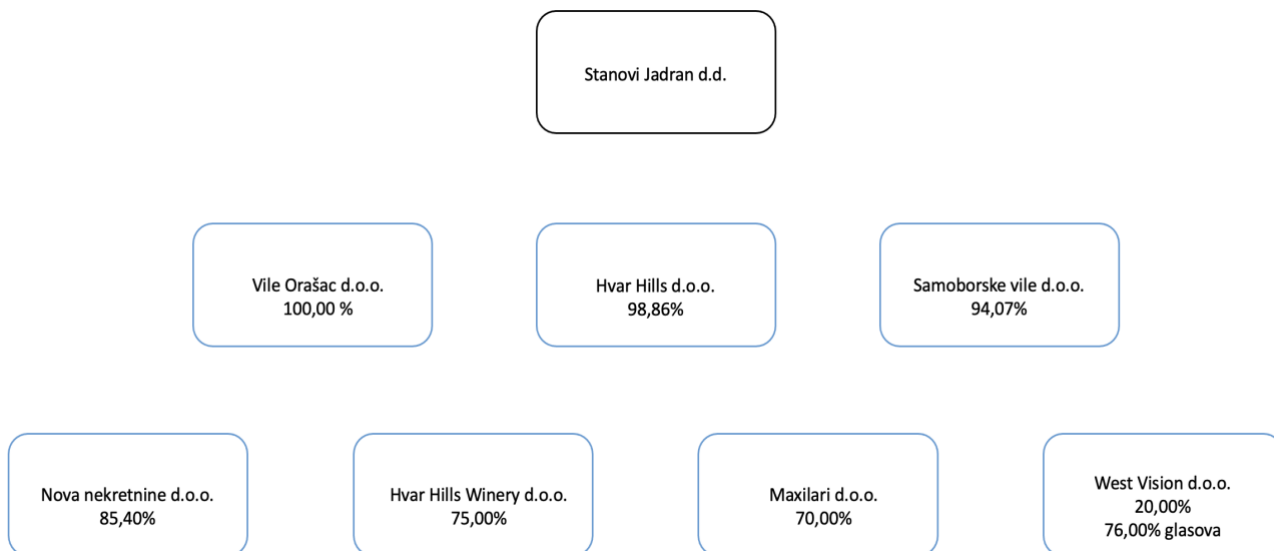
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora:

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

Na dan 30. rujna 2022. godine temeljni kapital Društva iznosi 147.301.800,00 kuna i podijeljen je na 736.509 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti 200,00 kuna.

Organizacijska struktura Grupe Stanovi Jadran d.d.:



KOMENTAR NA POSLOVANJE

PROJEKTI

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) tijekom prvih 9 mjeseci 2022. godine nastavilo je s optimizacijom portfelja te operacionalizacijom imovine. Tako je ugovoreno projektiranje hotela Armerun u Rijeci čija se građevinska dozvola očekuje do kraja godine. Plan je isti projekt financirati dijelom iz vlastitih sredstava te dijelom iz programa nacionalnog oporavka i otpornosti što je glavni razlog pripajanja društva Primorske nekretnine d.o.o. Društvu.

Dodatno, tijekom ove godine ishođene su građevinske dozvole za 3 vile i pristupni put za projekt u Mokošici, Dubrovnik od čega se za vilu C još čeka pravomoćnost rješenja. Isto tako, u ovom kvartalu je ishođena i izmjena i dopuna lokacijske dozvole za pristupni put za projekt u Orašcu, Dubrovnik te se očekuju izmijenjene građevinske dozvole do kraja godine.

Do dana pisanja izvještaja je izvršeno i spajanje parcela u Lovincu što je prvi uvjet prije parcelacije kako bi se to zemljište moglo privesti svrsi i unovčiti te zatražena dozvola za dizalo unutar trgovačkog centra Jug Mall u Čakovcu kako bi se 2. etaža mogla iznajmiti.

Preuzimanjem udjela u društvima West Vision d.o.o. i Maxilari d.o.o. Grupa je povećala prihode što je vidljivo u konsolidiranim izvještajima. Društvo West Vision d.o.o. upravlja restoranom Bronzin u Šibeniku i ujedno je zakupoprimac poslovnog prostora u vlasništvu ovog društva, dok društvo Maxilari d.o.o. upravlja hotelom Armerun u Šibeniku te je također zakupoprimac ovog društva.

Do kraja 2022 godine očekuje se povećanje prihoda i pribavljanje građevinskih dozvola kako bi Društvo moglo započeti investicijski ciklus iduće godine.

OČEKIVANI RAZVOJ

Pripajanjem i dokapitalizacijom Društvo se pozicioniralo kao značajnija nekretninska tvrtka na Zagrebačkoj burzi s namjerom ostvarivanja prinosa na imovinu u svrhu isplate dividende dioničarima.

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



PRIORITETI

- Staviti svu imovinu u funkciju
- Upravlјati vlastitim nekretninama



SLJEDEĆI KORACI

- Ishođenje građevinskih dozvola
- Početak investicijskog ciklusa



ZAPOLENICI

- Zaposlenici centra Jug Mall
- Marketinški stručnjak
- Uprava



IZJAVA UPRAVE

Toni Jeličić Purko kao predsjednik Uprave i Maja Bradić kao član Uprave STANOVI JADRAN d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB 88680117715, kao ovlaštene i odgovorne osobe za sastavljanje financijskih izvještaja Društva za period 01.01.2022. – 30.09.2022. godine i dalje do dana sastavljanja i pisanja ovog Izvještaja, daju sljedeću

IZJAVU

Prema našim najboljim saznanjima komplet financijskih izvještaja STANOVI JADRAN d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB 88680117715, za razdoblje od 01.01.2022. – 30.09.2022. godine i dalje do pisanja ovog Izvještaja, sastavljenih u skladu sa Zakonom o računovodstvu i primjenjujućim računovodstvenim standardima financijskog izvještavanja te Direktivama EZ, daje cjelovit prikaz imovine i obveza, te rezultata poslovanja i financijskog položaja ovog Društva kao Matice i Grupe u cjelini. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2022 – 30.09.2022 nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

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



Toni Jeličić Purko

Predsjednik Uprave

STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT



Maja Bradić

Član Uprave

U Splitu, 24. listopada 2022. godine

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01/01/2022

do

30/09/2022

Godina:

2022

Kvartal:

3

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB): 02182190

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS): 060227551Osobni identifikacijski
broj (OIB): 88680117715

LEI: 747800E0R03R0059Q263

Šifra
ustanove: 94048

Tvrtka izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.

Poštanski broj i mjesto: 21000

SPLIT

Ulica i kućni broj: Kralja Zvonimira 14/IX

Adresa e-pošte: info@stanovijadran.com

Internet adresa: www.stanovijadran.com

Broj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja): 26

Konsolidirani izvještaj: KD (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: RN (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Vile Orašac d.o.o.	Za Gospom 6, 20233 Trsteno	80607279
Nova nekretnine d.o.o.	Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split	90019408
Hvar Hills Winery d.o.o.	Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	05404754
Primorske nekretnine d.o.o.	Scarpina 7, 51000 Rijeka	01476114
Samoborske vile d.o.o.	Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split	02096676
Hvar hills d.o.o.	Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	03769623
Local market d.o.o.	Matije Gupca 14A, 51000 Rijeka	04760255
Maxilari d.o.o.	Obala palih omladinaca 6, 22000 Šibenik	05374537
West Vision d.o.o.	Obala palih omladinaca 5B, 22000 Šibenik	110092085

Knjigovodstveni servis: Da (Da/Ne)

Collaboro d.o.o.

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: Mario Jurić

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 098/164-2479

Adresa e-pošte:	mariojuric@collaboro.hr
Revizorsko društvo:	BDO Croatia d.o.o. (tvrtka revizorskog društva)
Ovlašteni revizor:	Vedrana Stipić (ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2022.

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	187.431.016	194.943.551
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	2.041.537	2.976.736
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	1.114.548	1.131.049
3. Goodwill	006	926.989	1.839.187
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	6.500
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	175.135.516	172.860.741
1. Zemljište	011	1.171.007	2.675.030
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	10.592.544	9.808.978
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	519.189	649.341
5. Biološka imovina	015	9.766.280	9.129.779
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	856.741	1.143.151
7. Materijalna imovina u pripremi	017	12.960	119.511
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	152.216.795	149.334.951
III. DUGOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	10.253.963	19.106.074
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	10.044.794	18.954.298
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	209.169	151.776
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna finansijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	32.678.918	28.714.441
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	3.627.374	6.556.489
1. Sirovine i materijal	039	125.993	4.083.788
2. Proizvodnja u tijeku	040	2.990.583	2.248.192
3. Gotovi proizvodi	041	452.510	166.102
4. Trgovačka roba	042	58.288	58.407
5. Predumovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	9.835.507	9.359.179
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	3.770.869	3.222.974
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	21.877	21.877
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	363.222	267.812
6. Ostala potraživanja	052	5.679.539	5.846.516
III. KRATKOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	1.533.960	8.295.961
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	1.533.960	8.295.961
9. Ostala finansijska imovina	062	0	0

IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	17.682.077	4.502.812
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	206.489	252.706
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	220.316.423	223.910.698
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	242.038	186.684
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	174.395.286	179.545.239
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	147.301.800	147.301.800
II. KAPITALNE REZERVE	069	26.236.953	26.236.953
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	454.771	454.771
1. Zakonske rezerve	071	454.771	454.771
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	27.008	-1.017.579
1. Zadržana dobit	084	27.008	0
2. Preneseni gubitak	085	0	1.017.579
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-1.044.587	4.377.051
1. Dobit poslovne godine	087	0	4.377.051
2. Gubitak poslovne godine	088	1.044.587	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	1.419.341	2.192.243
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	34.923.828	32.038.955
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	34.707.249	31.825.960
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	29.313	28.538
11. Odgođena porezna obveza	108	187.266	184.457
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	10.645.367	12.095.557
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	1.237.025	2.338.615
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	3.399.042	4.072.235
7. Obveze za predujmove	116	275.145	275.545
8. Obveze prema dobavljačima	117	1.299.925	1.632.430
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	203.582	309.488
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	738.490	925.014
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	3.492.158	2.542.230
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	351.942	230.947
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	220.316.423	223.910.698
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	242.038	186.684

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022. do 30.09.2022.

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	7.483.110	6.199.986	18.161.003	10.577.753
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	3.548.848	2.733.172	18.022.751	10.535.440
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	8.249	819
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	3.934.262	3.466.814	130.003	41.494
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)	007	8.112.031	2.923.739	14.384.061	6.933.866
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	108.396	108.396	1.092.234	725.519
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	1.738.375	864.897	5.224.891	2.950.454
a) Troškovi sirovina i materijala	010	632.650	329.874	1.958.138	1.315.012
b) Troškovi prodane robe	011	54.904	54.904	4.056	2.450
c) Ostali vanjski troškovi	012	1.050.821	480.119	3.262.697	1.632.992
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	771.303	327.378	2.165.428	1.191.891
a) Neto plaće i nadnice	014	480.333	208.698	1.420.944	781.219
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	144.708	62.101	491.343	272.536
c) Doprinosi na plaće	016	146.262	56.579	253.141	138.136
4. Amortizacija	017	1.940.471	1.225.333	4.429.650	1.492.947
5. Ostali troškovi	018	873.003	378.919	1.457.785	562.573
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	2.680.483	18.816	14.073	10.482
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	992.829	323.129	2.601.145	806.212
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	634.742	181.786	680.851	240.855
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	273.795	57.051	9.361	7.051
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	1.545.232	477.690
10. Ostali financijski prihodi	040	84.292	84.292	365.701	80.616
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	1.019.539	521.929	914.430	295.826
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	819.547	473.481	823.193	286.238
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	161.792	10.248	81.073	6.390
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	6.140	1.893
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	38.200	38.200	4.024	1.305
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	8.475.939	6.523.115	20.762.148	11.383.965
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	9.131.570	3.445.668	15.298.491	7.229.692
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-655.631	3.077.447	5.463.657	4.154.273
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	3.077.447	5.463.657	4.154.273
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-655.631	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-655.631	3.077.447	5.463.657	4.154.273

1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	3.077.447	5.463.657	4.154.273
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-655.631	0	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	-655.631	276.430	5.463.657	4.154.273
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	-658.375	270.866	4.377.051	3.205.433
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	2.744	5.564	1.086.606	948.840
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	-655.631	276.430	5.463.657	4.154.273
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	-655.631	276.430	5.463.657	4.154.273
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	-655.631	276.430	5.463.657	4.154.273
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	-658.375	270.866	4.377.051	3.205.433
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	2.744	5.564	1.086.606	948.840

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2022. do 30.09.2022.

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-655.631	5.463.657
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-3.090.210	2.381.695
a) Amortizacija	003	1.940.471	4.429.650
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	-39.508	-699.802
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	-3.031.882	-1.545.232
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-719.034	-680.851
e) Rashodi od kamata	007	819.547	823.193
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	-46.135	54.737
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-2.013.669	0
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-3.745.841	7.845.352
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-7.817.890	-1.792.608
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-9.366.168	388.950
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	1.402.770	590.238
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	145.508	-2.771.796
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-11.563.731	6.052.744
4. Novčani izdaci za kamate	018	-727.526	-687.868
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-12.291.257	5.364.876
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	1.287.298	1.670.152
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	3.851.481	0
3. Novčani primici od kamata	023	16.805	458.742
4. Novčani primici od dividendi	024	84.292	40.972
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	11.848.444	2.806.000
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	777.501	57.393
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	17.865.821	5.033.259
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-4.498.251	-2.655.055
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	-5.531.085	-7.576.683
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-18.925.722	-9.619.542
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	-5.400.000	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-34.355.058	-19.851.280
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-16.489.237	-14.818.021
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	36.485.085	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	8.065.695	147.183
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	3.600.000	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	48.150.780	147.183
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-8.542.963	-2.873.303
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	-1.252.065	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	-4.350.000	-1.000.000
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-14.145.028	-3.873.303
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	34.005.752	-3.726.120
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	5.225.258	-13.179.265
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	63.501	17.682.077
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	5.288.759	4.502.812

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od **01/01/2022** do **30/09/2022**

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	Raspodjeljivo imateljima kapitala matice																	Ukupno raspođjeljivo imateljima kapitala matice	Manjinski (nekontrolirajući) interes	Ukupno kapital i rezerve
		Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspođeljiva za prodaju)	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo	Ostale rezerve fer vrijednosti	Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	18 (3 do 6 - 7 + 8 do 17)	19			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18 (3 do 6 - 7 + 8 do 17)	19	20 (18+19)		
Prethodno razdoblje																					
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.016.229	10.750.073	81.339.473	803.852	82.143.325	
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03)	04	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.016.229	10.750.073	81.339.473	803.852	82.143.325	
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.044.587	-1.044.587	-27.078	-1.071.665	
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspođeljiva za prodaju)	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale nevasilničke promjene kapitala	13	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-454.771	0	57.448.039	642.567	58.090.606	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Otкуп vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Uplate članova/dioničara	19	27.598.400	8.886.685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.485.085	0	36.485.085	
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.252.065	0	-1.252.065	0		
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22. Prijenos na pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.750.073	-10.750.073	0	0	0	
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23)	24	147.301.800	26.236.953	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.008	-1.044.587	172.975.945	1.419.341	174.395.286	
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)		25	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-454.771	0	57.448.039	642.567	58.090.606	
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)		26	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-454.771	-1.044.587	56.403.452	615.489	57.018.941	
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)		27	27.598.400	8.886.685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.498.008	-10.750.073	35.233.020	0	35.233.020	
Tekuce razdoblje																					
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	147.301.800	26.236.953	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.008	-1.044.587	172.975.945	1.419.341	174.395.286		
2. Promjene računovodstvenih politika	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Ispravak pogreški	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 28 do 30)	31	147.301.800	26.236.953	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.008	-1.044.587	172.975.945	1.419.341	174.395.286		
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.377.051	4.377.051	772.902	5.149.953	
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspođeljiva za prodaju)	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale nevasilničke promjene kapitala	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Otкуп vlastitih dionica/udjela	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Uplate članova/dioničara	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22. Prijenos po godišnjem rasporedu	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.044.587	1.044.587	0	0	0	
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 31 do 50)	51	147.301.800	26.236.953	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.017.579	4.377.051	177.352.996	2.192.243	179.545.239	
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41)		52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)		53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.377.051	4.377.051	772.902	5.149.953		
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)		54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.044.587	1.044.587	0	0	0	

Naziv izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.
OIB: 88680117715
Izvršajno razdoblje: 1.1.2022 - 30.09.2022 (polugodišnji i tromjesečni izvještaj)
Osnova sastavljanja: Međunarodni standardni financijskog izvještavanja te Zakon o računovodstvu

Računovodstvene politike:

Iste računovodstvene politike se primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izvršajno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima i kao u posljednjim tromjesečnim izvještajima. Posljednji godišnji izvještaji za godinu koja završava 31.12.2021. su objavljeni na stranicama ZSE.

Izjava o sastavljanju izvještaja:

Izvještaj poslovanja zajedno sa pripadajućim financijskim izvještajima sadrži istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline te sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Stanovi Jadran d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline za razdoblje 01.01.2022 – 30.09.2022. godine. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2022 – 30.09.2022 nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

Prosječan broj zaposlenih tijekom godine: 8

Ovisna i pridružena društva:

Vile Orašac d.o.o. - 100%
 Nova Nekretnine d.o.o. - 85,4%
 Hvar Hills winery d.o.o. - 75%
 Primorske nekretnine d.o.o. - 100%
 Samoborske vile d.o.o. - 94,07%
 Hvar hills d.o.o. - 98,86%
 Local market d.o.o. - 100% preko Primorske nekretnine d.o.o.
 Maxilari d.o.o. - 70%
 West Vision - 76%

Sjedište

Za Gospom 6, 20233 Trsteno
 Kralja Zvonimira 14/IX, Split
 Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
 Scarpina 7, 51000 Rijeka
 Kralja Zvonimira 14/IX, Split
 Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
 Matije Gupca 14A, Rijeka
 Obala palih omladinaca 6, Šibenik
 Obala palih omladinaca 5B, Šibenik

MB

80607279
 90019408
 05404754
 01476114
 02096676
 03769623
 04760255
 05374537 Dio grupe od 05/2022
 110092085 Dio grupe od 05/2022

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

	Do 1 mjeseca '000 kn	Od 1 do 12 mjeseci '000 kn	1 godine do 5 godina '000 kn	Preko 5 godina '000 kn	Ukupno '000 kn
Obveze temeljem bankovnog zajma	87	3.934	15.669	16.157	35.847

Ostale informacije:

U 2022.g. i dalje se nastavlja neizvjesnost u pogledu mjera prevencije koje su poduzete s ciljem zaustavljanja širenja i suzbijanja COVID-19 pandemije uz primjetno popuštanje mjera za suzbijanje pandemije. Nije moguće procijeniti budući vijek trajanja pandemije, ali Grupa aktivno prati situaciju i poduzimati će sve potrebne mjere s ciljem minimiziranja potencijalnih negativnih utjecaja u slučaju pogoršanja situacije. Društvo trenutno nije značajno izložena poslovnim aktivnostima sa Ukrajinom i Rusijom

Društvo Stanovi Jadran je tijekom godine prodalo tri čestice zemljišta u Lovincu te je ostvarilo dobit od 131 tisuća kuna. Također je prodan poslovni prostor u Zagrebu zajedno sa parking mjestom te je ostvarena neto dobit od 568 tisuća kuna. Društvo Stanovi Jadran je kupilo obveznice u vrijednosti od 1.000.000 EUR dana 28.02.2022 s datumom iskupa 28.02.2027. Radi se o anuitetskim obveznicama uz ostatak vrijednosti osiguran založnim pravom s valutnom klauzulom. Nerealizirani prihodi od vrijednosnih papira se u glavni odnos na dionice društva listanog na Sarajevskoj burzi. Prihodi i rashodi su značajno porasli u odnosu na isto razdoblje prethodne godine obzirom na činjenicu da je društvo Global rent pripojeno društvu Stanovi Jadran d.d. sredinom 2021.godine. Također, nakon datuma stjecanja kontrole krajem svibnja prihodi Grupe uključuju i prihode od društva West Vision d.o.o. i Maxilari d.o.o.

Društvo Stanovi Jadran d.d. je dijelom izloženo sezonalnosti poslovanja obzirom da hotel Armerun, apartman Vinci te restoran Bronzin pojačano rade u razdoblju od 01.06. - 01.10. poslovne godine. Tijekom 2022.g. grupi je priključeno društvo Maxilari d.o.o. (70% udjela) koje upravlja hotelom Armerun u vlasništvu društva Stanovi Jadran d.d. te je stečeno 76% udjela u društvu West Vision d.o.o. koje upravlja restoranom Bronzin u vlasništvu društva Stanovi Jadran d.d. Ne postoje financijske obveze, jamstava ili nepredviđenihizdataci koji nisu uključeni u bilancu. Grupa nije kapitalizirala trošak plaća i svi troškovi zaposlenika su priznati izravno u račun dobiti i gubitka. Ne postoje subjekti u kojima društvo ima neograničenu odgovornost.

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

Ostalo: Ostali detalji su prezentirani u Izvršajnu poslovanja Uprave.