

# Stanovi Jadran

---

## IZVJEŠTAJ POSLOVANJA STANOVI JADRAN d.d. SPLIT za razdoblje od 01.01. do 31.12.2020. godine

U Splitu, 08. veljače 2021. godine

---

## Uvod u poslovne rezultate

Društvo Stanovi Jadran d.d. unatoč poteškoćama u obavljanju djelatnosti uzrokovano pandemijom COVID-19 nastavlja s jako dobrim rezultatom s krajnjim ciljem isplate dividende dioničarima.

Glavni razlog dobiti je prodaja udjela u tvrtki Winter d.o.o. u prvom kvartalu te prodaja penthouse S3 u Šibeniku u drugom kvartalu, stana S2 u zadnjem kvartalu te revalorizaciji prethodno umanjenih vrijednosti nekretnina.

Društvo je prodalo financijsku imovinu u Bosni i Hercegovini tijekom sva tri kvartala 2020. godine gdje je kumulativno ostvaren gubitak, a sve u svrhu povećanja likvidnosti.

U isto vrijeme, gradilište na rekonstrukciji hotela Armerun u Šibeniku je aktivno uz otežanu dinamiku zbog mjera radi zaustavljanja širenja COVID-19 te se otvaranje hotela Armerun očekuje u travnju/svibnju 2021. godine.

Uprava Društva aktivno se bavi prodajom nekretnina koje nisu u fokusu niti se uklapaju u strategiju razvoja Društva. Slijedom istog, na tržištu se nalaze trenutno nekretnine u Zagrebu i Dubrovniku za koje Uprava Društva dobiva konstantne upite.

S poštovanjem,

STANOVI JADRAN d.d.

## SADRŽAJ

<b><u>I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020. GODINE</u></b> .....	<b>4</b>
<b><u>II. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU SE DOGODILI U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU</u></b> .....	<b>5</b>
<b><u>III. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI</u></b> .....	<b>6</b>
<b><u>IV. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA</u></b> .....	<b>6</b>
<b><u>V. INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA</u></b> .....	<b>6</b>
<b><u>VI. PODRUŽNICE DRUŠTVA</u></b> .....	<b>6</b>
<b><u>VII. FINANCIJSKI INSTRUMENTI KOJE DRUŠTVO KORISTI</u></b> .....	<b>7</b>
<b><u>VIII. CILJEVI I POLITIKE DRUŠTVA VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA TE POLITIKA ZAŠTITE PROGNOZIRANIH TRANSAKCIJA</u></b> .....	<b>7</b>
<b><u>IX. IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA</u></b> .....	<b>7</b>
<b><u>X. IZJAVA UPRAVE</u></b> .....	<b>12</b>

## I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020. GODINE

---

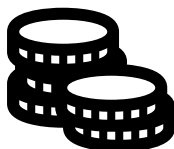
Stanovi Jadran d.d. (Društvo) je realiziralo prodaju 89% ovisnog društva „Winter d.o.o.“ neposredno prije pandemijskog razdoblja uz premijsko vrednovanje. Nadalje, potpisan je ugovor o kupoprodaji nekretnine gdje su prodani penthouse S3 i stan S2 u Šibeniku, revalorizirana imovina koja je prethodno umanjena te su pronađeni zakupoprимci u poslovnim prostorima koji nisu bili u funkciji za isto razdoblje prethodne godine.

Zbog poreznih propisa Društvo je platilo porez po odbitku u Bosni i Hercegovini prilikom prodaje udjela u Društvo „Winter d.o.o.“ što je utjecalo na likvidnost. Isti porez priznaje se u Republici Hrvatskom temeljem Ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja sklopljenog s Bosnom i Hercegovinom.

Materijalni troškovi i troškovi osoblja su smanjeni optimizacijom istih.



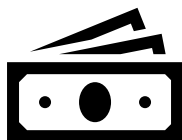
**Prihodi**  
21.777.911 HRK



**Materijalni troškovi**  
1.096.385 HRK



**Troškovi zaposlenih**  
736.232 HRK



**Dobit razdoblja**  
13.013.013 HRK



**Aktiva**  
108.627.779 HRK

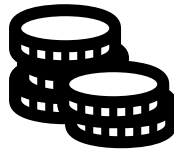


**Obaveze**  
26.085.640 HRK

Stanovi Jadran d.d. (Grupa) od prodaje društva Winter d.o.o. obuhvaća društvo Vile Orašac d.o.o. koje je u vlasništvu Društva 100,00%, te društva Nova Nekretnine d.o.o. koje je u vlasništvu Društva 85,40%. Ista ovisna društva razvijaju projekte u Dubrovniku koja su dobila dozvolu ili su pred dobivanje dozvole.



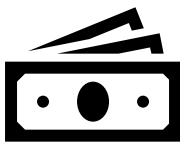
**Prihodi**  
21.043.345 HRK



**Materijalni troškovi**  
1.119.299 HRK



**Troškovi zaposlenih**  
736.232 HRK



**Dobit razdoblja**  
12.209.051 HRK



**Aktiva**  
109.555.615 HRK



**Obaveze**  
26.293.019 HRK

## II. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU SE DOGODILI U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

---

Stanovi Jadran d.d. zaključili su prodaju udjela u ovisnom društvu „Winter d.o.o.“ i realizirali kupoprodaju vrijednosnih papira u Bosni i Hercegovini. Društvo je nastavilo i s investicijom u Hotel „Armerun“ u Šibeniku i očekuje se otvaranje hotela u travnju/svibnju 2021. godine što uvelike ovisi o pandemiji COVID-19. Dodatno, Društvo je prodalo penthouse S3 i stan S2 u Šibeniku i garažu od 113 m<sup>2</sup> u Zagrebu. Isto tako, Društvo je prodalo gotovo svu financijsku imovinu u Bosni i Hercegovini u izvještajnom razdoblju,.

Zbog pandemije COVID-19, smanjen je prihod od dnevnog najma penthouse Vinci u centru Ploka kao i dio zakupnina dugoročnim zakupoprincima na način da se zakupnina obračunava kao postotak od prihoda što je utjecalo na poslovne prihode već u ovom kvartalu.

Društvo „Nova Nekretnine d.o.o.“ je pristupilo preprojektiranju zbog novih problema koje je imalo prilikom homogenizacije katastarskih planova u Dubrovniku, te ishodilo potvrde javnopravnih tijela do kraja 2020. godine. Uprava Društva uskoro očekuje građevinsku dozvolu.

### III. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

---

U drugom kvartalu 2021. godine otvara se hotel Armerun u Šibeniku što bi trebalo osnažiti prihode Društva. U veljači 2021. godine javno su objavljene i pripremne radnje za pripajanje društva Global Rent d.o.o. Društvu čime bi se stabilizirali prihodi.

Društvo bi u budućnosti djelovalo kao REIT kompanija koja bi razvijala projekte i upravljala vlastitim nekretninama s visokim povratima.

Buduće potencijalne obveze Društva i njegovih Ovisnih Društava odnose se uglavnom na ulaganja u već započete projekte u izgradnji za koje su osigurana sredstva.

Ovisno društvo VILE ORAŠAC d.o.o, je u drugom kvartali zatražilo izmjenu i dopunu potvrdu glavnog projekta kako bi se konačno moglo pristupiti gradnji

Kako zbog smanjene potražnje za dnevni najam, kao i financijske krize, Uprava Društva smatra da će lakše pronaći nekretnine za potencijalne hotele u povijesnim jezgrama grada po pristupačnijim cijenama te aktivno traži lokaciju za drugi hotel Armerun.

Cilj Društva je diverzificirati portfelj, odnosno skupine nekretnina, kako bi Društvo imalo stabilan prihod uslijed problema u jednoj od industrija.

### IV. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

---

Kako je uslijed pandemije COVID-19 jako pogođen turizam kao jedan strateških smjerova Društva, Uprava aktivno radi na diverzifikaciji portfelja u cilju smanjenja ovisnosti o jednoj industriji.

### V. INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA

---

Stanovi Jadran d.d. nemaju u svom vlasništvu vlastitih dionica, a postojeća struktura vlasništva je podložna češćim promjenama kotacijom na Službenom tržištu dionica. Trenutno ne postoji program otkupa vlastitih dionica.

### VI. PODRUŽNICE DRUŠTVA

---

Društvo nema otvorenih podružnica. Navedeno se odnosi i na ovisna Društva koja čine Grupu.

## VII. FINANCIJSKI INSTRUMENTI KOJE DRUŠTVO KORISTI

---

Od financijskih instrumenata koje ovo Društvo ima u svom portfelju mogu se izdvojiti sljedeći:

- poslovni udjeli u ovisnim društvima Vile Orašac d.o.o. i Nova Nekretnine d.o.o.,
- vrijednosne papire društava koje su uvrštene na Uređeno tržište u Republici Hrvatskoj, od kojih trenutno ima dionice Varteks d.d. i dionice Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, oznake FMPS u postotku od 10,57% temeljnog kapitala
- vrijednosne papire društva Energonova d.d. i Prof Plus d.d. uvrštene na Sarajevskoj burzi

Obzirom na navedeno, od značaja za procjenu financijskog položaja i uspješnosti poslovanja ovog Društva kao Izdavatelja i Matice u odnosu na svoja ovisna društva, može se zaključiti da upravo poslovni udjeli koje ovo Društvo drži u njegovim ovisnim društvima čine značajan dio osnove za procjenu financijskog položaja i uspješnosti poslovanja ovog Društva kao Izdavatelja.

## VIII. CILJEVI I POLITIKE DRUŠTVA VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA TE POLITIKA ZAŠTITE PROGNOZIRANIH TRANSAKCIJA

---

Društvo je izloženo osnovnim rizicima poslovanja od kojih su financijski rizici navedeni zajedno s ostalim rizicima poslovanja ovog Društva u poglavlju IX. ovog Izvještaja.

U provođenju sustava unutarnjih kontrola i upravljanja rizicima sudjeluju svi zaposlenici Društva uključujući Upravu i Nadzorni odbor kao i Revizorski odbor.

Društvo upravlja rizicima, posebno financijskim, praćenjem i usklađivanjem sa značajnim propisima i putem unutarnje kontrole koja se vrši praćenjem poslovanja u svim organizacijskim jedinicama kroz aktivnosti društva te posebno kontrole pomoćnih usluga.

## IX. IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA

---

Uprava Društva smatra kako su se rizici bitno promijenili od kraja 2019. godine do kraja izvještajnog razdoblja.

## Rizik industrije

Izdavatelj je prisutan i posluje na tržištima vezanim uz projektiranje, izgradnju te davanja u najam stambenih i komercijalnih nekretnina, kao i razvoja investicijskih projekata vezanih uz nekretnine. Također, Izdavatelj obavlja djelatnost usluga pružanja smještaja te ugostiteljskih usluga pripreme hrane i pića (usluge vezane uz turističku potrošnju).

Dugoročan plan Uprave društva stanovi Jadran d.d. je da Društvo stavi sve nekretnine u funkciju te od njih ostvaruje prihode od najma. Temeljem navedenog plana, društvo stanovi Jadran d.d. bi poslovanje ugostiteljskog i hotelijerskog sadržaja prenijelo na tvrtke koje su najmoprimci navedenih nekretnina ugostiteljskog i hotelijerskog sadržaja, dok bi Društvo ostvarivalo prihode od fiksnog i varijabilnog zakupa.

Da bi efikasno upravljao tržišnim rizikom, odgovorne osobe Izdavatelja će osobitu pozornost staviti na:

- analizu rizika,
- praćenje rizika,
- izvještavanje uprave i ostalih odgovornih osoba Izdavatelja o rizicima,
- sudjelovanje u izradi, primjeni i nadzoru nad funkcioniranjem metoda i modela za upravljanje rizicima

Upravljanje rizikom se može odvijati na nekoliko različitih načina poput izbjegavanja, smanjivanja, preuzimanja, udruživanja i pomicanja rizika. Izdavatelj će u redovitom poslovanju nastojati izbjeći sve vrste rizika, a ukoliko dođe do njihove materijalizacije, nastojat će ih smanjiti. Tržište nekretnina u Republici Hrvatskoj bilježi u posljednjih pet godina oporavak u smislu rasta broja izdanih građevinskih dozvola i kretanja cijena stambenih i komercijalnih nekretnina, posebno u priobalnim regijama, gradovima i mjestima koja generiraju turističku potrošnju. Od datuma ulaska Republike Hrvatske u Europsku Uniju zamjetan je rast potražnje za stambenim i komercijalnim nekretninama te razvojem nekretninskih projekata, posebice od strane inozemnih državljana s prostora EU, ali i iz drugih dijelova svijeta. Inozemni državljani posljednjih godina traže ekskluzivne nekretnine uz obalu poput onih koje Izdavatelj ima namjeru ponuditi tržištu za prodaju, odnosno kratkoročni i dugoročni najam. Izdavatelj smatra da na tržištu vlada nestašica upravo takvih nekretnina (višeg i visokog cjenovnog ranga i opremljenosti), čime se opravdava fokus i namjera Izdavatelja da se u svojoj djelatnosti usredotoči upravo na taj tržišni segment poslovanja. Odgovorne osobe Izdavatelja, temeljem dosadašnjeg iskustva i saznanja, smatraju da trenutni gospodarski oporavak i rast turističke potrošnje, djeluju pogodno na razvoj nekretninskih projekata kakve planira ili trenutno gradi Izdavatelj. Također, obzirom da poslovanje na tržištu nekretnina uobičajeno obilježavaju dugoročni trendovi koji se ogledaju ponajviše u dugim ciklusima kretanja cijena nekretnina bez značajnijih korekcija, odgovorne osobe Izdavatelja smatraju da je RH tek u ranoj fazi pozitivnog ciklusa dugoročnog rasta cijena nekretnina te da u trenutnoj situaciji ne treba poduzimati nikakve posebne mjere za umanjenje tržišnih rizika jer



trenutna razina i procjena kretanja cijena nekretnina na prostorima na kojima Izdavatelj gradi, ili planira graditi, podržava profitabilno poslovanje i ostvarivanje zarade. Ukoliko dođe do određenih tržišnih poremećaja, Izdavatelj će pojačanim marketinškim i prodajnim aktivnostima smanjiti proporciju izgrađenih nekretnina u imovini i istodobno pojačati likvidnost društva.

Od 19. ožujka 2020. godine, kada je Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske uveo mjere vezane uz sprječavanje širenja virusa COVID-19, usporen je završetak izvođenja građevinskih radova, a za očekivati je i usporavanje izdavanja građevinskih dozvola. Od ulaska u Europsku Uniju cijena na tržištu nekretnina je formirana uglavnom zbog manjka ponude nekretnina za dnevni najam na tržištu te viška potražnje iz ekonomski moćnijih zapadnih država. Upravo zbog manjka nekretnina za dnevni najam i sve većih postignutih cijena, veliki broj nekretnina prenamijenjen je iz rezidencijalnih u komercijalne što je smanjilo i ponudu rezidencijalnih nekretnina te povećalo cijene. Zbog ograničenja kretanja i obavljanja poslovnih djelatnosti uslijed COVID-19 te, vjerojatno je da će doći do određene korekcije cijene nekretnina uslijed smanjene potražnje. Izdavatelj ocjenjuje da najvažniji rizik vezan uz turizam odnosno generiranje turističke potrošnje predstavlja sezonalnost. Tržišni rizik turizma vezan uz sezonalnost turističke potrošnje, Izdavatelj će nastojati umanjiti kroz uravnoteženje i vremensko razgraničenje turističke potrošnje tijekom kalendarske godine.

Turizam je u Republici Hrvatskoj jedna od važnijih gospodarskih grana s procijenjenim udjelom od oko 20% u BDP-u, koja već dulji niz godina putem povećanja turističke potrošnje ostvaruje rast u usporedbi s regionalnim konkurentima na prostoru Mediterana. Pritom su glavni generatori rasta turističke potrošnje u dugome roku, pružanje usluga smještaja te ugostiteljskih usluga pripreme hrane i pića. Izdavatelj smatra da će se takav trend i ubuduće nastaviti, iako moguće s nižim stopama rasta uz dalje prisutan problem sezonalnosti turističke potrošnje. Od ulaska Republike Hrvatske u EU, Republika Hrvatska se prometnula u jednu od traženijih turističkih regija na prostoru sjevernog Mediterana. Izdavatelj smatra da turizam kao vrlo specifična gospodarska grana koja povezuje više drugih gospodarskih grana generiranjem turističke potrošnje, nosi trenutno srednju ocjenu rizičnosti, a imajući u vidu dosegnutu razinu, ali i očekivanu dinamiku kretanja turističke potrošnje u sljedećih nekoliko godina.

Pandemija virusa COVID-19 predstavlja u kratkom roku najveći rizik turističke grane gospodarstva, obzirom na veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje te poslovanje samog Izdavatelja u tekućoj godini, a potencijalno i u godinama koje slijede. Mjere donesene u svrhu suzbijanja širenja virusa poput zatvaranje granica, zabrane rada ugostiteljskih objekata, obveznih mjera samoizolacije uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja te na investicijski ciklus koji slijedi. Obzirom na navedeno, jedan od glavnih strateških smjerova Izdavatelja je diverzifikaciji portfelja u cilju smanjenja ovisnosti o jednoj industriji.

## **Kreditni rizik**

Kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika prema Izdavatelju, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti ili vratiti planiranom dinamikom.

Izdavatelj uobičajeno ne kreditira kooperante koji mu izvode radove. Prilikom gradnje, sva plaćanja se vrše prema ispostavljenim obračunskim situacijama za izvršene radove u prethodnom mjesecu, te su svi sklopljeni ugovori o izvođenju radova, osigurani bankarskim garancijama ili zadužnicama Izvođača. Također, Izdavatelj ne kreditira ni najmoprimce, a svi su najmovi osigurani dodatnim instrumentima osiguranja.

Izdavatelj nastoji poslovati isključivo s kreditno sposobnim stranama te pritom nastoji pribaviti odgovarajuće instrumente osiguranja kako bi ublažio rizik financijskog gubitka zbog neplaćanja. Izdavatelj na osnovu svih javno te putem posebnih servisa dostupnih informacija, redovito ocjenjuje kreditnu sposobnost svih svojih kupaca i poslovnih partnera na kontinuiranoj osnovi. Izdavatelj kontinuirano prati i svoju izloženost prema svim ugovornim stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost. Kreditnom izloženosti se upravlja i provođenjem povremenih testova i analiza kako bi se na vrijeme identificirali rizici u poslovanju s kupcima i dobavljačima. Namjera je Izdavatelja da u tijeku redovitog poslovanja odobrava pozajmice povezanim društvima, s ciljem razvoja nekretninskih projekata, no pritom će se odgovorne osobe izdavatelja voditi načelom dobrog gospodarstvenika odnosno brinuti o interesima dioničara, a koji se osobito odnose na propisanu obaviještenost o svim bitnim informacijama. O svim transakcijama dioničari će biti obaviješteni u sklopu redovitih financijskih izvještaja odnosno prema propisanom zakonodavnom i regulatornom režimu.

## **Rizik za planirane investicije**

Dugoročna strategija Izdavatelja jest akvizicija komercijalno isplativih nekretnina i društava s potencijalom rasta s ciljem širenja poslovanja i stvaranja adekvatne osnove za buduće profitabilno poslovanje Izdavatelja. Provedba takve strategije ovisit će o pojavnosti poslovnih prilika te uvjeta financiranja na tržištu. Izdavatelj trenutno upravlja dovoljnim financijskim i operativnim resursima kako bi u što kraćem roku integrirao pojedinu akviziciju u svoje poslovanje te njome uspješno upravljao ili je razvio do njezine komercijalne eksploatacije. Obzirom na financijski položaj Izdavatelja, moguće je očekivati i veće akvizicije u portfelj projekata/nekretnina Izdavatelja što može utjecati na povećanje troškovnog opterećenja u kratkom roku dok se ne uspostavi optimalni omjer financiranja pojedinog projekta odnosno njegovoj većoj gospodarskoj iskoristivosti. Prije bilo koje investicije, Izdavatelj će nastojati procijeniti sve potencijalne rizike, kako bi se sve vrste rizika minimizirale, a akvizicija provela u skladu sa planom i dostupnim mogućnostima financiranja.

Potrebno je svakako naglasiti da unatoč sveobuhvatnom planiranju i pripremi za pojedinu akviziciju ili preuzimanje projekta, od plana, preko izgradnje, pa do upravljanja nekretninom,

postoji rizik neuspješnog ishođenja dozvola za gradnju, odobrenja tehničkih uvjeta, provedbe propisa o zaštiti na radu i sigurnosti zaposlenika, kao i ostalih rizika, što se može neposredno odraziti na uspješnost realizacije investicije u planiranim ili zadanim rokovima.

## X. 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 01.01.2020. – 31.12.2020. 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 01.01.2020. – 31.12.2020. 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.

Izvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja ovog Društva kao Izdavatelja i njegovih društava uključenih u konsolidaciju, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su Izdavatelj i njegova društva izloženi kao cjelina.



**STANOVI JADRAN**  
d.d. SPLIT

Toni Jeličić Purko  
Predsjednik Uprave



Maja Bradić  
Član Uprave

U Splitu, 08. veljače 2021. godine

**Prilog 1.****OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

01/01/2020

do

31/12/2020

Godina:

2020

Kvartal:

4

**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

Tvrtna izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.

Poštanski broj i mjesto: 21000

SPLIT

Ulica i kućni broj: Kralja Zvonimira 14/IX

Adresa e-pošte: info@stanovijadran.com

Internet adresa: www.stanovijadran.com

Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja): 9

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

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

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

NOVA NEKRETNINE d.o.o.

Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split

90019408

VILE ORAŠAC d.o.o.

Za Gospom 6, 20233 Trsteno

80607279

Knjigovodstveni servis: Ne (Da/Ne)

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: Mario Jurić  
(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 021/482-367

Adresa e-pošte: mario@stanovijadran.com

Revizorsko društvo:  
(tvrtka revizorskog društva)Ovlašteni revizor:  
(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2020

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
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	61.422.370	73.773.584
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	24.810	21.250
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	24.810	21.250
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	57.975.164	64.824.026
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	3.590.123	4.950.563
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	0
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	54.385.041	59.873.463
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	3.422.396	8.928.308
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	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	156.416	1.945.529
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	11.000	11.000
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	3.254.980	6.971.779
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	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
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	0	0
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	36.047.914	35.622.491
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	0	0
1. Sirovine i materijal	039	0	0
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	0	0
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	2.809.767	8.612.818
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	2.603.049	7.205.410
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	201.033	1.388.669
6. Ostala potraživanja	052	5.685	18.739
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	33.228.983	26.946.172

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	3.714.983	26.946.172
9. Ostala financijska imovina	062	29.514.000	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	9.164	63.501
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>	<b>064</b>	164.306	159.540
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	97.634.590	109.555.615
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	0	0
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)</b>	<b>067</b>	74.480.335	83.248.578
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	76.248.000	76.248.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	3.357.629	3.357.629
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	-456.000	0
1. Zakonske rezerve	071	0	0
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	-456.000	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine 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
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	-12.672.684	-9.070.093
1. Zadržana dobit	082	0	0
2. Preneseni gubitak	083	12.672.684	9.070.093
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	4.473.210	11.904.264
1. Dobit poslovne godine	085	4.473.210	11.904.264
2. Gubitak poslovne godine	086	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	3.530.180	808.778
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>	<b>088</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	090	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093	0	0
6. Druga rezerviranja	094	0	0
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	<b>095</b>	15.169.124	15.236.046
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101	15.169.124	15.236.046
7. Obveze za predujmove	102	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	103	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	105	0	0
11. Odgođena porezna obveza	106	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	<b>107</b>	7.975.183	11.056.973
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111	0	0

5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112	2.956.450	5.229.310
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	64.219	122.956
7. Obveze za predujmove	114	59.152	0
8. Obveze prema dobavljačima	115	1.921.924	1.334.421
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	117	43.931	67.117
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118	76.025	795.402
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	121	2.853.482	3.507.767
<b>E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>122</b>	<b>9.948</b>	<b>14.018</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>123</b>	<b>97.634.590</b>	<b>109.555.615</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 1.1.2020 do 31.12.2020

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
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	<b>125</b>	<b>8.221.367</b>	<b>2.993.571</b>	<b>11.311.223</b>	<b>9.572.489</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127	6.180.973	1.797.873	5.151.555	4.251.619
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130	2.040.394	1.195.698	6.159.668	5.320.870
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>	<b>131</b>	<b>3.402.942</b>	<b>832.627</b>	<b>4.149.342</b>	<b>1.278.218</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132	0	0	0	0
<b>2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)</b>	<b>133</b>	<b>1.033.524</b>	<b>272.381</b>	<b>1.119.299</b>	<b>349.214</b>
a) Troškovi sirovina i materijala	134	228.340	77.085	345.038	56.052
b) Troškovi prodane robe	135	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	136	805.184	195.296	774.261	293.162
<b>3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)</b>	<b>137</b>	<b>975.151</b>	<b>258.786</b>	<b>736.232</b>	<b>180.968</b>
a) Neto plaće i nadnice	138	600.791	155.197	451.915	104.427
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139	238.121	65.530	136.707	37.080
c) Doprinosi na plaće	140	136.239	38.059	147.610	39.461
4. Amortizacija	141	368.104	90.026	1.367.200	622.453
5. Ostali troškovi	142	564.984	121.852	926.611	125.583
<b>6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)</b>	<b>143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145	0	0	0	0
<b>7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	148	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	152	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	153	461.179	89.582	0	0
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	<b>154</b>	<b>111.123</b>	<b>26.027</b>	<b>9.732.122</b>	<b>931.782</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161	50.834	26.027	604.201	604.176
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162	28.251	0	349.248	17.972
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	164	32.038	0	8.778.673	309.634
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>165</b>	<b>506.945</b>	<b>119.657</b>	<b>4.517.015</b>	<b>170.050</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168	426.076	83.573	562.711	154.311
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169	23.531	0	276.370	15.739
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	172	57.338	36.084	3.677.934	0
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>174</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>175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)</b>	<b>177</b>	<b>8.332.490</b>	<b>3.019.598</b>	<b>21.043.345</b>	<b>10.504.271</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)</b>	<b>178</b>	<b>3.909.887</b>	<b>952.284</b>	<b>8.666.357</b>	<b>1.448.268</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)</b>	<b>179</b>	<b>4.422.603</b>	<b>2.067.314</b>	<b>12.376.988</b>	<b>9.056.003</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	4.422.603	2.067.314	12.376.988	9.056.003
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	0	0	0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>167.937</b>	<b>167.937</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)</b>	<b>183</b>	<b>4.422.603</b>	<b>2.067.314</b>	<b>12.209.051</b>	<b>8.888.066</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	4.422.603	2.067.314	12.209.051	8.888.066
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	0	0	0	0
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188	0	0	0	0

<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)	190	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)	191	0	0	0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194	0	0	0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)</b>	<b>195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198	0	0	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>					
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)</b>	<b>199</b>	<b>4.422.603</b>	<b>2.067.314</b>	<b>12.209.051</b>	<b>8.888.066</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200	4.473.210	2.117.921	11.904.264	8.581.302
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201	-50.607	-50.607	304.787	306.764
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>					
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>202</b>	<b>4.422.603</b>	<b>2.067.314</b>	<b>12.209.051</b>	<b>8.888.066</b>
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>80.938</b>	<b>-870.619</b>	<b>221.202</b>
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204	0	0	0	0
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205	0	0	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206	0	80.938	-870.619	221.202
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	207	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	208	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209	0	0	0	0
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210	0	0	0	0
8. Ostale nevlasničke promjene kapitala	211	0	0	0	0
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	<b>80.938</b>	<b>-870.619</b>	<b>221.202</b>
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)</b>	<b>214</b>	<b>4.422.603</b>	<b>2.148.252</b>	<b>11.338.432</b>	<b>9.109.268</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)</b>	<b>215</b>	<b>4.422.603</b>	<b>2.148.252</b>	<b>11.338.432</b>	<b>9.109.268</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216	4.473.210	2.198.859	11.033.645	8.802.504
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217	-50.607	-50.607	304.787	306.764

**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 1.1.2020. do 31.12.2020

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Dobit prije oporezivanja	001	4.473.210	12.072.201
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-819.421	-13.642.576
a) Amortizacija	003	368.104	1.367.200
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	-555.559	-3.912.404
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	-1.016.202	-4.891.135
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-38.234	-814.226
e) Rashodi od kamata	007	439.598	563.211
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	-17.128	-72.878
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	-5.882.344
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>3.653.789</b>	<b>-1.570.375</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-2.870.221	-1.292.779
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-3.173.582	-157.791
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	303.361	-1.134.988
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>783.568</b>	<b>-2.863.154</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	-374.889	-754.016
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	-1.213.203
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>408.679</b>	<b>-4.830.373</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	6.228.071
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	1.029.202	51.244.730
3. Novčani primici od kamata	023	38.234	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	210.103
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	1.371.800
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	5.887
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>1.067.436</b>	<b>59.060.591</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-8.750.504	-7.928.990
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	0	-26.115.419
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-217.372	-25.917.581
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-8.967.876</b>	<b>-59.961.990</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-7.900.440</b>	<b>-901.399</b>
<b>Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	18.482.452	7.234.916
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	3.507.767
<b>V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>18.482.452</b>	<b>10.742.683</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	-11.365.985	-4.956.574
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	0	0
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>-11.365.985</b>	<b>-4.956.574</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>7.116.467</b>	<b>5.786.109</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>-375.294</b>	<b>54.337</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>384.458</b>	<b>9.164</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>9.164</b>	<b>63.501</b>

**IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od ##### do 31/12/2020

Opis pozicije	AOP oznaka	Raspodjeljivo imateljima kapitala matice														u kunama		
		Temeljni (upisan) 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 raspoložive za prodaju	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice	Manjinski (nekontrolirajući) interes	Ukupno kapital i rezerve	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16 (3 do 6 - 7 + 8 do 15)	17	18 (16+17)	
<b>Prethodno razdoblje</b>																		
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	0	-1.024.349	0	0	-10.705.773	0	67.875.507	3.464.438	71.339.945	
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	-456.000	1.175.812	0	0	-1.966.911	0	-1.247.099	65.742	-1.181.357	
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	-151.463	0	0	0	0	-151.463	0	-151.463	
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	-456.000	0	0	0	-12.672.684	0	66.476.945	3.530.180	70.007.125	
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.473.210	4.473.210	0	4.473.210	
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	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	
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	10	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 sudjeljujućim interesom	11	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	
13. Ostale nevlasnicičke promjene kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
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	
15. Povećanje/smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim reinvestiranjem dobiti i u postupku predstečajne nagodbe)	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala reinvestiranjem dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Isplata udjela u dobiti/dividende	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Ostale raspodjele vlasnicima	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	887.918	887.918	0	887.918	
22. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 22)	23	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	-456.000	0	0	0	-12.672.684	5.361.128	71.838.073	3.530.180	75.368.253	
<b>DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>																		
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+24)	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.473.210	4.473.210	0	4.473.210	
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 22)	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	887.918	887.918	0	887.918	
<b>Tekuća razdoblja</b>																		
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	27	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	-456.000	0	0	0	-12.672.684	4.473.210	70.950.155	3.530.180	74.480.335	
2. Promjene računovodstvenih politika	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-870.619	-870.619	0	-870.619	
3. Ispravak pogreški	29	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 27 do 29)	30	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	-456.000	0	0	0	-12.672.684	3.602.591	70.079.536	3.530.180	73.609.716	
5. Dobit/gubitak razdoblja	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.904.264	11.904.264	304.787	12.209.051	
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	32	0	0	0	0	0	0	0	456.000	0	0	0	0	456.000	0	-3.026.189	-2.570.189	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	36	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 sudjeljujućim interesom	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale nevlasnicičke promjene kapitala	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Povećanje/smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim reinvestiranjem dobiti i u postupku predstečajne nagodbe)	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala reinvestiranjem dobiti	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Isplata udjela u dobiti/dividende	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Ostale raspodjele vlasnicima	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.473.210	-4.473.210	0	0	0	
23. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 30 do 48)	49	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.199.474	11.033.645	82.439.800	808.778	83.248.578	
<b>DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>																		
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 32 do 40)	50	0	0	0	0	0	0	0	456.000	0	0	0	0	0	456.000	-3.026.189	-2.570.189	
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 31 + 50)	51	0	0	0	0	0	0	0	456.000	0	0	0	0	11.904.264	12.360.264	-2.721.402	9.638.862	
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 41 do 48)	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.473.210	-4.473.210	0	0	0	

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI  
(sastavljaju se za tromjesečna izvještajna razdoblja)

Naziv izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.

OIB: 88680117715

Izvještajno razdoblje: 1. 1. 2020. - 31.12.2020.

Bilješke uz financijske izvještaje za tromjesečna izvještajna razdoblja uključuju:

- a) objašnjenje poslovnih događaja koji su značajni za razumijevanje promjena u izvještaju o financijskog položaju i poslovnim rezultatima za tromjesečno izvještajno razdoblje izdavatelja u odnosu na zadnju poslovnu godinu, odnosno objavljuju se informacije vezane uz te događaje i ažuriraju odgovarajuće informacije objavljene u posljednjem godišnjem financijskom izvještaju,
- b) informacije gdje je omogućen pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima, radi razumijevanja informacija objavljenih u bilješkama uz financijske izvještaje sastavljene za tromjesečno izvještajno razdoblje,
- c) izjava da se iste računovodstvene politike primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za tromjesečno izvještajno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima ili, ako su te računovodstvene politike mijenjale, opis prirode i učinka promjene,
- d) objašnjenje poslovnih rezultata u slučaju da izdavatelj obavlja djelatnost sezonske prirode.