

Stanovi Jadran

IZVJEŠTAJ POSLOVANJA STANOVI JADRAN d.d. SPLIT

za razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine

U Splitu, 24. veljače 2022. godine

Uvod u poslovne rezultate

Tijekom 2021. godine društvo Stanovi Jadran d.d. pozicioniralo se kao društvo koje razvija vlastite projekte i upravlja vlastitim nekretninama čija imovina je značajno narasla pripajanjem društva Global Rent d.o.o. te dokapitalizacijom.

U izazovnoj 2021. godini društvo Stanovi Jadran d.d. je (i) završilo izgradnju hotel Armerun od kojeg su se počeli ostvarivati prihodi od sredine godine, (ii) preuzelo imovinu od društva Global Rent d.o.o. od čega se ostvaruju prihodi također od sredine 2021. godine, (iii) dezinvestiralo manje poslovne prostore koji nisu sastavni dio strategije razvoja društva te (iv) kupilo nekretninu u Rijeci gdje planira razvoj branda Armerun.

Društvo je i refinanciralo obaveze prema bankama koje su naslijeđene pripajanjem društva Global Rent d.o.o. po iznimno povoljnim uvjetima te podmirilo obaveze prema dobavljačima.

Uprava Društva aktivno se bavi razvojem projekata u Dubrovniku i u veljači 2022. godine je dobivena građevinska dozvola za pristupni put vilama u Donjem Obuljenom što je preduvjet za dobivanje građevinskih dozvola za vile. Isto tako, Uprava se aktivno bavi i prodajom nekretnina koje se ne uklapaju u strategiju razvoja Društva te je tijekom 2021. i do pisanja ovog izvještaja prodalo veliki dio nekretnina u Ilici 213 te na Trg Petra Svačića 16 u Zagrebu, poslovnog prostora u Koprivnici, poslovnog prostora u Virovitici i parcela u Lovincu.

U veljači 2022. godine odobren je i prospekt u vezi s uvrštenjem na uređeno tržište 355.269 redovnih dionica.

S poštovanjem,

STANOVI JADRAN d.d.

SADRŽAJ

<u>OPĆI PODACI</u>	<u>4</u>
<u>KOMENTAR POSLOVANJA</u>	<u>5</u>
<u>OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI.....</u>	<u>5</u>
<u>IZJAVA UPRAVE.....</u>	<u>6</u>

OPĆI PODACI

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

Članovi Uprave:

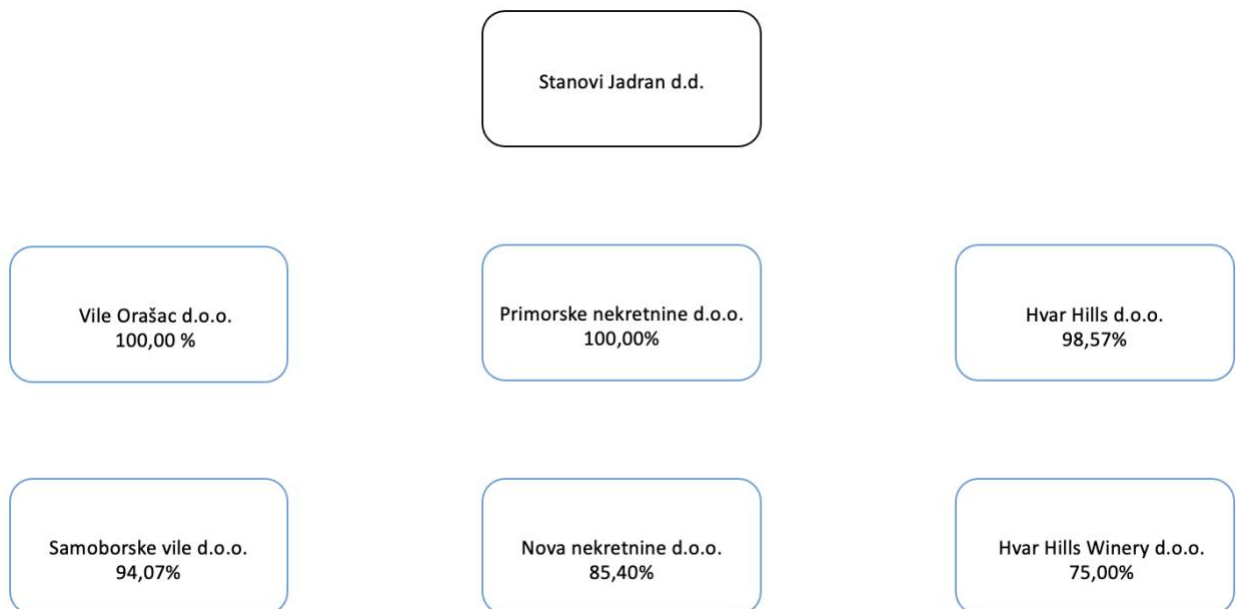
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

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 31. prosinca 2021. 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 POSLOVANJA

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) tijekom 2021. godine je (i) završilo izgradnju hotel Armerun od kojeg su se počeli ostvarivati prihodi od sredine godine, (ii) preuzelo imovinu od društva Global Rent d.o.o. od čega se ostvaruju prihodi također od sredine 2021. godine, (iii) dezinvestiralo manje poslovne prostore koji nisu sastavni dio strategije razvoja društva te (iv) kupilo nekretninu u Rijeci gdje planira razvoj branda Armerun. Tijekom zadnjeg kvartala, potpisan je predugovor o prodaji poslovnog prostora, 2 garažna mjesta i spremišta na adresi Ilica 213 i realizirana prodaja poslovnog prostora u Koprivnici. U istom razdoblju pokrenuti su i razgovori s gradom Rijeka oko razvoja hotela Armerun u Rijeci. Početkom 2022. godine dobivena je građevinska dozvola za pristupni put vilama u Donjem Obuljenom što je preduvjet za dobivanje građevinskih dozvola za vile čiji razvoj se očekuje krajem godine.

Na razini grupe, ovisno društva Hvar Hills d.o.o. ostvarilo je jako dobre rezultate unatoč pandemiji, dok Hvar Hills Winery d.o.o. aktivno otkupljuje vinograde i parcele nužne za izgradnju vinarije na otoku Hvaru.

Tijekom 2021. ostvareni su i prihodi od zakupa hotela Armerun i restorana Bronzin u Šibeniku, zakupa poslovnih prostora Centar Ploka i Kralja Zvonimira u Splitu, zakupa poslovnih prostora u Chromos tornju u Zagrebu te zakupa poslovnih prostora u Jug Mall Čakovec.

Od dokapitalizacije do danas je smanjen veliki dio obaveza prema dobavljačima, vraćen je dio obaveza prema bankama, te plasiran dio novca uz kamatnu stopu veću od zaduženja.

OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Pripajanjem i dokapitalizacijom Društvo se pozicionira 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 posljednjoj Skupštini Društva.

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 01.01.2021. – 31.12.2021. 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 01.01.2021. – 31.12.2021. 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 poslovanja 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.



Toni Jeličić Purko
Predsjednik Uprave

STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT



Maja Bradić
Član Uprave

U Splitu, 24. veljače 2022. godine

Prilog 1.**OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:	01/01/2021	do	31/12/2021
Godina:	2021		
Kvartal:	4		

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):	02182190	Oznaka matične države članice izdavatelja:	HR
Matični broj subjekta (MBS):	060227551		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	88680117715	LEI:	747800E0R03R0059Q263
Šifra ustanove:	94048		
Tvrtka izdavateljca:	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):	14		
Konsolidirani izvještaj:	KD	(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)	
Revidirano:	RN	(RN-nije revidirano/RD-revidirano)	
Tvrtke 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
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
HVAR HILLS WINERY d.o.o.		Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	05404754
LOCAL MARKET d.o.o.		Matije Gupca 14A, Rijeka	4760255

Knjigovodstveni servis:	<input type="text" value="Da"/>	(Da/Ne)	<input type="text" value="Collaboro d.o.o."/>
	(tvrtka knjigovodstvenog servisa)		
Osoba za kontakt:	<input type="text" value="Mario Jurić"/>		
	(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)		
Telefon:	<input type="text" value="098/164-2479"/>		
Adresa e-pošte:	<input type="text" value="mariojuric@collaboro.hr"/>		
Revizorsko društvo:	<input type="text" value="BDO Croatia d.o.o."/>		
	(tvrtka revizorskog društva)		
Ovlašteni revizor:	<input type="text"/>		
	(ime i prezime)		

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021

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	73.773.585	187.584.775
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	21.250	2.041.537
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	21.250	1.114.548
3. Goodwill	006	0	926.989
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	64.824.027	175.289.275
1. Zemljište	011	0	217.548
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	4.378.297	9.964.215
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	802.805
5. Biološka imovina	015	0	10.104.851
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	1.504.020	856.741
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	12.960
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	58.941.710	153.330.155
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	8.928.308	10.253.963
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	1.945.529	209.169
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	11.000	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	6.971.779	10.044.794
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	34.464.105	32.698.276
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	3.627.373
1. Sirovine i materijal	039	0	125.993
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	3.415.003
3. Gotovi proizvodi	041	0	28.089
4. Trgovačka roba	042	0	58.288
5. Predujmovi 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	7.454.432	9.809.807
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	7.205.410	3.771.784
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	21.877
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	229.023	374.982
6. Ostala potraživanja	052	19.999	5.641.164
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	26.946.172	1.572.568
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	26.946.172	1.572.568
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	63.501	17.688.528
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	159.540	176.530
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	108.397.230	220.459.581
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	242.038
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	82.143.323	174.779.962
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	76.248.000	147.301.800
II. KAPITALNE REZERVE	069	3.357.629	26.236.953
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0	454.771
1. Zakonske rezerve	071	0	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	-9.016.231	114.081
1. Zadržana dobit	084	0	114.081
2. Preneseni gubitak	085	9.016.231	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	10.750.073	-752.741
1. Dobit poslovne godine	087	10.750.073	0
2. Gubitak poslovne godine	088	0	752.741
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	803.852	1.425.098
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	15.236.046	34.707.249
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	15.236.046	34.707.249
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	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	11.003.840	10.619.888
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	492.043	1.237.025
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	4.860.222	3.399.042
7. Obveze za predujmove	116	0	275.145
8. Obveze prema dobavljačima	117	1.334.274	1.309.715
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	67.117	203.492
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	742.417	738.605
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	3.507.767	3.456.864
E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	14.021	352.482
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	108.397.230	220.459.581
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	242.038

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.

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	19.307.551	9.572.489	6.916.512	-566.598
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	5.300.210	4.251.619	5.571.376	2.022.528
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	37	37
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	14.007.341	5.320.870	1.345.099	-2.589.163
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	7.306.990	1.278.218	8.670.719	558.688
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	-222.885	-331.281
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	1.119.299	349.214	3.198.023	1.459.648
a) Troškovi sirovina i materijala	010	345.038	56.052	1.279.041	646.391
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	132.618	77.714
c) Ostali vanjski troškovi	012	774.261	293.162	1.786.364	735.543
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	736.232	180.968	1.093.835	322.532
a) Neto plaće i nadnice	014	451.915	104.427	694.392	214.059
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	136.707	37.080	204.931	60.223
c) Doprinosi na plaće	016	147.610	39.461	194.512	48.250
4. Amortizacija	017	1.367.200	622.453	3.151.581	1.211.110
5. Ostali troškovi	018	925.204	125.583	1.303.444	430.441
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	3.159.055	0	146.721	-2.533.762
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	1.163.552	931.782	2.460.477	1.467.648
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	604.201	604.176	797.912	163.170
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	349.248	17.972	165.040	-108.755
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	1.397.900	1.397.900
10. Ostali financijski prihodi	040	210.103	309.634	99.625	15.333
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	839.581	170.050	1.480.332	460.793
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	562.711	154.311	1.210.322	390.775
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	276.370	15.739	178.034	16.242
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	500	0	91.976	53.776
V. UDIO U DOBITI OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUCIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUCIM 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	20.471.103	10.504.271	9.376.989	901.050
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	8.146.571	1.448.268	10.151.051	1.019.481
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	12.324.532	9.056.003	-774.062	-118.431
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	12.324.532	9.056.003	0	0

2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0	-774.062	-118.431
XII. POREZ NA DOBIT	058	1.274.599	1.274.599	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	11.049.933	7.781.404	-774.062	-118.431
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	11.049.933	7.781.404	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0	-774.062	-118.431
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	11.049.933	8.888.066	-774.062	157.999
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	10.750.073	8.581.302	-752.741	176.500
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	299.860	306.764	-21.321	-18.501
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	11.049.933	8.888.066	-774.062	157.999
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	-818.359	221.202	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	-818.359	221.202	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	-818.359	221.202	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 terminkih elemenata terminkih 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	-818.359	221.202	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	10.231.574	9.109.268	-774.062	157.999
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	10.231.574	9.109.268	-774.062	157.999
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	9.931.714	8.802.504	-752.741	176.500
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	299.860	306.764	-21.321	-18.501

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021

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	12.324.532	-774.062
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-13.642.576	-625.518
a) Amortizacija	003	1.367.200	3.151.581
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	-3.912.404	-256.737
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	-4.891.135	-1.397.900
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-814.226	-882.204
e) Rashodi od kamata	007	563.211	819.547
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	-72.878	-46.135
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-5.882.344	-2.013.670
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-1.318.044	-1.399.580
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-1.294.186	3.324.750
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-104.381	1.031.840
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-1.189.805	2.342.376
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	-49.466
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-2.612.230	1.925.170
4. Novčani izdaci za kamate	018	-754.016	-727.526
5. Plaćeni porez na dobit	019	-1.213.203	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-4.579.449	1.197.644
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	6.228.071	3.197.392
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	50.993.806	3.866.970
3. Novčani primici od kamata	023	0	16.805
4. Novčani primici od dividendi	024	210.103	84.292
5. Novačani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	1.371.800	25.203.725
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	5.887	721.360
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	58.809.667	33.090.544
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-7.928.990	-3.699.832
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	-26.115.419	-5.531.085
3. Novačani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-25.917.581	-30.526.634
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	-5.400.000
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-59.961.990	-45.157.551
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-1.152.323	-12.067.007
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	0	36.485.085
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	7.234.916	11.665.695
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	3.507.767	3.600.000
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	10.742.683	51.750.780
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-4.956.574	-17.654.325
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	-1.252.065
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	0	-4.350.000
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-4.956.574	-23.256.390
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	5.786.109	28.494.390
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	54.337	17.625.027
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	9.164	63.501
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	63.501	17.688.528

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 01/01/2021 do 31/12/2021

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	Raspodjeljivo imateljima kapitala matice																	
		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 (raspoloživa 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	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	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	-456.000	-12.672.684	4.473.210	70.950.155	3.464.438	74.414.593
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-816.757	0	-816.757	65.742	-751.015
3. Ispravak pogreški	03	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	-456.000	-13.489.441	4.473.210	70.133.398	3.530.180	73.663.578
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.750.073	10.750.073	-2.726.328	8.023.745
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	456.000	0	0	456.000	0	456.000
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
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	08	0	0	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	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	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
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
13. Ostale nevasničke promjene kapitala	13	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	14	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 predstaje nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	15	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 predstaje nagodbe	16	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
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Uplate članova/dioničara	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	20	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	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstaje nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.473.210	-4.473.210	0	0	0
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23)	24	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.016.231	10.750.073	81.339.471	803.852	82.143.323
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																			
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)		25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	456.000	0	0	456.000	0	456.000
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)		26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	456.000	0	10.750.073	11.206.073	-2.726.328	8.479.745
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)		27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.473.210	-4.473.210	0	0	0
Tekuća razdoblja																			
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.016.231	10.750.073	81.339.471	803.852	82.143.323
2. Promjene računovodstvenih politika	29	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
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 28 do 30)	31	76.248.000	3.357.629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.016.231	10.750.073	81.339.471	803.852	82.143.323
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-658.375	-658.375	-2.744	-661.119
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
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
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	35	0	0	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	36	0	0	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	37	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
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
13. Ostale nevasničke promjene kapitala	40	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57.453.042	643.029	58.096.071
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
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstaje nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	42	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 predstaje nagodbe	43	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
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Uplate članova/dioničara	46	27.598.400	8.886.685	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	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.252.065	0	-1.252.065
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
22. Prijenos po godišnjem rasporedu	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstaje nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.750.073	-10.750.073	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	32.009	-658.375	173.367.158	1.444.137	174.811.295
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																			
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41)		52	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-449.768	0	57.453.042	643.029	58.096.071
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)		53	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-449.768	-658.375	56.794.667	640.285	57.434.952
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)		54	27.598.400	8.886.685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.498.008	-10.750.073	35.233.020	0	35.233.020

Naziv izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.

OIB: 88680117715

Izveštajno razdoblje: 1.1.2021 - 31.12.2021

Osnova sastavljanja: Međunarodni standardni financijskog izvještavanja

Računovodstvene politike

Iste računovodstvene politike se primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izvještajno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima i kao u posljednjim tromjesečnim izvještajima. Posljednji godišnji izvještaji za godinu koja završava 31.12.2020. su objavljeni na stranicama ZSE.

Iznimna promjena u IV. kvartalu 2021.g. je promjena računovodstvene politike ulaganja u ovisna društva. U prethodnim razdobljima, udjeli u ovisnim društvima bili su iskazivani po trošku ulaganja usklađenom za sve promjene u udjelu Društva u neto imovini ovisnog društva nakon stjecanja, kao i za sva eventualna umanjenja vrijednosti pojedinačnih ulaganja.

Od IV. kvartala 2021.g. udjeli u ovisnim društvima se iskazuju po metodi troška ulaganja. Efekt reklasifikacije na 1.1.2021.g. u HRK je sljedeći:

Udjeli u ovisnim društvima

	DR	CR
Udjeli u ovisnim društvima	519.276	0
Zadržana dobit/preneseni gubitak	0	519.276

Zadržana dobit/preneseni gubitak

Nadalje, na liniji 006 Ostali poslovni prihodi do IV. kvartala su bili iskazani dobici/gubici od financijske imovine koji se u IV. kvartalu iskazuju na poziciji 039 Nerealizirani dobici od financijske imovine obzirom da se radi o fer vrednovanju predmetne imovine. U finacijskim izvještajima se takvi prihodi iskazuju na poziciji ostalih prihoda odnosno promjena u FV.

Prosječan broj zaposlenih tijekom godine:

13

Udjeli u ovisnim društvima:

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. - 98,57%

Local market d.o.o. - 100% preko Primorske nekretnine d.o.o.

Zalog:

Kao osiguranje vraćanja kreditnih obveza Grupe založene su nekretnine i imovina klasificirana kao ulaganje u nekretnine u vrijednosti od 68.402 tisuća kuna

Dugoročne kreditne obveze dopijevaju u mjesečnim ratama do 30.09.2035. i 31.08.2028.

Ostale informacije:

Hotel Armerun je otvoren dana 10.06.2021

U 2021.g. i dalje se nastavlja neizvjesnost u pogledu mjera prevencije koje su poduzete s ciljem zaustavljanja širenja i suzbijanja COIVD-19 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.

Društvu Stanovi Jadran d.d. je tijekom godine pripojeno društvo Global Rent d.o.o. na 24.6.2021.

Društvo Stanovi Jadran d.d. je tijekom godine steklo 100% udjela društva Primorske nekretnine d.o.o na dan 7. lipnja 2021.

Društvo Global Rent d.o.o. je imalo udjela u društvima Samoborske vile d.o.o. i Hvar hills d.o.o. i sva prava su pripajanjem prešla na društvo Stanovi Jadran d.d.

Društvo Stanovi Jadran d.d. je tijekom razdoblja prodalo prostor u Virovitici, Koprivnici i 3 čestice zemljišta u Lovincu.

Tijekom poslovne godine je društvo dokapitalizirano za potrebe novih investicija u ukupnom iznosu od 36.485.085 HRK od čega je 8.886.685 HRK efekt povećanja kapitalnih rezervi za iznos preko nominalne vrijednosti dionica

Efekt povećanja broja dionica je sljedeći:

Pripajanje društva Global rent

Dokapitalizacija u novcu

Broj dionica prije promejna

Novi broj dionica

	Broj dionica	Povećanje t. kapitala	Povećanje rezervi
Pripajanje društva Global rent	217.277	43.455.400	13.992.639
Dokapitalizacija u novcu	137.992	27.598.400	8.886.685
Broj dionica prije promejna	381.240	76.248.000	3.357.629
Novi broj dionica	736.509	147.301.800	26.236.953

Društvo 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

Ne postoje financijske obveze, jamstava ili nepredviđenihizdataci koji nisu uključeni u bilancu.

Društvo nije kapitaliziralo trošak plaća i svi troškovi zaposlinka 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 www.stanovijadran.com ili upitom na info@stanovijadran.com

Ostalo:

Ostali detalji su prezentirani u Izvještaju poslovanja Uprave.