

Stanovi Jadran

IZVJEŠTAJ POSLOVANJA STANOVI JADRAN d.d. SPLIT za razdoblje od 01.01. do 30.09.2020. godine

U Splitu, 28. listopada 2020. 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.

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 početkom iduće 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 ne prodani stanovi u Šibeniku, kao i nekretnine u Zagrebu i Dubrovniku za koje Uprava Društva dobiva konstantne upite.

Uprava Društva vjeruje kako bi u zadnjem kvartalu 2020. godine mogla sklopiti nove ugovore o kupoprodaji.

S poštovanjem,

STANOVI JADRAN d.d.

SADRŽAJ

<u>I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2020. DO 30.09.2020. GODINE</u>	4
<u>II. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU SE DOGODILI U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU</u>	5
<u>III. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI</u>	6
<u>IV. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA</u>	6
<u>V. INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA</u>	6
<u>VI. PODRUŽNICE DRUŠTVA</u>	7
<u>VII. FINANCIJSKI INSTRUMENTI KOJE DRUŠTVO KORISTI.....</u>	7
<u>VIII. CILJEVI I POLITIKE DRUŠTVA VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA TE POLITIKA ZAŠTITE PROGNOZIRANIH TRANSAKCIJA</u>	7
<u>IX. IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA</u>	8
<u>X. IZJAVA UPRAVE</u>	10

I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2020. DO 30.09.2020. GODINE

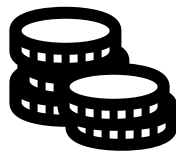
Stanovi Jadran d.d. (Društvo) je realiziralo prodaju 89% ovisnog društva „Winter d.o.o.“ neposredno prije pandemijskog razdoblja uz premijsko vrednovanje. Nadalje, potpisan je ugovor o kupoprodaji nekretnine penthouse S3 u Šibeniku te su pronađeni zakupoprimeci u poslovnim prostorima koji nisu bili u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

Zbog poreznih propisa Društvo je platilo porez po odbitku u Bosni i Hercegovini prilikom prodaje udjela u Društvu „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.



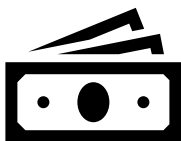
Prihodi
13.923.342 HRK



Materijalni troškovi
746.864 HRK



Troškovi zaposlenih
555.264 HRK



Dobit razdoblja
6.684.161 HRK



Aktiva
96.135.851 HRK



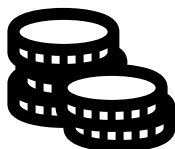
Obaveze
19.936.581 HRK

Stanovi Jadran d.d. (Grupa) je u 2020. godini ima znatno manje prihode zbog prodaje ovisnog društva „Winter d.o.o.“ koja upravlja Hotel Blanca Resort & Spa. Uprava Društva vjeruje kako bi prihodi bili na sličnoj razini i da nije došlo do prodaje udjela društva „Winter d.o.o.“ stoga smatra kako je izvršena prodaja udjela u predpandemijskom razdoblju uz premijsko vrednovanje iznimno dobar posao za razvoj Društva. Dodatno, prodaja penthouse S3 izvršena je ovisnom društvu koje

se strani Kupac obvezao preuzeti do kraja 2020. godine što će povećati prihode i dobit Grupe te smanjiti dugoročne obveze.



Prihodi
10.539.074 HRK



Materijalni troškovi
770.085 HRK



Troškovi zaposlenih
555.264 HRK



Dobit razdoblja
3.320.985 HRK



Aktiva
99.855.690 HRK



Obaveze
25.716.380 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 početkom 2021. godine što uvelike ovisi o pandemiji COVID-19. Dodatno, Društvo je prodalo penthouse S3 u Šibeniku i garažu od 113 m² u Zagrebu tijekom drugog kvartala. Također, Društvo je prodalo gotovo svu financijsku imovinu u Bosni i Hercegovini u ovom kvartalu, izuzev dijela TLKM od kojeg je ostvarilo pravo na dividendu. Uprava očekuje realizaciju prodaje još barem jednog stana u poslovno-stambenom kompleksu Peškarija do kraja 2020. godine.

Zbog pandemije COVID-19, smanjen je prihod od dnevnog najma penthouse Vinci u centru Ploka kao i dio zakupnina dugoročnim zakupoprimcima 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 planira pristupiti ishodu građevinske dozvole do kraja godine.

III. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Uslijed pandemije COVID-19, Uprava očekuje pad prihoda od prodaje. Naime, za očekivati je smanjenje potražnje za nekretninama koje ostvaruju prihod od dnevnog najma kao i od Zakupoprimalaca kojima je zabranjeno obavljanje poslovne djelatnosti od Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske. Isto tako, planirani prihod od hotela Armerun se neće ostvariti u 2020. godini, a za očekivati je manje od projektiranih prihoda od hotela i u 2021. godini.

Isto tako, Uprava očekuje i manje upita za nekretnine u Zagrebu zbog potresa koji se dogodio u ožujku i poplava u srpnju te smanjenje oglašanih cijena uslijed financijske krize.

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 prethodnom kvartalu zatražilo izmjenu i dopunu potvrdu glavnog projekta kako bi se konačno moglo pristupiti gradnji. Uprava vjeruje kako će s tim dokumentom lakše pronaći zainteresirani kupac te da će prodati udjele u istom ovisnom društvu.

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.

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 FMPS čiji dioničar Jadran Kapital d.d., ujedno i najveći pojedinačni dioničar ovog Društva. Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine je skupštinskom odlukom 29.04.2019. godine u likvidaciji kada su imenovani likvidatori.
- vrijednosne papire društva Telekom Srpske a.d uvrštene na Banjalučkoj berzi te 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.

Tržišni rizik u nekretninama

Od 19. ožujka 2020. godine, kada je Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske uveo mjere u svezi s 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 je pranamjenjen 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 globalne financijske krize koja se očekuje, vjerojatno je da će cijene nekretnina pasti uslijed smanjene potražnje što je izrazito visok rizik trenutno.

Tržišni rizik u turizmu

Turizam kao vrlo specifična gospodarska grana povezuje više drugih gospodarskih grana generiranjem turističke potrošnje, trenutno nosi trenutno višu ocjenu rizičnosti, a sve imajući u vidu dosegnutu razinu, ali i izazove postavljene trenutnom situacijom na globalnoj razini. Društvo smatra kako je trenutno najvažniji rizik vezan uz turizam odnosno generiranje turističke potrošnje predstavlja nemogućnost kretanja i ulazaka u državu, kao i socijalna distanca. COVID-19 paralizirao je zrakoplovnu industriju što je dodatno otežalo prodavanje smještajnih kapaciteta. Pandemija je vjerojatno nanijela dugotrajnu štetu zrakoplovnoj industriji u vidu low cost letova koji se, vjeruje se, neće brzo vratiti što će dovesti do smanjenja broja dolazaka i noćenja. Uprava vjeruje kako je ovaj rizik iznimno visok trenutno.

Rizik industrije u građevinarstvu

Uprava vjeruje kako je pronašla partnera za buduće projekte ali u isto vrijeme smatra kako će u 2020. godini biti jako puno građevinskih tvrtki bez posla što će dovesti do smanjenja cijena u građevinarstvu.

Kadrovski rizik

Izdavatelj ima 8 zaposlenika na dan sastavljanja ovog izvještaja. Uslijed financijske krize, globalne zdravstvene krize i zatvaranja granica, Uprava vjeruje kako će određeni kadrovi biti dostupni iduće dvije godine.

Rizik promjene deviznih tečajeva

Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na sam tijek novca. Društvo je trenutno izloženo valutnom riziku s osnove promjene tečaja EUR u odnosu na HRK.

Rizik financiranja

Društvo ocjenjuje kako je u trenutno rizik financiranja nizak zbog povoljnih uvjeta na tržištu kredita i novca.

Rizik likvidnosti

Društvo nastoji staviti vlastitu imovinu u uporabu u što kraćem mogućem roku, kako bi ostvarilo stalni priljev novčani sredstava radi servisiranja kratkoročnih i izvanrednih obaveza. Sva potraživanja su osigurana odgovarajućim instrumentima zaštite da bi se umanjio rizik ne naplate. Nakon prodaje financijske imovine, Uprava planira smanjiti obaveze i nastaviti s investicijskim aktivnostima.

Kamatni rizik

Primljeni krediti od kreditnih institucija su uglavnom ugovoreni uz promjenjivu kamatnu stopu zasnovanu na referentnoj kamatnoj stopi (EURIBOR), pa je Društvo u većoj mjeri izloženo riziku promjene kamatnih stopa. Društvo trenutno ne koristi financijske instrumente zaštite od nepovoljnog ili neočekivanog kretanja kamatnih stopa. Zbog trendova u svijetu, Uprava smatra kako je potrebno umanjiti ovaj rizik vraćanjem dijela obaveza što planira uraditi u 2020. godini.

Kreditni rizik

Društvo ne kreditira izvođače radova ni najmoprimce, a svi su poslovi i najmovi osigurani dodatnim instrumentima osiguranja. Društvo je i samo izloženo kreditnom riziku, uredno podmiruje kredite prema poslovnim bankama i planira prodajom nekretnina dodatno smanjiti svoju izloženost kreditima prema kreditnim institucijama. Zbog trendova u svijetu, Uprava smatra kako je potrebno umanjiti ovaj rizik vraćanjem dijela obaveza.


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. – 30.09.2020. 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. – 30.09.2020. 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 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, 28. listopada 2020. godine

Prilog 1.**OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

01/01/2020

do

30/09/2020

Godina:

2020

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

Tvrтка 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): 8

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

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

Tvrčke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: Ne (Da/Ne)

(tvrтка 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:
(tvrтка revizorskog društva)Ovlašteni revizor:
(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.9.2020

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
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	83.643.000	65.277.847
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	24.810	22.140
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	24.810	22.140
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
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	49.854.963	50.576.041
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	3.590.123	4.130.725
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	46.264.840	46.445.316
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	33.763.227	14.679.666
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	30.340.831	7.280.286
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	149.633
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	11.000	11.000
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	3.254.980	7.238.747
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	6.652.327	30.706.911
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	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
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	2.929.895	4.775.712
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	265.500	281.250
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	2.602.659	2.922.565
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	56.214	1.373.903
6. Ostala potraživanja	052	5.522	197.994
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	3.714.746	25.864.511

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	10.700	240.900
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	3.704.046	25.623.611
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	7.686	66.688
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	164.306	151.093
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	90.459.633	96.135.851
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	69.515.111	76.199.270
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	0	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	0	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	-14.621.390	-10.090.520
1. Zadržana dobit	082	0	0
2. Preneseni gubitak	083	14.621.390	10.090.520
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	4.530.872	6.684.161
1. Dobit poslovne godine	085	4.530.872	6.684.161
2. Gubitak poslovne godine	086	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	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
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	15.168.906	14.126.788
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	15.168.906	14.126.788
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
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	5.765.668	5.809.793
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	848.343	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	5.242.319
6. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	113	64.219	108.301
7. Obveze za predujmove	114	59.152	59.152
8. Obveze prema dobavljačima	115	1.717.484	249.694
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	117	43.931	81.866
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118	76.089	68.461
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	0	0
E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122	9.948	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123	90.459.633	96.135.851
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 1.1.2020 do 30.9.2020

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
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125	9.317.666	7.751.949	4.290.683	278.309
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126	18.900	6.300	2.551.949	4.200
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127	8.377.132	6.857.843	899.936	245.382
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	921.634	887.806	838.798	28.727
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131	7.014.326	5.596.974	2.845.707	909.806
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133	5.614.095	5.082.747	746.864	256.820
a) Troškovi sirovina i materijala	134	151.675	24.097	288.986	87.937
b) Troškovi prodane robe	135	4.874.983	4.874.983	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	136	587.437	183.667	457.878	168.883
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137	805.550	286.276	555.264	191.476
a) Neto plaće i nadnice	138	494.178	174.859	347.488	119.388
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139	200.765	73.183	99.627	33.863
c) Doprinosa na plaće	140	110.607	38.234	108.149	38.225
4. Amortizacija	141	274.677	101.755	618.685	313.271
5. Ostali troškovi	142	273.942	94.958	798.832	148.239
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146	0	0	0	0
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	46.062	31.238	126.062	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	38.158	14.978	9.632.659	377.571
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	1.410	139	25	20
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162	21.909	0	331.276	331.276
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	164	14.839	14.839	9.301.358	46.275
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	253.311	97.174	4.393.474	474.795
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166	30.919	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	177.690	90.656	408.400	186.596
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169	2.100	0	191.040	191.040
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	42.602	6.518	3.794.034	97.159
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	9.355.824	7.766.927	13.923.342	655.880
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	7.267.637	5.694.148	7.239.181	1.384.601
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	2.088.187	2.072.779	6.684.161	-728.721
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	2.088.187	2.072.779	6.684.161	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	0	0	0	-728.721
XII. POREZ NA DOBIT	182	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	2.088.187	2.072.779	6.684.161	-728.721
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	2.088.187	2.072.779	6.684.161	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	0	0	0	-728.721
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)	186	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188	0	0	0	0

XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	189	0	0	0	0
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
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)	192	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)	195	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)	196	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)	199	2.088.187	2.072.779	6.684.161	-728.721
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200	2.088.187	2.072.779	6.684.161	-728.721
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	202	2.088.187	2.072.779	6.684.161	-728.721
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)	203	464.548	383.610	0	0
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	464.548	383.610	0	0
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
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	212	0	0	0	0
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)	213	464.548	383.610	0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)	214	2.552.735	2.456.389	6.684.161	-728.721
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)	215	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217	0	0	0	0

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 1.1.2020. do 30.09.2020

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	2.088.187	6.684.161
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	452.367	-7.869.052
a) Amortizacija	003	274.677	618.685
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	-2.460.223
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	-6.249.498
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	0	-46.180
e) Rashodi od kamata	007	177.690	408.400
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	-140.236
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	2.540.554	-1.184.891
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-1.743.420	-2.044.556
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-1.656.915	-1.425.780
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-551.055	-618.776
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	464.550	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	797.134	-3.229.447
4. Novčani izdaci za kamate	018	-177.690	-499.369
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	-1.213.203
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	619.444	-4.942.019
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	6.306.107
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	0	51.787.200
3. Novčani primici od kamata	023	0	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	46.180
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	335.500
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	6.783
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	0	58.481.770
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-6.919.983	-5.182.977
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	-295.168	-26.115.420
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	-22.485.890
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	-20.000
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-7.215.151	-53.804.287
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-7.215.151	4.677.483
Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti			
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	6.591.435	5.946.911
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	6.591.435	5.946.911
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	0	-5.623.373
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
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	0	-5.623.373
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	6.591.435	323.538
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	-4.272	59.002
E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	79.246	7.686
F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	74.974	66.688

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

Naziv izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.

OIB: 88680117715

Izvještajno razdoblje: 1. 1. 2020. - 30.09. 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.