

KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

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

01.01.2026. – 31.03.2026.



SAŽETAK

U 2026. godini, nastavljena je rekonstrukcija hotela Armerun u Rijeci koji je sufinanciran iz Nacionalnog plana oporavka i otpornosti i čije se otvaranje očekuje do kraja svibnja 2026. godine. Otvoren je i zakupljeni hotel Palace Divnić u Šibeniku čime, putem ovisnog društva, hotel Armerun u Šibeniku upravlja s 31 ključem, a ukupno 39 soba.

Armerun Heritage Hotel & Residences u Šibeniku prema trenutnom stanju rezervacija pokazuje financijski 21% veći broj rezervacija u usporedbi s istim danom prethodne godine na isti broj smještajnih jedinica. U prvom kvartalu restoran Buta bilježi rast prihoda od čak 67%, dok restoran Bronzin bilježi rast prihoda od 3% usporedno s istim periodom prošle godine

Tijekom svibnja očekuje se završetak stečaja tvrtke Dary d.o.o. temeljem kojeg bi Društvo trebalo okrupniti zemljište na području Plana pokraj Trogira za razvoj projekta te daljnju prodaju.

OPĆE INFORMACIJE

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

Članovi Uprave:

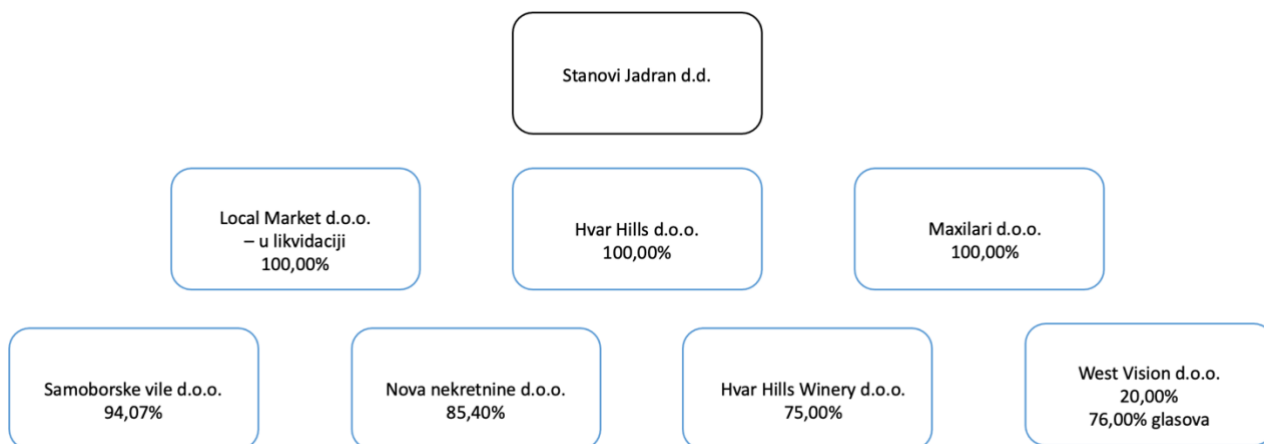
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora:

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

Na dan 31. ožujka 2026. godine temeljni kapital Društva iznosi EUR 19.149.234,00 i podijeljen je na 736.509 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti EUR 26,00.

Organizacijska struktura Grupe Stanovi Jadran d.d.:



KOMENTAR NA POSLOVANJE

PROJEKTI

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) i tijekom prvog kvartala 2026. godine radi na operativizaciji imovine gdje je trenutno najveći projekt rekonstrukcija hotela Armerun u Rijeci koji bi trebao biti otvoren tijekom drugog kvartala 2026. godine. Uprava Društva je ishodila produljenje roka od Ministarstva turizma do kraja lipnja 2026. godine dok je otvaranje hotel planirano za kraj svibnja. Do kraja siječnja 2026. godine Društvo je bespovratno isplaćeno EUR 358.084,32 dok je u travnju predan zahtjev za dodatnih EUR 216.717,23 od ukupno odobrenih EUR 992.969,85. Očekuje se predaja završnog zahtjeva tijekom srpnja te odobrenje isplate potpore do ukupnog iznosa tijekom rujna 2026. godine čime bi projekt bio službeno završen.

Tijekom drugog kvartala, pored otvaranja hotela u Rijeci, otvoren je i zakupljeni hotel Palace Divnić u Šibeniku čime, putem ovisnog društva, hotel Armerun u Šibeniku upravlja s 31 ključem, a ukupno 39 soba.

U veljači je ponovo otvoren hotel Armerun u Šibeniku s visokim očekivanjima te prema trenutnom stanju rezervacija očekuje se uspješna turistička sezona. Trenutno stanje rezervacija pokazuje financijski 21% veći broj rezervacija u usporedbi s istim danom prethodne godine na isti broj smještajnih jedinica. U prvom kvartalu restoran Buta bilježi rast prihoda od čak 67%, dok restoran Bronzin bilježi rast prihoda od 3% usporedno s istim periodom prošle godine.

Unatoč kumulativnom rastu prihoda u ugostiteljskom poslovanju, značajni su problemi u nedostatku radne snage i pokupljenjima nabave što otežava poslovanje i usporava rast.

Penthouse Vinci u centru Ploka prema planu rezervacija, ove godine očekuje rekordna godina.

Tijekom svibnja očekuje se završetak stečaja tvrtke Dary d.o.o. temeljem kojeg bi Društvo trebalo okrupniti zemljište na području Plana pokraj Trogira za razvoj projekta te daljnju prodaju. Time bi završio jedini spor koje Društvo ima u Republici Hrvatskoj.

OČEKIVANI RAZVOJ

Cilj i vizija društva je da upravlja vlastitim nekretninama, odnosno da nekretnine budu cjelovite u vlasništvu Društva kako bi im dali dodatnu vrijednost. U budućnosti plan je razviti lanac malih boutique hotela pod brendom Armerun te upravljati njima. Društvo nema vlastitih dionica, a program otkupa vlastitih dionica trenutno ne postoji, a odluka za davanje suglasnosti Upravi Društva za otkup vlastitih dionica izglasana je na Skupštini Društva.



PRIORITETI

- Staviti svu imovinu u funkciju
- Upravljati vlastitim nekretninama
- Prodati neoperativnu imovinu
- Razviti brend Armerun



SLJEDEĆI KORACI

- Ishođenje građevinskih dozvola
- Početak investicijskog ciklusa



ZAPOLENICI

- Zaposlenici centra Jug Mall
- Specijalizirani zaposlenici u ovisnim društvima
- Uprava
- Nova zapošljenja u Rijeci



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 01.01.2026. – 31.03.2026. 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 01.01.2026. – 31.03.2026. godine i dalje do pisanja ovog Izvještaja, sastavljenih u skladu sa Zakonom o računovodstvu i primjenjujućim računovodstvenim standardima financijskog izvještavanja te Direktivama EZ, daje cjelovit prikaz imovine i obveza, te rezultata poslovanja i financijskog položaja ovog Društva kao Matice i Grupe u cjelini. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2026. – 31.03.2026. nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

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



Toni Jeličić Purko
Predsjednik Uprave

STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT



Maja Bradić
Član Uprave

U Splitu, 27. travnja 2026. godine

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:	01/01/2026	do	31/03/2026
Godina:	2026		
Kvartal:	1		

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 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):	11		
Konsolidirani izvještaj:	KN	(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)	
Revidirano:	RN	(RN-nije revidirano/RD-revidirano)	
Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):		Sjedište:	MB:
Knjigovodstveni servis:	Ne	(Da/Ne)	
			(tvrtka knjigovodstvenog servisa)
Osoba za kontakt:	Manuela Andrić		
	(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)		
Telefon:	021/482-367		
Adresa e-pošte:	manuela@stanovijadran.com		
Revizorsko društvo:	BDO Croatia d.o.o.		
	(tvrtka revizorskog društva)		
Ovlašteni revizor:	Vedrana Stipić		
	(ime i prezime)		

BILANCA
stanje na dan 31.03.2026

u eurima

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	0,00	0,00
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	22.081.888,24	22.293.073,11
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	796,30	729,94
1. Izdaci za razvoj	004	0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	796,30	729,94
3. Goodwill	006	0,00	0,00
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0,00	0,00
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	17.920.573,71	18.135.927,49
1. Zemljište	011	0,00	0,00
2. Građevinski objekti	012	0,00	0,00
3. Postrojenja i oprema	013	546.245,99	505.623,10
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0,00	0,00
5. Biološka imovina	015	0,00	0,00
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	465.708,66	471.574,63
7. Materijalna imovina u pripremi	017	49.378,57	49.378,57
8. Ostala materijalna imovina	018	0,00	0,00
9. Ulaganje u nekretnine	019	16.859.240,49	17.109.351,19
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	4.160.518,23	4.156.415,68
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	2.962.853,54	2.962.853,54
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	1.172.920,67	1.172.920,67
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	24.744,02	20.641,47
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	034	0,00	0,00
4. Ostala potraživanja	035	0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	7.640.455,23	8.071.476,69
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0,00	618,71
1. Sirovine i materijal	039	0,00	618,71
2. Proizvodnja u tijeku	040	0,00	0,00
3. Gotovi proizvodi	041	0,00	0,00

4. Trgovačka roba	042	0,00	0,00
5. Predujmovi za zalihe	043	0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0,00	0,00
7. Biološka imovina	045	0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	1.830.276,79	1.778.889,38
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	284.457,01	275.448,84
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049	434.202,74	394.056,08
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0,00	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	7.985,36	5.315,14
6. Ostala potraživanja	052	1.103.631,68	1.104.069,32
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	5.555.756,09	5.920.743,98
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	2.687.435,92	2.970.235,17
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	2.868.320,17	2.950.508,81
9. Ostala financijska imovina	062	0,00	0,00
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	254.422,35	371.224,62
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	123.411,81	7.741,41
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	29.845.755,28	30.372.291,21
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	24.777,27	24.777,27

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+084+087+090)	067	24.270.758,76	24.310.679,96
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	19.149.234,00	19.149.234,00
II. KAPITALNE REZERVE	069	3.883.316,68	3.883.316,68
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	1.132.236,42	1.132.236,42
1. Zakonske rezerve	071	957.460,84	957.460,84
2. Rezerve za vlastite dionice	072	174.775,58	174.775,58
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0,00	0,00
4. Statutarne rezerve	074	0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075	0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 083)	077	0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0,00	0,00
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0,00	0,00
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0,00	0,00
6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	083	0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 085-086)	084	0,00	105.971,66
1. Zadržana dobit	085	0,00	105.971,66
2. Preneseni gubitak	086	0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)	087	105.971,66	39.921,20
1. Dobit poslovne godine	088	105.971,66	39.921,20
2. Gubitak poslovne godine	089	0,00	0,00
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	090	0,00	0,00
B) REZERVIRANJA (AOP 092 do 097)	091	0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	092	0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze	093	0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	094	0,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	095	0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	096	0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	097	0,00	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 099 do 109)	098	2.609.652,78	2.607.394,39
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	099	0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	100	0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	101	0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	102	0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	103	0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	104	2.536.990,59	2.536.990,59
7. Obveze za predujmove	105	0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	106	0,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	107	0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze	108	0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza	109	72.662,19	70.403,80
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)	110	2.648.843,40	3.054.482,48
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111	22.126,02	12.126,02
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	112	6.188,07	5.520,13
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	113	0,00	0,00

4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	114	0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	115	26.706,35	221.040,67
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116	1.933.425,32	2.272.330,26
7. Obveze za predujmove	117	36.517,96	36.517,96
8. Obveze prema dobavljačima	118	532.453,70	450.897,84
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119	0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenicima	120	16.214,84	17.676,38
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	121	64.906,52	28.685,50
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	122	0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	123	0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	124	10.304,62	9.687,72
E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	125	316.500,34	399.734,38
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)	126	29.845.755,28	30.372.291,21
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127	24.777,27	24.777,27

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2026 do 31.03.2026

u eurima

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	219.993,00	219.993,00	290.661,17	290.661,17
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	102.045	102.045	37.257,47	37.257,47
2. Prihodi od prodaje	003	113.724	113.724	152.705,38	152.705,38
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0,00	0,00
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0,00	0,00
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	4.224	4.224	100.698,32	100.698,32
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	248.993,00	248.993,00	260.507,98	260.507,98
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	62.912,00	62.912,00	66.566,54	66.566,54
a) Troškovi sirovina i materijala	010	19.844	19.844	19.871,38	19.871,38
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0,00	0,00
c) Ostali vanjski troškovi	012	43.068	43.068	46.695,16	46.695,16
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	46.619,00	46.619,00	58.058,02	58.058,02
a) Neto plaće i nadnice	014	30.457	30.457	36.661,18	36.661,18
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	9.971	9.971	13.620,16	13.620,16
c) Doprinosi na plaće	016	6.191	6.191	7.776,68	7.776,68
4. Amortizacija	017	121.204	121.204	120.294,14	120.294,14
5. Ostali troškovi	018	18.258	18.258	15.589,28	15.589,28
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0,00	0,00	0,00	0,00
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0,00	0,00	0,00	0,00
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0,00	0,00	0,00	0,00
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0,00	0,00	0,00	0,00
f) Druga rezerviranja	028	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Ostali poslovni rashodi	029	0,00	0,00	0,00	0,00
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	79.907,00	79.907,00	47.291,64	47.291,64
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0,00	0,00
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0,00	0,00
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	25.807	25.807	16.749,26	16.749,26
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0,00	0,00
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0,00	0,00
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0,00	0,00
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	53.953	53.953	30.542,38	30.542,38
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	0	0	0,00	0,00
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	147	147	0,00	0,00
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0,00	0,00
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	104.306,00	104.306,00	37.523,63	37.523,63
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	117	117	0,00	0,00
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0,00	0,00
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	28.570	28.570	37.173,63	37.173,63
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	0	0	0,00	0,00
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	70.619	70.619	0,00	0,00
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0,00	0,00
7. Ostali financijski rashodi	048	5.000	5.000	350,00	350,00
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0,00	0,00
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0,00	0,00
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0,00	0,00
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0,00	0,00
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	299.900,00	299.900,00	337.952,81	337.952,81
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	353.299,00	353.299,00	298.031,61	298.031,61
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-53.399,00	-53.399,00	39.921,20	39.921,20
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0,00	0,00	39.921,20	39.921,20
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-53.399,00	-53.399,00	0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	058	0,00	0,00	0,00	0,00
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-53.399,00	-53.399,00	39.921,20	39.921,20
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0,00	0,00	39.921,20	39.921,20
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-53.399,00	-53.399,00	0,00	0,00

PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0,00	0,00	0,00	0,00
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0,00	0,00	0,00	0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0,00	0,00	0,00	0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0,00	0,00	0,00	0,00
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0,00	0,00	0,00	0,00
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	-53.399	-53.399	39.921,20	39.921,20
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	084	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 096)	087	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	089	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	090	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Dobit ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanih tokova	091	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Dobit ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	092	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	093	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	094	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	095	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	097	0,00	0,00	0,00	0,00
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 097)	098	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+098)	099	-53.399,00	-53.399,00	39.921,20	39.921,20
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	100	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	101	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	102	0,00	0,00	0,00	0,00

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2026. do 31.03.2026.

u eurima

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	-53.399	39.921,20
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-361.878,00	114.682,42
a) Amortizacija	003	123.462	120.294,14
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	0,00
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	70.472	0,00
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-79.760	-47.291,64
e) Rashodi od kamata	007	28.686	37.173,63
f) Rezerviranja	008	0	0,00
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0,00
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-504.738	4.506,29
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-415.276,78	154.603,62
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	501.220,00	116.406,61
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	494.536	-46.144,92
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	6.889	162.551,53
c) Povećanje ili smanjenje залиha	015	-205	0,00
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0,00
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	85.943,22	271.010,23
4. Novčani izdaci za kamate	018	-13.367	-9.559,27
5. Plaćeni porez na dobit	019	-16.521	-4.604,36
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	56.055,22	256.846,60
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	0,00
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0,00
3. Novčani primici od kamata	023	29.656	42.453,74
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0,00
5. Novačani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	92.000	43.200,00
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	4.102,55
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	121.656,00	89.756,29
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-254.978	-337.839,95
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0,00
3. Novačani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-295.450	-403.350,00
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0,00
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0,00
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-550.428,00	-741.189,95
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-428.772,00	-651.433,66
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0,00
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0,00
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	288.030	641.165,84
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	162.878	0,00
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	450.907,86	641.165,84
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-43.524	-129.776,51
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0,00
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	0	0,00
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0,00
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	-133.447	0,00
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-176.971,17	-129.776,51
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	273.936,69	511.389,33
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0,00	0,00
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	-98.780,09	116.802,27
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	118.742	254.422,35
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	19.962,17	371.224,62

Naziv izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.
OIB: 88680117715
Izveštajno razdoblje: 01.01.2026-31.03.2026

Osnova sastavljanja: Međunarodni standardni financijskog izvještavanja te Zakon o računovodstvu

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 31.12.2025. su objavljeni na stranicama ZSE.

Izjava o sastavljanju izvještaja: Izvještaj posloводства zajedno sa pripadajućim financijskim izvještajima sadrži istinit i objektivn prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline te sadrži objektivn prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Stanovi Jadran d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline za razdoblje 01.01.2026 – 31.03.2026. godine. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2026 – 31.03.2026 nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

Broj zaposlenih na kraju izvještajnog razdoblja: 11

Ovisna i pridružena društva:

Nova Nekretrine d.o.o. - 85,4%
Hvar Hills winery d.o.o. - 75%
Samoborske vile d.o.o. - 94,07%
Hvar hills d.o.o. - 100%
Local market d.o.o. - 100%
Maxilari d.o.o. - 100%
West Vision - 76%

Sjedište

Kralja Zvonimira 14/IX, Split
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
Kralja Zvonimira 14/IX, Split
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
Matije Gupca 14A, Rijeka
Obala palih omladinaca 6, Šibenik
Obala palih omladinaca 5B, Šibenik

MB

90019408
05404754
02096676
03769623
04760255
05374537
110092085

Ostale informacije:

Konsolidirane financijske izvještaje izrađuje i objavljuje na Zagrebačkoj burzi Grupa stanovi Jadran d.d.

U srpnju 2023. godine Društvo je dokupilo 30% udjela u društvu Maxilari d.o.o. te time postalo jedini član.
U srpnju 2023. godine Društvo je napravilo usklađenje temeljnog kapitala kako nalaže Zakon o trgovačkim društvima, uslijed čega je smanjen temeljni kapital sa 19.550.309 eur za 401.075 eur na 19.149.234 eur.
U ožujku 2024. godine, Društvo je prodalo poslovnu zgradu u Zagrebu pri čemu je ostvarilo neto dobitak od 945 tisuća EUR
U srpnju 2024. godine Društvo je dokupilo 1,14% udjela u društvu Hvar Hills d.o.o. te time postalo jedini član.

Društvo Stanovi Jadran d.d. je dijelom izloženo sezonalnosti poslovanja obzirom da hotel Armerun i apartman Vinci 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 zaposlenika su priznati izravno u račun dobiti i gubitka.
Ne postoje subjekti u kojima društvo ima neograničenu odgovornost.

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

Ostalo:

Ostali detalji su prezentirani u Izvještaju poslovanja Uprave.