

KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

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

01.01.2022. – 30.09.2022.



SAŽETAK

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

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

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

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

OPĆE INFORMACIJE

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

Članovi Uprave:

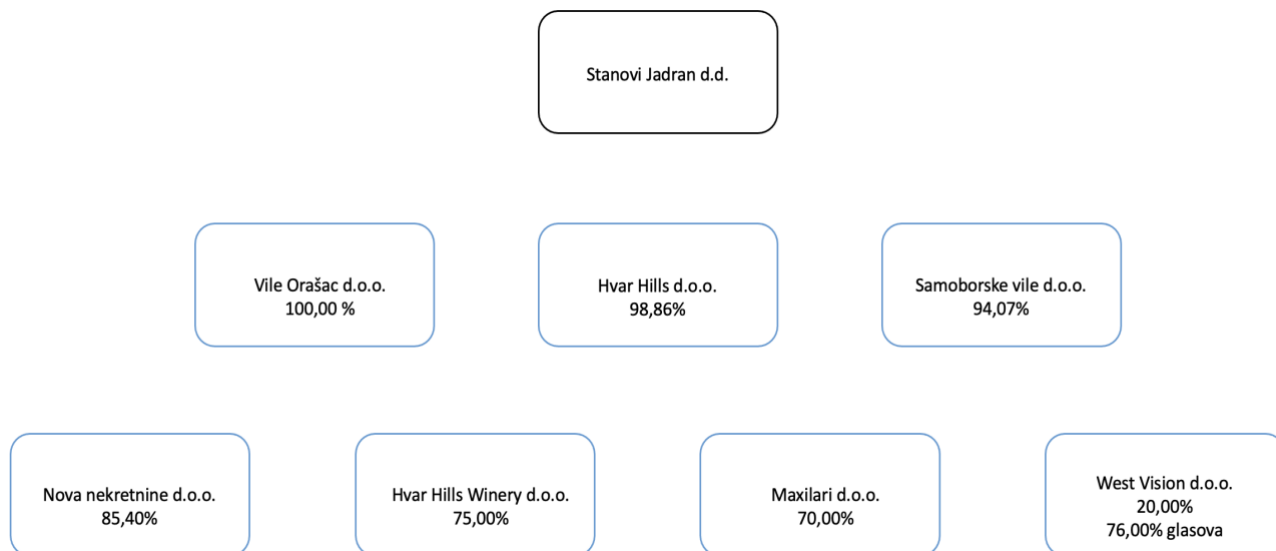
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora:

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

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

Organizacijska struktura Grupe Stanovi Jadran d.d.:



KOMENTAR NA POSLOVANJE

PROJEKTI

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

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

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

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

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

OČEKIVANI RAZVOJ

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

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



PRIORITETI

- Staviti svu imovinu u funkciju
- Upravlјati vlastitim nekretninama



SLJEDEĆI KORACI

- Ishođenje građevinskih dozvola
- Početak investicijskog ciklusa



ZAPOLENICI

- Zaposlenici centra Jug Mall
- Marketinški stručnjak
- Uprava



IZJAVA UPRAVE

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

IZJAVU

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

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



Toni Jeličić Purko

Predsjednik Uprave

STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT



Maja Bradić

Član Uprave

U Splitu, 24. listopada 2022. godine

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01/01/2022

do

30/09/2022

Godina:

2022

Kvartal:

3

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

02182190

Oznaka matične države

članice izdavatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS):

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):

7

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Collaboro d.o.o.

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: Mario Jurić

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 098/164-2479

Adresa e-pošte:

mariojuristic@collaboro.hr

Revizorsko društvo:

BDO Croatia d.o.o.

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

Vedrana Stipić

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2022

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	172.455.356	178.051.486
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	17.690	15.020
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	17.690	15.020
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	133.189.109	129.899.378
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	10.289.436	9.481.936
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	0
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	856.741	1.143.151
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	22.100
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	122.042.932	119.252.191
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	39.248.557	48.137.088
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	28.994.594	29.031.014
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	10.044.794	18.954.298
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	209.169	151.776
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	43.496.673	37.068.606
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	9.534.709	9.029.769
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	379.931	1.060.293
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	3.581.571	2.516.044
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	108.840	18.235
6. Ostala potraživanja	052	5.464.367	5.435.197
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	16.686.729	25.924.859
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	15.152.769	18.103.607
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	1.533.960	7.821.252
9. Ostala financijska imovina	062	0	0

IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	17.275.235	2.113.978
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	200.987	202.052
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	216.153.016	215.322.144
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	186.684	186.684
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	173.801.533	176.184.824
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	147.301.800	147.301.800
II. KAPITALNE REZERVE	069	26.236.953	26.236.953
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	454.771	454.771
1. Zakonske rezerve	071	454.771	454.771
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost finansijske 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	546.285	-191.991
1. Zadržana dobit	084	546.285	0
2. Preneseni gubitak	085	0	191.991
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-738.276	2.383.291
1. Dobit poslovne godine	087	0	2.383.291
2. Gubitak poslovne godine	088	738.276	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	34.894.515	32.010.417
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 sudjeljujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	103	34.707.249	31.825.960
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	187.266	184.457
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	7.007.843	6.705.624
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	54.842	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	70.336	53.109
3. Obveze prema društvima povezanim sudjeljujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	115	3.399.042	4.072.235
7. Obveze za predujmove	116	275.145	275.145
8. Obveze prema dobavljačima	117	253.876	201.187
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	77.190	52.566
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	15.178	139.176
12. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	2.862.234	1.912.206
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	449.125	421.279
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	216.153.016	215.322.144
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	186.685	186.684

BILANCA
stanje na dan 30.09.2022

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	172.455.356	178.051.486
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	17.690	15.020
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	17.690	15.020
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	133.189.109	129.899.378
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	10.289.436	9.481.936
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	0
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	856.741	1.143.151
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	22.100
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	122.042.932	119.252.191
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	39.248.557	48.137.088
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	28.994.594	29.031.014
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	10.044.794	18.954.298
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	209.169	151.776
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	43.496.673	37.068.606
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	9.534.709	9.029.769
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	379.931	1.060.293
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	3.581.571	2.516.044
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	108.840	18.235
6. Ostala potraživanja	052	5.464.367	5.435.197
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	16.686.729	25.924.859
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	15.152.769	18.103.607
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	1.533.960	7.821.252
9. Ostala financijska imovina	062	0	0

IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	17.275.235	2.113.978
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	200.987	202.052
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	216.153.016	215.322.144
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	186.684	186.684
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	173.801.533	176.184.824
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	147.301.800	147.301.800
II. KAPITALNE REZERVE	069	26.236.953	26.236.953
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	454.771	454.771
1. Zakonske rezerve	071	454.771	454.771
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	546.285	-191.991
1. Zadržana dobit	084	546.285	0
2. Preneseni gubitak	085	0	191.991
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-738.276	2.383.291
1. Dobit poslovne godine	087	0	2.383.291
2. Gubitak poslovne godine	088	738.276	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	34.894.515	32.010.417
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 sudjeljujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	34.707.249	31.825.960
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	187.266	184.457
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	7.007.843	6.705.624
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	54.842	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	70.336	53.109
3. Obveze prema društvima povezanim sudjeljujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	3.399.042	4.072.235
7. Obveze za predujmove	116	275.145	275.145
8. Obveze prema dobavljačima	117	253.876	201.187
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	77.190	52.566
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	15.178	139.176
12. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	2.862.234	1.912.206
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	449.125	421.279
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	216.153.016	215.322.144
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	186.685	186.684

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022. do 30.09.2022

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	6.526.844	5.582.678	7.162.888	2.306.260
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	18.673	14.473	820.028	661.559
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	2.962.414	2.489.896	6.341.883	1.643.726
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	3.545.757	3.078.309	977	975
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	5.293.948	3.087.755	6.511.958	2.044.666
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	1.358.380	846.254	1.883.937	622.464
a) Troškovi sirovina i materijala	010	514.249	277.412	394.867	133.154
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	844.131	568.842	1.489.070	489.310
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	690.800	465.578	631.068	197.409
a) Neto plaće i nadnice	014	425.831	287.577	406.253	126.767
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	127.573	85.927	136.936	42.193
c) Doprinosi na plaće	016	137.396	92.074	87.879	28.449
4. Amortizacija	017	1.750.053	1.401.264	3.302.690	1.116.887
5. Ostali troškovi	018	821.245	464.940	694.263	107.906
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	673.470	-90.281	0	0
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	993.356	509.300	2.529.063	851.316
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	38.358	38.358	251.662	90.912
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	634.740	212.766	672.320	236.080
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	235.966	173.884	18.877	5.662
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	1.545.232	477.690
10. Ostali financijski prihodi	040	84.292	84.292	40.972	40.972
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	961.460	727.503	796.702	243.753
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	915	915	1.773	530
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	768.625	571.725	705.306	235.046
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	153.720	116.663	79.459	4.979
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	6.140	1.893
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	38.200	38.200	4.024	1.305
V. UDIO U DOBITI OD 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	7.520.200	6.091.978	9.691.951	3.157.576
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	6.255.408	3.815.258	7.308.660	2.288.419
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	1.264.792	2.276.720	2.383.291	869.157
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	1.264.792	2.276.720	2.383.291	869.157
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	1.264.792	2.276.720	2.383.291	869.157
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	1.264.792	2.276.720	2.383.291	869.157
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	1.264.792	2.276.720	2.383.291	869.157
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	1.264.792	2.276.720	2.383.291	869.157

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

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

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 (gotovinska 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	3.357.529	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.090.520	11.824.366	81.339.475	0	81.339.475
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	519.277	0	519.277	0	519.277
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03)	04	76.248.000	3.357.529	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.571.243	11.824.366	81.858.752	0	81.858.752
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-738.278	-738.278	0	-738.278
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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 nefinancijske promjene kapitala	13	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-454.771	0	57.448.039	0	57.448.039
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. Smarjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Smarjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Smarjenje 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	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	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.252.065	0	-1.252.065	0	-1.252.065
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 predstečajne nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.824.364	-11.824.364	0	0	0
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23)	24	147.301.800	26.236.953	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	546.285	-738.276	173.801.533	0	173.801.533
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	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-454.771	0	57.448.039	0	57.448.039
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)	26	43.455.400	13.992.639	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-454.771	-738.278	56.709.761	0	56.709.761
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)	27	27.598.400	8.886.685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.572.299	-11.824.364	35.233.020	0	35.233.020
Tekuće razdoblje																			
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	147.301.800	26.236.953	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	546.285	-738.276	173.801.533	0	173.801.533
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	147.301.800	26.236.953	454.771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	546.285	-738.276	173.801.533	0	173.801.533
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.383.291	2.383.291	0	2.383.291
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 nefinancijske promjene kapitala	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Smarjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Smarjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Smarjenje 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-738.276	738.276	0	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	-191.991	2.383.291	176.184.824	0	176.184.824
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.383.291	2.383.291	0	2.383.291
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-738.276	738.276	0	0	0

Naziv izdavatelja: STANOVI JADRAN d.d.
OIB: 88680117715
Izveštajno razdoblje: 1.1.2022 - 30.09.2022 (polugodišnji i tromjesečni izvještaj)

Osnova sastavljanja: Međunarodni standardni financijskog izvještavanja te Zakon o računovodstvu

Računovodstvene politike:

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

Izjava o sastavljanju izvještaja:

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

Prosječan broj zaposlenih tijekom godine: 8

Ovisna i pridružena društva:

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

Sjedište	MB
Za Gospom 6, 20233 Trsteno	80607279
Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split	90019408
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	05404754
Scarpina 7, 51000 Rijeka	1476114
Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split	2096676
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	3769623
Matije Gupca 14A, 51000 Rijeka	04760255
Obala palih omladinaca 6, 22000 Šiben	05374537
Obala palih omladinaca 5B, 22000 Šibe	110092085

Zalog:

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

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

Ostale informacije:

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

Društvo Stanovi Jadran je tijekom godine prodalo tri čestice zemljišta u Lovincu te je ostvarilo dobit od 131 tisuću kuna. Također je prodan poslovni prostor u Zagrebu zajedno sa parking mjestom te je ostvarena neto dobit od 568 tisuća kuna.

Društvo Stanovi Jadran je kupilo obveznice u vrijednosti od 1.000.000 EUR dana 28.02.2022 s datumom iskupa 28.02.2027
Radi se o anuitetskim obveznicama uz ostatak vrijednosti osiguran založnim pravom s valutnom klauzulom.
Nerealizirani prihodi od vrijednosnih papira se u glavnini odnose na dionice društva listanog na Sarajevskoj burzi.
Prihodi i rashodi su značajno porasli u odnosu na isto razdoblje prethodne godine obzirom na činjenicu da je društvo
Global rent pripojeno društvu Stanovi Jadran d.d. sredinom 2021.godine.

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 nepredviđenihi zadataci 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 www.stanovijadran.com ili upitom na info@stanovijadran.com

Ostalo:

Ostali detalji su prezentirani u Izvještaju poslovanja Uprave.