

KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

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

01.01.2026. – 30.09.2026.



SAŽETAK

U prvih devet mjeseci 2026. godine Armerun Heritage Hotel & Residence u Šibeniku i restoran Buta u Šibeniku ostvarili su rast u odnosu na isto razdoblje 2025. godine. Otvaranjem hotela Armerun u Rijeci prošireno je poslovanje hotelskog segmenta i bilježi 85,47% popunjenosti u trećem kvartalu. Restoran Bronzin u Šibeniku je u trećem kvartalu ublažio pad iz prvog polugodišta, dok Palace Divnić i dalje bilježi slabiji rezultat u usporedbi s prethodnom godinom.

Unatoč predanom zahtjevu za nadoknadom sredstava dobivenim iz Nacionalnog plana oporavka i otpornosti, isti još uvijek nije obrađen što se očekuje unutar posljednjeg kvartala.

Sredinom listopada dobivena je nepravomoćna građevinska dozvola za rekonstrukciju TC Jug Mall kojom se omogućuju radovi za otvaranje trgovine Sinsay. Započeto je i postavljanje mini kuglane i u tijeku je ugovaranje za postavljanje aparata za zabavu unutar centra čime se želi potaknuti bolja posjećenost i potrošnja.

Katamaran za prijevoz putnika koji će operirati pod brendom Armerun Journey u Šibenskom arhipelagu vrši testne vožnje i isporuka se očekuje unutar posljednjeg kvartala.

Tijekom drugog kvartala, Društvo je preuzelo udjele tvrtke Dary i time okupnilo 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:

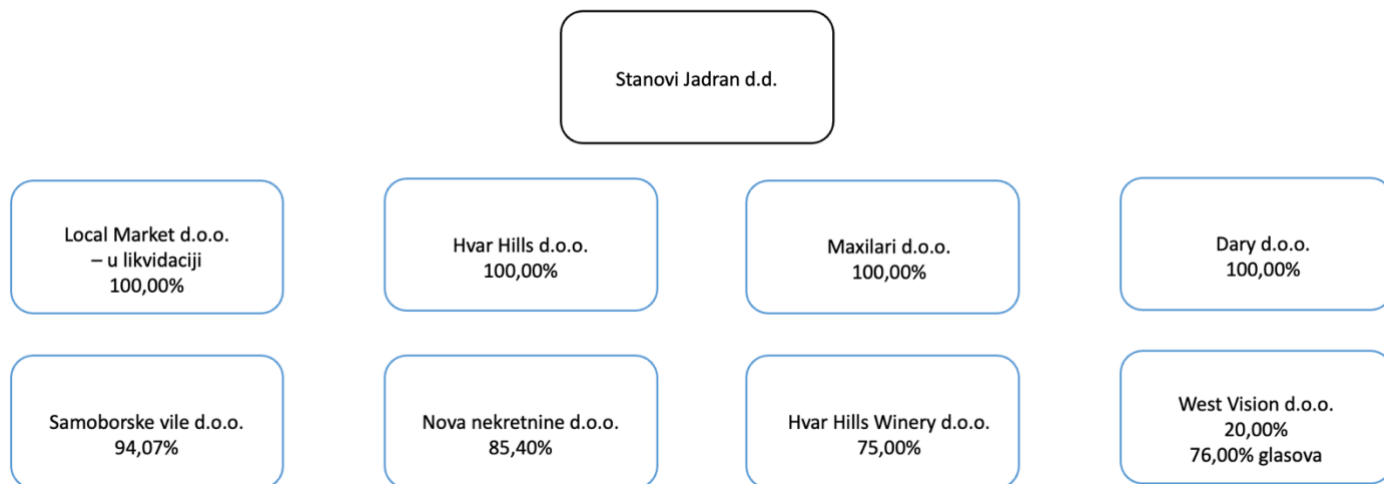
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

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 30. rujna 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

ARMERUN HERITAGE HOTEL & RESIDENCES ŠIBENIK

Armerun Heritage Hotel & Residences u Šibeniku povećao je ukupni prihod za 116.024,70 EUR uz rast obujma prodaje i ostvarene prosječne cijene.

Pokazatelj	I-IX 2025.	I-IX 2026.	Promjena
Ukupni prihod, EUR	830.733,79	946.758,49	+13,97%
Ostvareni prihod smještaja, EUR	772.996,72	882.904,33	+14,22%
Ostvarena sobna noćenja	3.529	3.704	+4,96%
Dolasci gostiju	4.219	4.418	+4,72%
Noćenja gostiju	7.500	7.996	+6,61%
Ostvareni ADR	219,04	238,37	+8,82%
Popunjenost I-IX prema ostvarenju	59,06%	62,23%	+3,17 p. b.

U trećem kvartalu ukupni prihod iznosio je 525.520,53 EUR, uz rast od 8,84%. Ostvareni prihod smještaja povećan je 8,78%, dok je broj sobnih noćenja blago smanjen, s 1.744 na 1.738. Ostvareni ADR porastao je s 259,70 EUR na 283,49 EUR.

ARMERUN HOTEL RIJEKA

Hotel Armerun u Rijeci otvoren je 13. lipnja 2026. godine. Od otvaranja do 30. rujna ukupni prihod iznosi 253.044,33 EUR

Pokazatelj	Do 30.09.2026.	VII-IX 2026.
Ukupni prihod, EUR	253.044,33	237.885,19
Ostvareni prihod smještaja, EUR	171.021,67	162.466,16
Ostvarena sobna noćenja	1.772	1.670
Dolasci gostiju	1.732	1.611
Noćenja gostiju	2.976	2.812
Ostvareni ADR, EUR	96,51	97,29
Popunjenost punog kvartala	n/p	85,47%

PALACE DIVNIĆ ŠIBENIK

Palace Divnić bilježi 149.377,56 EUR ukupnog prihoda, što je gotovo identično istom razdoblju 2025. godine. Ostvareno je 826 sobnih noćenja, u usporedbi s 1.050 prethodne godine dok je restoranski dio za vanjske goste ostvario 22.309,83 EUR prihoda.

Pokazatelj	I-IX 2025.	I-IX 2026.	Promjena
Ukupni prihod, EUR	149.321,54	149.377,56	+0,04%
Ostvareni prihod smještaja, EUR	140.941,66	94.852,79*	-32,70%
Ostvarena sobna noćenja	1.050	826	-21,33%
Dolasci gostiju	1.084	868	-19,93%
Noćenja gostiju	1.929	1.493	-22,60%
Ostvareni ADR, EUR	134,23	114,83	-14,45%
Popunjenost I-IX prema ostvarenju	48,08%	38,89%	-9,19 p. b.

* realokacija prihoda na F&B i smještaj

Pad prihoda smještaja ublažen je u trećem kvartalu. Rujan donosi rast od 12,68%, uz 196 ostvarenih sobnih noćenja prema 176 godinu ranije.

RESTORANI BUTA I BRONZIN ŠIBENIK

Zajednički promet Bronzina i Bute u prvih devet mjeseci 2026. iznosi 2.001.420,49 EUR. U odnosu na 1.894.822,90 EUR iz 2025. godine povećan je za 106.597,59 EUR, odnosno 5,63%. Rast Bute više je nego nadoknadio smanjenje prometa Bronzina.

Bronzin. Promet prvog polugodišta smanjen je 4,25%, dok treći kvartal bilježi rast od 2,68%. Nakon pada od 9,21% u kolovozu, rujan donosi rast od 17,32%. Kumulativno smanjenje iznosi 16.046,33 EUR i isto je nadoknađeno u listopadu.

Buta. Promet je povećan za 122.643,92 EUR. Rast iznosi 37,02% u prvom polugodištu i 20,73% u trećem kvartalu. Najveći mjesečni promet ostvaren je u kolovozu, 111.837,86 EUR.

PENTHOUSE VINCI SPLIT

Penthouse Vinci u prvih devet mjeseci 2026. ostvario je 83.471,90 EUR prihoda u odnosu na 63.800,80 EUR iz 2025. godine. Prihod je povećan za 19.671,10 EUR, odnosno 30,83%. Rast je povezan s većim brojem prodanih noćenja jedinice i višom prosječnom dnevnom cijenom.

Pokazatelj	I-IX 2025.	I-IX 2026.	Promjena
Prihod smještaja, EUR	63.800,80	83.471,90	+30,83%
Prodana noćenja jedinice	73	88	+20,55%
Prosječna dnevna cijena, EUR	873,98	948,54	+8,53%

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. – 30.09.2026. 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. – 30.09.2026. 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. – 30.09.2026. 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, 28. listopada 2026. godine

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2026

do

30.9.2026

Godina:

2026

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 izdavatelj: 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):

23

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 30.09.2026

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	23.384.849,66
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	796,30	63.441,07
1. Izdaci za razvoj	004	0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	796,30	18.041,07
3. Goodwill	006	0,00	0,00
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0,00	45.400,00
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	19.226.966,78
1. Zemljište	011	0,00	0,00
2. Građevinski objekti	012	0,00	3.312.663,97
3. Postrojenja i oprema	013	546.245,99	972.911,48
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	540.239,63
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	14.351.773,13
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	4.160.518,23	4.094.441,81
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	1.073.882,67
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	24.744,02	57.705,60
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	7.582.754,16
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0,00	117.137,27
1. Sirovine i materijal	039	0,00	117.137,27
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	1.868.413,41
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	284.457,01	224.771,98
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049	434.202,74	488.731,22
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0,00	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	7.985,36	38.995,59

6. Ostala potraživanja	052	1.103.631,68	1.115.914,62
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	5.555.756,09	5.571.213,86
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	2.973.999,39
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	2.597.214,47
9. Ostala financijska imovina	062	0,00	0,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	254.422,35	25.989,62
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	123.411,81	9.587,64
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	29.845.755,28	30.977.191,46
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	24.108.252,04
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	1.164.557,18
1. Zakonske rezerve	071	957.460,84	957.460,84
2. Rezerve za vlastite dionice	072	174.775,58	207.096,34
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	0,00
1. Zadržana dobit	085	0,00	0,00
2. Preneseni gubitak	086	0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)	087	105.971,66	-88.855,82
1. Dobit poslovne godine	088	105.971,66	0,00
2. Gubitak poslovne godine	089	0,00	88.855,82
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	2.204.668,53
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	2.138.781,52
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	65.887,01
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)	110	2.648.843,40	4.217.511,65
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111	22.126,02	6.685,52
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	112	6.188,07	146,88
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	1.105.175,08
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116	1.933.425,32	2.612.535,20
7. Obveze za predujmove	117	36.517,96	44.115,57
8. Obveze prema dobavljačima	118	532.453,70	348.754,26
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119	0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenicima	120	16.214,84	32.045,32
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	121	64.906,52	58.366,10
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	446.759,24
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)	126	29.845.755,28	30.977.191,46
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127	24.777,27	24.777,27

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2026 do 30.09.2026

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	846.730,00	379.860,00	1.132.772,61	612.140,59
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	324.976	153.335	288.659,70	128.074,70
2. Prihodi od prodaje	003	464.996	226.525	771.961,94	448.815,94
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	56.758	0	72.150,97	35.249,95
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	759.511,00	239.916,00	1.143.942,26	462.719,12
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	210.108,00	69.027,00	344.972,32	148.821,54
a) Troškovi sirovina i materijala	010	49.534	15.550	78.107,19	29.967,45
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0,00	0,00
c) Ostali vanjski troškovi	012	160.574	53.477	266.865,13	118.854,09
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	137.932,00	45.667,00	267.152,70	118.982,05
a) Neto plaće i nadnice	014	89.980	29.702	167.719,63	74.321,13
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	29.737	10.014	62.163,11	27.703,78
c) Doprinosi na plaće	016	18.215	5.951	37.269,96	16.957,14
4. Amortizacija	017	357.769	117.469	401.974,57	161.280,88
5. Ostali troškovi	018	49.925	7.753	129.842,67	33.634,65
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	3.777,00	0,00	0,00	0,00
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	269.573,00	93.843,00	157.042,65	53.277,38
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	15.145	15.145	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	26.515	26.515	52.760,33	17.791,30
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	48.702	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	13.332	0	0,00	0,00
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	165.717	52.181	103.532,32	34.736,08
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	0	-13	0,00	0,00
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	039	162	15	750,00	750,00
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0,00	0,00
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	262.818,00	94.466,00	234.728,82	149.795,70
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	131	131	43,24	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	100.543	36.963	134.194,46	50.004,58
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	1	0	3,12	3,12
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	150.450	52.197	99.788,00	99.788,00
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0,00	0,00
7. Ostali financijski rashodi	048	11.693	5.175	700,00	0,00
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM 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 SUDJELUJUĆIM 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	1.116.303,00	473.703,00	1.289.815,26	665.417,97
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	1.022.329,00	334.382,00	1.378.671,08	612.514,82
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	93.974,00	139.321,00	-88.855,82	52.903,15
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	93.974,00	139.321,00	0,00	52.903,15
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0,00	0,00	-88.855,82	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	058	0,00	0,00	0,00	0,00
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	93.974,00	139.321,00	-88.855,82	52.903,15
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	93.974,00	139.321,00	0,00	52.903,15
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0,00	0,00	-88.855,82	0,00

PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava 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 (popunjava 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 (popunjava 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 (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	93.974	139.321	-88.855,82	52.903,15
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 osnove 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 dobici/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 osnove 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 osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	091	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Dobit ili gubitak s osnove 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	93.974,00	139.321,00	-88.855,82	52.903,15
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava 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

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2026. do 30.09.2026.

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	93.976	-88.855,82
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	427.268,00	481.322,86
a) Amortizacija	003	364.544	401.974,57
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	-2.097,81
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	141.426	99.038,00
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-269.411	-156.292,65
e) Rashodi od kamata	007	100.674	134.194,46
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	90.035	4.506,29
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	521.244,00	392.467,04
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	110.412,00	-61.573,43
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	350.792	-15.617,43
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-237.734	71.181,27
c) Povećanje ili smanjenje залиha	015	-2.646	-117.137,27
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0,00
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	631.656,00	330.893,61
4. Novčani izdaci za kamate	018	-18.734	-109.400,71
5. Plaćeni porez na dobit	019	-135.556	-55.184,29
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	477.366,00	166.308,61
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	110.740,00
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0,00
3. Novčani primici od kamata	023	82.571	183.827,23
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0,00
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	659.900	419.357,64
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0,00
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	742.471,00	713.924,87
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-1.049.667	-1.886.429,78
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0,00
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-660.300	-462.350,00
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0,00
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	-32.961,58
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-1.709.967,00	-2.381.741,36
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-967.496,00	-1.667.816,49
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	989.770	2.828.171,14
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	405.403	0,00
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	1.395.173,00	2.828.171,14
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-409.795	-1.481.445,09
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	-73.651	-73.650,90
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	-381.214	0,00
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-864.660,00	-1.555.095,99
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	530.513,00	1.273.075,15
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	-2,00	0,00
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	40.381,00	-228.432,73
E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	118.742	254.422,35
F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	159.123,00	25.989,62

za razdoblje od 1.1.2026 do 30.9.2026

[illegible]

Naziv izdavatelja:	STANOVI JADRAN d.d.																										
OIB:	88680117715																										
Izveštajno razdoblje:	01.01.2026-30.09.2026																										
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 izvještaj za godinu koja završava 31.12.2025. su objavljeni na stranicama ZSE.																										
Izjava o sastavljanju izvještaja:	Izvještaj poslovanja zajedno sa pripadajućim financijskim izvještajima sadrži istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline te sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Stanovi Jadran d.d. za razdoblje 01.01.2026 – 30.09.2026. godine. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2026 – 30.09.2026 nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid te predstavljaju tromjesečne i polugodišnje rezultate poslovanja.																										
Broj zaposlenih na kraju izvještajnog razdoblja:	23																										
Ovisna i pridružena društva:	<table><tr><td>Nova Nekretnine d.o.o. - 85,4%</td><td>Sjedište</td><td>MB</td></tr><tr><td>Hvar Hills winery d.o.o. - 75%</td><td>Kralja Zvonimira 14/IX, Split</td><td>90019408</td></tr><tr><td>Samoborske vile d.o.o. - 94,07%</td><td>Vrbanj 191, 21462 Vrbanj</td><td>05404754</td></tr><tr><td>Hvar hills d.o.o. - 100%</td><td>Kralja Zvonimira 14/IX, Split</td><td>02095676</td></tr><tr><td>Local market d.o.o. - 100%</td><td>Vrbanj 191, 21462 Vrbanj</td><td>03769623</td></tr><tr><td>Maxilari d.o.o. - 100%</td><td>Matije Gupca 14A, Rijeka</td><td>04760255</td></tr><tr><td>West Vision - 76%</td><td>Obala palih omladinaca 6, Šibenik</td><td>05374537</td></tr><tr><td></td><td>Obala palih omladinaca 5B, Šibenik</td><td>110092085</td></tr></table>			Nova Nekretnine d.o.o. - 85,4%	Sjedište	MB	Hvar Hills winery d.o.o. - 75%	Kralja Zvonimira 14/IX, Split	90019408	Samoborske vile d.o.o. - 94,07%	Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	05404754	Hvar hills d.o.o. - 100%	Kralja Zvonimira 14/IX, Split	02095676	Local market d.o.o. - 100%	Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	03769623	Maxilari d.o.o. - 100%	Matije Gupca 14A, Rijeka	04760255	West Vision - 76%	Obala palih omladinaca 6, Šibenik	05374537		Obala palih omladinaca 5B, Šibenik	110092085
Nova Nekretnine d.o.o. - 85,4%	Sjedište	MB																									
Hvar Hills winery d.o.o. - 75%	Kralja Zvonimira 14/IX, Split	90019408																									
Samoborske vile d.o.o. - 94,07%	Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	05404754																									
Hvar hills d.o.o. - 100%	Kralja Zvonimira 14/IX, Split	02095676																									
Local market d.o.o. - 100%	Vrbanj 191, 21462 Vrbanj	03769623																									
Maxilari d.o.o. - 100%	Matije Gupca 14A, Rijeka	04760255																									
West Vision - 76%	Obala palih omladinaca 6, Šibenik	05374537																									
	Obala palih omladinaca 5B, Šibenik	110092085																									
Ostale informacije:	<p>Konsolidirane financijske izvještaje izrađuje i objavljuje na Zagrebačkoj burzi Grupa Stanovi Jadran d.d.</p> <p>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.</p> <p>Društvo Stanovi Jadran d.d. je dijelom izloženo sezonalnosti poslovanja obzirom da hoteli Armerun i apartman Vinci poiačano 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.</p> <p>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</p>																										
Ostalo:	Ostali detalji su prezentirani u Izvještaju poslovanja Uprave.																										