

KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

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

01.01.2022. – 31.12.2022.



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 2022. godini ishođene pravomoćne građevinske dozvole za vile A, B i C te pristupni put vilama na projektu u Mokošici, Dubrovnik te je isto zemljište s dozvolama prodano. Do pisanja izvještaja ishođena je i pravomoćna građevinska dozvola za hotel Armerun u Rijeci čime se širi brend Armerun na male boutique hotele na obali Republike Hrvatske.

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. U 2023. godini je operativno preuzeto upravljanje tvrtke Maxilari d.o.o.

Krajem 2022. godine prodano je 100% ovisnog društva Vile Orašac d.o.o.

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:

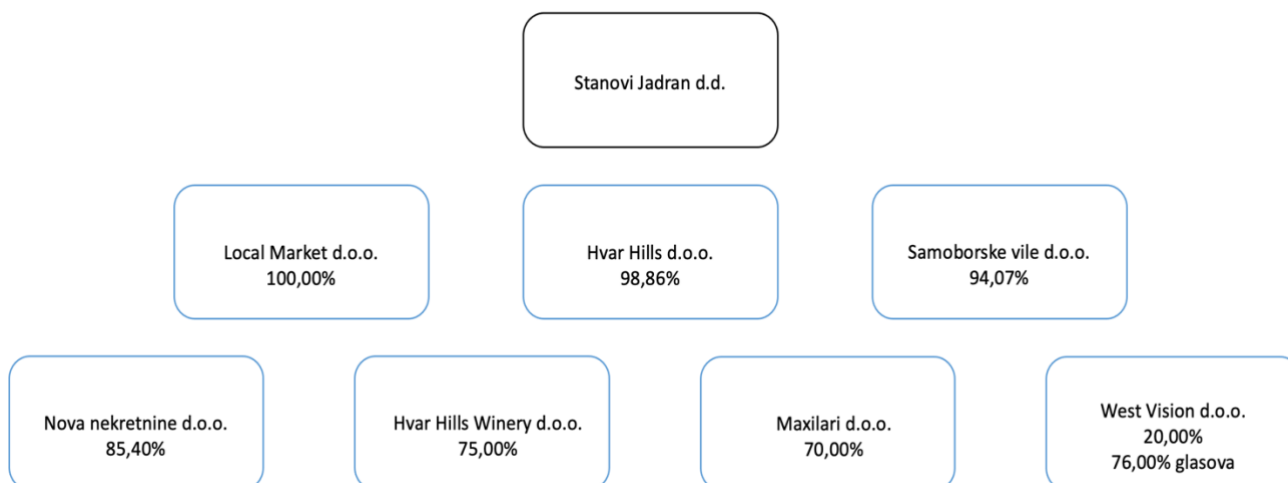
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

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 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital Društva iznosi 147.301.800,00 kuna odnosno EUR 19.550.308,58 i podijeljen je na 736.509 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti 200,00 kuna odnosno EUR 26,54.

Organizacijska struktura Grupe Stanovi Jadran d.d.:



KOMENTAR NA POSLOVANJE

PROJEKTI

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) tijekom 2022. godine nastavilo je s optimizacijom portfelja te operacionalizacijom imovine. Tako je ishodovana pravomoćna građevinska dozvola za hotel Armerun u Rijeci. 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 2022. godine ishođene su pravomoćne građevinske dozvole za 3 vile i pristupni put za projekt u Mokošici, Dubrovnik te su iste nekretnine s dozvolama prodane društvu Vile Orašac d.o.o.. Krajem 2022. godine prodano je 100,00% udjela u društvu Vile Orašac d.o.o. privatnoj osobi koja će izgraditi prema projektu 3 vile u Mokošici i 4 vile u Orašcu. Stanovi Jadran d.d. odnosno ovisno društvo Nova Nekretnine d.o.o. će po izgradnji kupiti po jednu vilu čime će se kompezirati dug za prodaju nekretnina i udjela Vile Orašac d.o.o.

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.

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. Od početka 2023. godine preuzeto je i operativno vođenje društva Maxilari d.o.o.

U 2023. godini očekuje se dobitak potpora za hotel Armerun u Rijeci i početak rekonstrukcije, prodaja dijela neopreativnih nekretnina te akvizicija jedne manje nekretnine u Šibeniku.

OČEKIVANI RAZVOJ

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. – 31.12.2022. 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. – 31.12.2022. 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 – 31.12.2022 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



U Splitu, 24. veljače 2023. godine

STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT

Maja Bradić

Član Uprave



Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01/01/2022

do

31/12/2022

Godina:

2022

Kvartal:

4

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

02182190

Oznaka matične države

članice izdavatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS):

060227551

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

88680117715

LEI:

747800E0R03R0059Q263

Šifra
ustanove:

94048

Tvrtka 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: Duro Sambrailo

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 099/6489-088

Adresa e-pošte:

dj.sambrailo@gmail.com

Revizorsko društvo:

BDO Croatia d.o.o.

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

Vedrana Stipić

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2022

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	180.539.357
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	17.690	14.130
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	17.690	14.130
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	138.184.977
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	10.289.436	9.847.113
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	0
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	856.741	1.193.516
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	122.042.932	127.144.348
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	39.248.557	42.340.250
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	28.994.594	22.201.999
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	19.982.088
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	209.169	156.163
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	10.044.794	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	36.508.268
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	16.766.306
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	379.931	871.234
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	3.581.571	2.477.743
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	108.840	136.561
6. Ostala potraživanja	052	5.464.367	13.280.768
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	16.686.729	13.952.631
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	10.941.493
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	3.011.138
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	17.275.235	5.789.331
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	200.987	671.347
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	216.153.016	217.718.972
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	186.684	186.684
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	173.801.531	178.957.287
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	-738.278	5.155.754
1. Dobit poslovne godine	087	0	5.155.754
2. Gubitak poslovne godine	088	738.278	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	31.607.562
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	34.707.249	30.855.898
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	751.664
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	7.007.843	7.137.062
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	54.842	24.010
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	70.336	46.587
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	201.219
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	3.399.042	4.289.989
7. Obveze za predujmove	116	275.145	280.172
8. Obveze prema dobavljačima	117	253.876	303.752
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	77.190	61.104
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	15.178	4.236
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	2.862.234	1.925.993
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	449.127	17.061
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	216.153.016	217.718.972
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	186.684	186.684

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022. do 31.12.2022

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	5.266.070	-1.260.774	10.281.256	3.118.368
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	30.688	12.015	1.147.110	327.082
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	5.200.414	2.238.000	8.270.530	1.928.647
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	34.968	-3.510.789	863.616	862.639
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	7.312.564	2.018.616	8.562.997	2.051.039
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	2.307.721	949.341	2.451.207	567.270
a) Troškovi sirovina i materijala	010	600.450	86.201	559.839	164.972
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	1.707.271	863.140	1.891.368	402.298
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	932.395	241.595	832.112	201.044
a) Neto plaće i nadnice	014	585.308	159.477	536.728	130.475
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	212.504	84.931	179.031	42.095
c) Doprinosi na plaće	016	134.583	-2.813	116.353	28.474
4. Amortizacija	017	2.817.325	1.067.272	4.459.630	1.156.940
5. Ostali troškovi	018	946.617	125.372	820.048	125.785
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	308.506	-364.964	0	0
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	2.627.437	1.634.081	4.483.555	1.954.492
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	156.422	118.064	239.448	-12.214
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	797.878	163.138	1.033.970	361.650
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	190.945	-45.021	15.771	-3.106
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	1.397.900	1.397.900	2.617.860	1.072.628
10. Ostali financijski prihodi	040	84.292	0	576.506	535.534
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	1.319.221	357.761	1.046.057	249.355
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	1.785	870	2.250	477
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	1.016.555	247.930	926.128	220.822
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	175.810	22.090	97.275	17.816
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	63.095	63.095	13.880	7.740
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	61.976	23.776	6.524	2.500
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	7.893.507	373.307	14.764.811	5.072.860
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	8.631.785	2.376.377	9.609.054	2.300.394
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-738.278	-2.003.070	5.155.757	2.772.466
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	5.155.757	2.772.466
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-738.278	-2.003.070	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-738.278	-2.003.070	5.155.757	2.772.466
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	5.155.757	2.772.466
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-738.278	-2.003.070	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	-738.278	-2.003.070	5.155.754	2.772.463
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	-738.278	-2.003.070	5.155.754	2.772.463

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 NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2022. do 31.12.2022

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-767.253	5.155.756
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	927.667	-2.985.984
a) Amortizacija	003	2.817.325	4.459.630
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	-256.737	-1.250.485
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	-1.397.900	-5.230.090
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-1.038.592	-1.314.391
e) Rashodi od kamata	007	755.970	928.378
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	47.601	76.765
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	-655.791
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	160.414	2.169.772
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	846.387	2.152.358
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-1.875.867	-395.013
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	2.722.254	2.547.371
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	1.006.801	4.322.130
4. Novčani izdaci za kamate	018	-727.526	-847.362
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	279.275	3.474.768
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	3.197.392	1.693.551
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	3.866.970	0
3. Novčani primici od kamata	023	16.805	703.183
4. Novčani primici od dividendi	024	84.292	40.972
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	25.548.302	9.522.000
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	721.360	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	33.435.121	11.959.706
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-3.655.982	-980.639
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	-5.531.085	-7.537.475
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-30.408.570	-14.485.298
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	-5.400.000	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-44.995.637	-23.003.412
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-11.560.516	-11.043.706
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	36.485.085	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	11.665.695	0
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	3.600.000	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	51.750.780	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-17.654.325	-2.916.966
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	-1.252.065	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	-4.350.000	-1.000.000
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-23.256.390	-3.916.966
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	28.494.390	-3.916.966
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	17.213.149	-11.485.904
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	62.086	17.275.235
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	17.275.235	5.789.331

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01/01/2022 do 31/12/2022

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 (obitna slavka)	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	3.357.520	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	3.357.520	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 dobici/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 SVEOBUHATNA 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. SVEOBUHATNA 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	5.155.757	5.155.757	0	5.155.757
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 dobici/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	5.155.757	178.957.290	0	178.957.290
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																			
I. OSTALA SVEOBUHATNA 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. SVEOBUHATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.155.757	5.155.757	0	5.155.757
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 - 31.12.2022
Osnova sastavljanja: Međunarodni standardni financijskog izvještavanja te Zakon o računovodstvu

Računovodstvene politike:

Iste računovodstvene politike se primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izveštajno 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 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. 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:

Nova Nekretnine d.o.o. - 85,4%
Hvar Hills winery d.o.o. - 75%
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

Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj
Matije Gupca 14A, 51000 Rijeka
Obala palih omladinaca 6, 22000 Šibenik
Obala palih omladinaca 5B, 22000 Šibenik

MB

90019408
05404754
2096676
3769623
04760255
05374537
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 dospjevaju u mjesečnim ratama do 30.09.2035. i 31.08.2028.

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. U listopadu 2022. godine, Društvu Stanovi Jadran d.d. je pripojeno društvo Prmorske Nekretnine d.o.o.

Krajem 2022. godine, Stanovi Jadran d.d. je prodalo 100% koje je imalo u društvu Vile Orašac d.d., čemu je prethodilo smanjenje temeljnog kapitala i kapitalnih rezervi radi isplate članu Društva.

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 nepredviđeni podaci 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.