

KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

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

01.01.2024. – 30.06.2024.



SAŽETAK

Tijekom prve polovice 2024. godine društvo Stanovi Jadran d.d. najznačajniji događaj je prodaja tri kata u Ulici grada Vukovara 271, Zagreb poznatiji kao Chromosov toranj sukladno suglasnosti Nadzornog odbora. Pored toga, Društvo je prodalo i neoperativnu imovinu na adresi Ilica 213, Zagreb.

Krajem veljače, ovisno društvo Local Market d.o.o. steklo je pravo prvokupa poslovnog prostora u prizemlju budućeg hotela Armerun Rijeka te je na 29. sjednici Grada Rijeke dobilo suglasnost vijećnika za otkup istog prostora.

Unutar trgovačkog centra Jug Mall došlo je do promjene zakupnika na prvom katu gdje će se umjesto trgovine Mana moda otvoriti zabavni centar do kraja 2024. godine.

Hotel Armerun u Šibeniku, unatoč lošijim rezultatima broja dolazaka i noćenja us Šibensko-kninskoj županiji, bilježi rast prihoda od 20% za prvih 6 mjeseci.

Tijekom prve polovice godine, društvo West Vision d.o.o. koji upravlja restoranom Bronzin u Šibeniku ostvarilo je rast prihoda na razini 2% u odnosu na isto razdoblje prehodne godine, dok restoran Buta bilježi rast prihoda od 21,5%.

Društvo je u travnju kupilo i stan u Šibeniku ispred katedrale sv. Jakova u palači Ježina gdje se planira otvoriti dodatni smještajni kapacitet za hotel Armerun.

Od ostale neoperativne imovine, bilježi se porast interesa za zemljište u Planom pokraj Trogira te Uprava je mišljenja kako će se navedeno zemljište prodati u ovoj godini. Paralelno, razvijaju se projekti na otoku Hvaru za vinariju te u Samoboru za kuće za odmor.

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

OPĆE INFORMACIJE

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

Članovi Uprave:

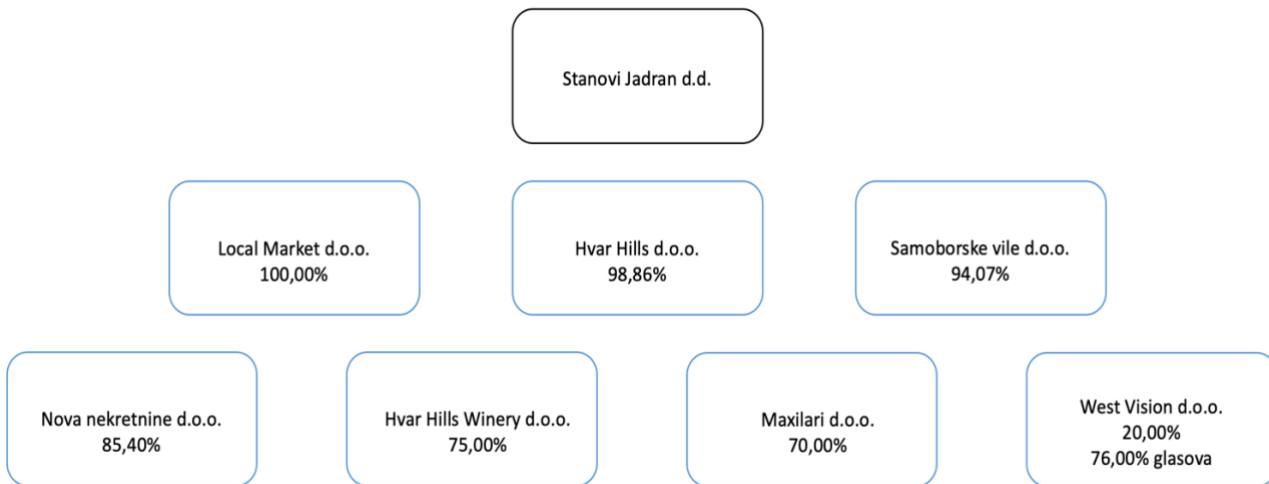
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

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. lipnja 2024. godine temeljni kapital Društva iznosi EUR 19.149.234,00 i podijeljen je na 736.509 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti EUR 26,00.

Organizacijska struktura Grupe Stanovi Jadran d.d.:



KOMENTAR NA POSLOVANJE

PROJEKTI



PRIORITETI

- Staviti svu imovinu u funkciju
- Upravlјati vlastitim nekretninama
- Prodati neoperativnu imovinu



SLJEDEĆI KORACI

- Ishođenje građevinskih dozvola
- Početak investicijskog ciklusa



ZAPOLENICI

- Zaposlenici centra Jug Mall
- Specijalizirani zaposlenici u ovisnim društvima
- Uprava
- Zaposlenje marketinškog odjela za sve tvrtke unutar grupe

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) tijekom prve polovice 2024. godine nastavilo je s optimizacijom portfelja te operacionalizacijom imovine.

Najznačajniji događaj je prodaja tri kata u Ulici grada Vukovara, Zagreb – Chromosov toranj sukladno suglasnosti Nadzornog odbora iz veljače 2024. godine. Navedena nekretnina etažna je jedinica unutar poslovnog tornja te zahtjeva određenu rekonstrukciju. Postignuta prodajna cijena je na 6,2% yielda. Cilj i vizija društva je da upravlja vlastitim nekretninama, odnosno da nekretnine budu cjelovite u vlasništvu Društva kako bi im dali dodatnu vrijednost što nije bio slučaj s prodanom nekretninom.

U prvoj polovici godine prodane su i preostale nekretnine na adresi Ilica 213, Zagreb čime je Društvo završilo prodaju neoperativne imovine na navedenoj adresi.

Sredinom srpnja, ovisno društvo Local Market d.o.o. dobilo je suglasnost Gradskog vijeća Grada Rijeke za kupnju poslovnog prostora u prizemlju budućeg hotela Armerun Rijeka te je trenutno u procesu otkupa prostora i pokretanja javne nabave za početak rekonstrukcije objekta.

Hotel Armerun u Šibeniku ostvario je 20% veće prihode za prvu polovicu godine nego li za isto razdoblje prethodne godine, dok je u srpnju prihod za 9% veći nego li u srpnju prethodne godine.

Restoran Bronzin je ostvario je 2% veće prihode za prvu polovicu godine nego za isto razdoblje prošle godine, dok je restoran Buta povećao prihode za 21,5%. Uprava očekuje da će uvedeni pad broja dolazaka i noćenja za županiju ostaviti traga na prihodima u idućem kvartalu.

U trgovačkom centru Jug Mall u Čakovcu u travnju je istekao ugovor o zakupu trgovini Mana moda na prvom katu, a u prostoru će otvoriti centar za zabavu.

U travnju Društvo je kupilo i stan u Šibeniku ispred katedrale sv. Jakova u palači Ježina gdje se planira otvoriti dodatni smještajni kapacitet za hotel Armerun.

OČEKIVANI RAZVOJ

Cilj i vizija društva je da upravlja vlastitim nekretninama, odnosno da nekretnine budu cjelovite u vlasništvu Društva kako bi im dali dodatnu vrijednost. Društvo nema vlastitih dionica, a program otkupa vlastitih dionica trenutno ne postoji, a odluka za davanje suglasnosti Upravi Društva za otkup vlastitih dionica izglasana je na Skupštini Društva.



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 01.01.2024. – 30.06.2024. 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 01.01.2024. – 30.06.2024. 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 01.01.2024. – 30.06.2024. 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, 29. srpnja 2024. godine

Prilog 1.**OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

01/01/2024

do

30/06/2024

Godina:

2024

Kvartal:

2

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):

67

Konsolidirani izvještaj:

KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Maxilari d.o.o.

Obala palih omladinaca 6, 22000 Šibenik

05374537

Nova nekretnine d.o.o.

Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split

90019408

Hvar Hills Winery d.o.o.

Vrbanj 191, 21462 Vrbanj

05404754

West Vision d.o.o.

Obala palih omladinaca 5B, 22000 Šibenik

110092085

Samoborske vile d.o.o.

Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split

02096676

Hvar hills d.o.o.

Vrbanj 191, 21462 Vrbanj

03769623

Local market d.o.o.

Matije Gupca 14A, 51000 Rijeka

04760255

Knjigovodstveni servis: (Da/Ne)

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

Adresa e-pošte:

Revizorsko društvo:
(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:
(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.06.2024.

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	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	23.401.616	21.874.885
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	382.527	378.691
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	137.663	133.870
3. Goodwill	006	244.102	244.102
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	72	72
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	690	647
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	20.958.362	19.421.319
1. Zemljište	011	448.325	448.325
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	1.106.741	984.592
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	27.391	49.966
5. Biološka imovina	015	1.070.977	1.007.204
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	77.503	32.499
7. Materijalna imovina u pripremi	017	49.141	65.247
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	18.178.284	16.833.486
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	1.520.305	1.534.453
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0
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	1.476.637	1.501.249
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	43.668	33.204
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	540.422	540.422
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	540.422	540.422
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	4.416.559	6.477.705
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	510.977	497.047
1. Sirovine i materijal	039	91.221	137.687
2. Proizvodnja u tijeku	040	265.656	177.185
3. Gotovi proizvodi	041	151.314	181.994
4. Trgovačka roba	042	2.786	112
5. Predujmovi za zalihe	043	0	69
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	1.306.829	1.527.614
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	217.584	357.884

4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	3.246	3.246
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	21.221	41.148
6. Ostala potraživanja	052	1.064.778	1.125.336
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	2.358.328	3.452.002
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	0	0
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	2.358.328	3.452.002
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	240.425	1.001.042
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	160.069	24.759
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	27.978.244	28.377.349
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	24.777	24.777
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	23.003.248	23.567.236
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	19.149.234	19.149.234
II. KAPITALNE REZERVE	069	3.883.317	3.883.317
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	374.059	385.335
1. Zakonske rezerve	071	374.059	385.335
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	-390.826	-713.379
1. Zadržana dobit	084	-390.826	0
2. Preneseni gubitak	085	0	713.379
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-218.627	681.081
1. Dobit poslovne godine	087	0	0
2. Gubitak poslovne godine	088	218.627	-681.081
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	206.091	181.648
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	3.698.869	3.423.906
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	3.583.501	3.337.693
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	24.639	0
11. Odgođena porezna obveza	108	90.729	86.213
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	1.265.944	1.342.818
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
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	126.962	115.791
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	563.568	565.631
7. Obveze za predujmove	116	46.564	79.646
8. Obveze prema dobavljačima	117	326.257	298.287
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	72.795	112.413
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	118.889	96.669
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	73.651
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	10.909	730
E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	10.183	43.390
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	27.978.244	28.377.350
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	24.777	24.777

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2024 do 30.06.2024

u eurima

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjeseče	Kumulativ	Tromjeseče
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	1.574.726	1.050.824	2.517.997	1.092.111
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	1.508.260	1.037.101	1.495.764	1.062.963
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	1.509	743	6	6
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	64.957	12.980	1.022.227	29.142
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	1.764.298	1.064.994	1.903.172	1.138.004
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	-43.612	-49.660	-2.170	-1.857
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	904.022	662.319	983.408	666.193
a) Troškovi sirovina i materijala	010	560.814	422.412	472.407	311.280
b) Troškovi prodane robe	011	33.584	32.581	56.234	47.438
c) Ostali vanjski troškovi	012	309.624	207.326	454.767	307.475
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	345.392	188.758	397.471	213.712
a) Neto plaće i nadnice	014	254.710	137.903	278.641	148.274
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	63.112	35.447	83.272	45.396
c) Doprinosi na plaće	016	27.570	15.408	35.558	20.042
4. Amortizacija	017	408.058	196.300	396.221	191.916
5. Ostali troškovi	018	133.525	68.302	128.163	67.961
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	16.913	-1.025	79	79
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	56.602	31.772	121.421	57.557
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	13.803	13.803	0	0
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	11.993	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	30.102	17.752	58.542	32.813
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	0	0	37.888	51
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	704	217	24.991	24.693
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	299.780	115.678	57.474	-205.359
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	58.567	29.900	56.710	27.832
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	138	44	55	11
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	234.699	79.539	379	-233.532
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	6.376	6.195	330	330
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM 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	1.631.328	1.082.596	2.639.418	1.149.668
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	2.064.078	1.180.672	1.960.646	932.645
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-432.750	-98.076	678.772	217.023
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	678.772	217.023
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-432.750	-98.076	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-432.750	-98.076	678.772	217.023
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	678.772	217.023

2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-432.750	-98.076	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	-432.752	-98.077	678.772	217.021
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	-401.855	-106.767	681.081	192.018
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	-30.897	8.690	-2.309	25.003
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	-432.752	-98.078	678.771	217.020
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 osnovne 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 osnovne naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnovne 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 terminkih elemenata terminkih 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	-432.752	-98.078	678.771	217.020
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	-432.752	-98.077	678.772	217.021
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	-401.855	-106.767	681.081	192.018
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	-30.897	8.690	-2.309	25.003

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2024. do 30.06.2024.

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	-523.632	678.771
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	716.064	-513.088
a) Amortizacija	003	408.058	396.221
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	704	-998.259
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	-234.699	-24.612
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-55.898	-58.542
e) Rashodi od kamata	007	58.567	56.710
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	539.332	115.394
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	192.432	165.683
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	1.507.474	-22.188
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-137.046	260.371
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	1.720.621	-272.223
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-76.101	-10.336
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	1.699.906	143.495
4. Novčani izdaci za kamate	018	-61.357	-54.567
5. Plaćeni porez na dobit	019	-64.646	-56.241
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	1.573.903	32.687
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	17.802	2.431.000
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	14.470	30.399
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	568.815	153.203
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	601.087	2.614.602
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-133.725	-424.763
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-2.253.700	-1.227.050
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-2.387.425	-1.651.813
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-1.786.338	962.789
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	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	71.000	45.545
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	-10.464
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	71.000	35.081
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-684.683	-269.940
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	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	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-684.683	-269.940

C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	-613.683	-234.859
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	-826.118	760.617
E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	908.377	240.425
F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	82.259	1.001.042

Naziv izdavalca: STANOVI JADRAN d.d.
OIB: 88680117715
Izveštajno razdoblje: 1.1.2024 - 30.06.2024
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 31.12.2023. su objavljeni na stranicama ZSE.

Izjava o sastavljanju izvještaja: Izvještaj posloводства zajedno sa pripadajućim financijskim izvještajima sadrži istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka izdavalca 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 01.01.2023 – 31.12.2023. godine. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2024 – 30.06.2024 nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

Broj zaposlenih na kraju izvještajnog razdoblja: 67

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%
Maxilari d.o.o. - 100%
West Vision - 76%

Sjedište

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

MB

90019408
05404754
02096676
03769623
04760255
05374537
110092085

Ostale informacije:

U srpnju 2023. godine Društvo je dokupilo 30% udjela u društvu Maxilari d.o.o. te time postalo jedini član. Također, u srpnju je Društvo 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

Društvo Stanovi Jadran d.d. je dijelom izloženo sezonalnosti poslovanja obzirom da hotel Armerun i apartman Vinci pojačano rade u razdoblju od 01.06. - 01.10. poslovne godine.

Ne postoje financijske obveze, jamstava ili nepredviđenihizdataci koji nisu uključeni u bilancu.
Grupa nije kapitalizirala trošak plaća i svi troškovi zaposlenika su priznati izravno u račun dobiti i gubitka.
Ne postoje subjekti u kojima društvo ima neograničenu odgovornost.

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

Ostalo: Ostali detalji su prezentirani u Izvještaju poslovanja Uprave.