

JELSA D.D.
JELSA 246, 21465 JELSA
MB: 3517292; OIB: 51177655549

NEKONSOLIDIRANO FINANCIJSKO IZVJEŠĆE
ZA RAZDOBLJE
OD 01.01. DO 31.03.2020.

JELSA D.D. JELSA, JELSA 246, MB: 3517292, OIB: 51177655549
IBAN: HR63 2340 0091 1000 2012 6 KOD PRIVREDNE BANKE D.D. ZAGREB
TRGOVAČKI SUD U SPLITU; MBS 0600004761; TEMELJNI KAPITAL: 74.620.310,00 KN, UPLAĆEN U CIJELOSTI;
BROJ IZDANIH DIONICA: 7.462.031; NOMINALNI IZNOS JEDNE DIONICE: 10,00 KN;
ČLANOVI UPRAVE: LÁSZLÓ ATILA KEREKES, LOVORKO STIPIŠIĆ
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA: TAMÁS VITÉZY
LEI OZNAKA: 7478000030KH7ROTAU91; MATIČNA DRŽAVA ČLANICA: REPUBLIKA HRVATSKA;
ISIN: HRJLSARA0007; OZNAKA DIONICE: JLSA-R-A, UVRŠTENA NA REDOVITO TRŽIŠTE ZAGREBAČKE
BURZE (SERIJA JLSA-R-B NIJE UVRŠTENA)

SADRŽAJ:

1. MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U PRVOM KVARTALU 2020. GODINE

- 1a. Opći podaci o Društvu**
- 1b. Investicije i ostali radovi**
- 1c. Opis stanja i poslovanja Društva**
- 1d. Vlasnička struktura**
- 1e. Obavijesti o zaštiti okoliša**
- 1f. Izloženost rizicima**
- 1g. Komentar financijskih izvještaja**

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA PRVI KVARTAL 2019. GODINE

- 2a. Bilanca**
- 2b. Račun dobiti i gubitka**
- 2c. Izvještaj o novčanom tijeku**
- 2d. Izvještaj o promjenama kapitala**
- 2e. Bilješke uz financijske izvještaje**

3. IZJAVA ODGOVORNE OSOBE

1. MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U PRVOM KVARTALU 2020. GODINE

1a. Opći podaci o Društvu

Jelsa d.d. je dioničko društvo sa sjedištem u Jelsi, Jelsa 246. Društvo je registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu.

Osnovna djelatnost društva je pružanje hotelijerskih usluga, samostalno i davanje usluga najma. Tijekom 2009.g. društvo je restrukturiralo svoje poslovanje na način da je djelatnost operativnog hotel managementa prenijelo na svoja društva – kćeri Fontana hotel apartmani d.o.o., Jelsa, Jelsa 94 i Hotel Hvar d.o.o., Jelsa, Jelsa 893, putem kojih i dalje nastavlja obavljati svoju djelatnost.

Šifra djelatnosti: 55110

Matični(porezni) broj društva: 3517292

MBS: 060004761

OIB: 51177655549

Organi društva:

Uprava: Laszlo Attila Kerekes, predsjednik uprave i Lovorko Stipišić, član uprave

Nadzorni odbor: Tamas Vitezy (Predsjednik NO), Janos Cseszlai (zamjenik predsjednika NO) i Lidia Deme Deže (član NO)

Glavna skupština: čine ju svi dioničari društva.

Revizorska tvrtka koja revidira poslovanje društva je: ŠIBENSKI REVICON d.o.o. Šibenik.

1b. Investicije i ostali radovi

Društvo u ovom razdoblju ne bilježi značajne nove investicije u hotelske kapacitete, već se obavljaju samo tekući radovi i nabavke potrebne za održavanje smještajnih kapaciteta i pripremu za narednu turističku sezonu, te zamjena dotrajale opreme. Naravno, sve je to u ovom trenutku stalo, te su svi radovi na održavanju i pripremi obustavljeni uslijed pandemije Covid-19. Kada će se situacija početi normalizirati i spomenute aktivnosti nastaviti, u ovom trenutku je nemoguće predvidjeti, jer se tek javljaju tiha, još uvijek ne i na znanju i iskustvu utemeljena mišljenja o razvoju i raspletu situacije sa pandemijom. A što je uopće preduvjet da bi se moglo krenuti sa normalizacijom poslovanja.

1c. Opis stanja i poslovanja Društva

Tijekom 2017. godine došlo je do značajnih promjena vezanih za temeljni kapital, odnosno vlasničku strukturu društva, na koju se promjenu društvo obvezalo temeljem Izmišljenog plana financijskog i operativnog restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe. Dana 19. rujna 2017. godine provedene su odluke skupštine društva donesene 20. svibnja 2016. godine o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka te o istodobnom povećanju temeljnog kapitala izdavanjem redovnih dionica unosom prava.

Pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala izvršeno je na način da su se najprije pokrili preneseni gubici u iznosu od 66.548.735 kn čime je temeljni kapital smanjen sa tadašnjih 94.043.110 kn na 27.494.375 kn, a s obzirom da društvo radi prenošenja odgovarajućih iznosa u rezerve i ispunjenja obveza preuzetih Izmišljenim Planom financijskog i operativnog restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe treba smanjiti iznos temeljnog kapitala na

13.434.730 kn pri čemu nominalni iznos dionice iznosi 10 kn, smanjen je temeljni kapital na taj iznos, a preostali iznos od 14.059.645 kn unesen je u rezerve društva.

Povećanje temeljnog kapitala izdavanjem redovnih dionica unosom prava izvršeno je na način da su se prava potraživanja prema društvu od strane Port Investment company ltd. u iznosu od 61.185.580 kn unijela u temeljni kapital sukladno Izmijenjenom planu financijskog i operativnog restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe. Ovo povećanje izvršeno je izdavanjem 6.118.558 dionica na ime, nominalne vrijednosti 10 kn, na način da je vjerovnik Port Investment company ltd. za svakih 10 kn unesene tražbine stekao jednu dionicu. Time je temeljni kapital povećan sa 13.434.730 kn na 74.620.310 kn, te je vjerovnik Port Investment company ltd. Postao većinski vlasnik društva s udjelom od 82,00%.

U cilju rješavanja problema nelikvidnosti, društvo je koncem 2012. godine podnijelo zahtjev za ulazak u predstečajnu nagodbu. U travnju 2013. godine odobreno je otvaranje postupka predstečajne nagodbe što je omogućilo društvu da izađe iz blokade i nastavi poslovati u normalnim uvjetima. Postupak predstečajne nagodbe za maticu je prekinut u svibnju 2013. godine od strane Porezne uprave radi pokretanja nadzora i utvrđivanja zlouporabe prava u porezno-dužničkom odnosu, međutim, nadzorom je utvrđeno da nema indicija o postojanju zlouporabe prava te je postupak nastavljen u veljači 2016. Dana 25.05.2016. godine održano je ročište za glasovanje o Izmijenjenom Planu financijskog restrukturiranja dužnika objavljenom na Web stranicama Fine dana 14.04.2016. godine pod Ur.br: 04-06-16-1739-70 na kojem je predloženi plan prihvaćen. Zakazano je ročište radi potpisivanja predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Splitu za 22. ožujak 2017. te je na ročištu potpisana predstečajna nagodba, koja je postala pravomoćna 17. srpnja 2017. Prva godina predstečajne nagodbe predstavljala je grace period u kojem je predviđeno podmirivanje prioriternih tražbina (mirovinski doprinos, porez i prirez na dohodak, poseban porez na plaću i prisilna naplata sudskih pristojbi) što je u cijelosti podmireno. U ovom kvartalu započinje teći četvrta godina predstečajne nagodbe, te su u trenutku pisanja ovog izvještaja plaćene sve obveze iz druge godine nagodbe, dok se s plaćanjem obveza iz treće godine u ovom trenutku još nije započelo.

Iznos najamnina društvima kćerima mijenjao se više puta tijekom razdoblja od osnivanja, a sve u cilju omogućavanja boljeg novčanog tijeka, s obzirom da se bilo pokazalo da društva kćeri nisu bila u mogućnosti plaćati prvobitno određenu visinu najma, pa tako ni matica nije bila u mogućnosti podmirivati obveze prema Poreznoj upravi nastale po toj osnovi. Visine najmova su povećane od 2018. godine, na 7.500.000,00 kn bruto s obzirom da su se stekli uvjeti da društva kćeri mogu podmirivati veće iznose najamnina. U 2020. bilo je planirano novo povećanje najamnina na 8.125.000,00 kn bruto uz nešto uravnoteženiju raspodjelu tijekom godine. Međutim, vezano za gore spomenutu krizu, u ožujku je, na zahtjev društava kćeri, najamnina za tri mjeseca (ožujak, travanj, svibanj) smanjena sa 1.375.000,00 kn bruto na 375.000,00 kn bruto. Po isteku toga perioda, ovisno o razvoju događaja, utvrditi će se iznosi najamnina za slijedeće razdoblje.

Oba društva kćeri, Fontana Hotel Apartmani d.o.o. i Hotel Hvar d.o.o., su u posljednjem tromjesečju 2013. godine potpisali predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom, te je slijedom toga Sud izdao rješenje o ulasku ova dva društva u predstečajnu nagodbu. Sukladno potpisanim planovima, Jelsa d.d. je dokapitalizirala oba društva. Na taj način je rasteretila društva kćeri te im je omogućeno da zatvore stare obveze prema državi i dobavljačima. Oba društva kćeri su sukladno planovima financijskog restrukturiranja izvršila sve obveze po sklopljenim predstečajnim nagodbama čime se smatra da su postupci restrukturiranja okončani.

1d. Vlasnička struktura

Vlasnička struktura kapitala Jelse d.d. iskazana je niže, na dan 31.03.2020. godine.

Dana 19. rujna 2017. godine provedene su odluke skupštine o pojednostavljenom smanjenju kapitala radi pokrića gubitaka te o povećanju temeljnog kapitala unosom prava, opisano u prethodnom poglavlju.

Nakon provedenih promjena, temeljni kapital čini 7.462.031 dionica nominalne vrijednosti 10,00 kn.

Tadašnji većinski vlasnik društva, Port Investment Company Ltd., je dana 07. lipnja 2018. godine otkupilo 67.279 dionica društva od CERP-a u postupku javnog nadmetanja, te je time povećalo svoj udio sa 82,0% na 82,9%. SKDD je proveo ovaj otkup dionica 19. srpnja 2018. godine.

Dana 13. svibnja 2019. godine potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu dionica trgovačkog društva Jelsa d.d. između tadašnjeg većinskog vlasnika Port Investment Company Ltd. i Adriatic Islands Group d.d., kojim je Adriatic Islands Group d.d. postao novi većinski vlasnik s udjelom od 82,9%. Ovaj prijenos dionica evidentiran je u SKDD d.d. 01. lipnja 2019.

Društvo nema vlastitih dionica. U ovoj godini nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih društvo ima otprije.

Društvo nije izdavalo financijske instrumente.

Članovi uprave i članovi nadzornog odbora nisu imatelji bilo kakvih financijskih instrumenata koje je izdalo društvo.

1. ADRIATIQ ISLANDS GROUP d.d.	6.185.837	82,90	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
2. AQUAMARINE D.O.O.	1.233.374	16,53	Osnovni račun	ZAGREB, HRVATSKA
3. Ostali dioničari	42.820	0,57	-	
Ukupno:	7.462.031	100%		

1e. Obavijest o zaštiti okoliša

Društvo ne obavlja djelatnost koja bi utjecala na ugrožavanje okoliša.

1f. Izloženost rizicima

Valutni rizik

Društvo, odnosno Jelsa d.d. - Grupa, većinu prihoda ostvaruje na inozemnom tržištu, te je izloženo valutnom riziku. Cijene smještajnih usluga vezane su za strane valute, pretežno euro, te promjena vrijednosti valute može značajno utjecati na rezultate poslovanja.

Cjenovni rizik

Društvo je izloženo cjenovnom riziku, posebno s aspekta konkurencije koja je sve veća u današnjim uvjetima poslovanja i s obzirom na sve veće zahtjeve gostiju. Neophodno je neprestano pratiti tržište i konkurente, te regulirati prodajne cijene kapaciteta sukladno stanju na tržištu.

Kreditni rizik

Kratkotrajna imovina društva, koja može dovesti do kreditnog rizika, sastoji se od novčanih sredstva, potraživanja od kupaca, potraživanja za date pozajmice, te ostalih potraživanja. Potraživanja od dijela kupaca mogu sadržavati kreditni rizik, obzirom na visinu prometa s pojedinim kupcima i stanje opće likvidnosti u zemlji.

Rizik likvidnosti

Uprava društva kontinuirano radi na poboljšanju općeg stanja i likvidnosti društva. Rizik likvidnosti naglo i neočekivano izbio je u prvi plan uslijed krize izazvane pojavom bolesti Covid-19, čiji se rasplet u ovom trenutku ne može predvidjeti, te su mogući svi scenariji od pesimističnih do optimističnih. Očekivana recesija, zastoj gospodarskih aktivnosti u zemlji i inozemstvu, te posljedično smanjenje potrošačke moći, sigurno će se jako odraziti na poslovanje društava kćeri u 2020. god., a moguće i u nekoliko narednih godina, pa posljedično i na poslovanje Društva, koje većinu svojih prihoda ostvaruje od pružanja usluga najma društvima kćerima. Pozorno se prati razvoj situacije, mjere koje donosi Vlada Republike Hrvatske te se na iste aplicira, donose se krizne odluke, a sve kako bi se likvidnost Društva očuvala i, protekom vrhunca krize i početkom smirivanja situacije, omogućilo početak normalnih poslovnih aktivnosti. Kako se u ovom trenutku javno od zdravstvenih djelatnika, znanstvenika i drugih relevantnih osoba tek javljaju mišljenja kad bi se eventualno mogao očekivati početak smirivanja pandemije, a sve još uvijek bez nekih čvrstih uporišta, nemoguće je prognozirati kada se može očekivati početak normalnih poslovnih aktivnosti i da li će se to zbivati tijekom 2020. god.

1g. Komentar financijskih izvještaja

- U prvom kvartalu 2020. godine **ukupni prihod** iznosi 619.034 kn, što je 15,9% više nego u istom razdoblju prošle. Rezultat je to drugačijeg rasporeda iznosa najamnina tijekom godine, a što je realizirano samo u prva dva mjeseca, i potom prekinuto, zbog pojave gore spomenute krize.
Otkako je Društvo osnovalo društva kćeri, osnovna djelatnost Društva je davanje poslovnih prostora u najam. Ovaj prihod u prva tri mjeseca iznosi 544.738 kn, što je 86,4% više nego u istom razdoblju prošle godine. Prihod od najmova čini 88,0% ukupnih prihoda, odnosno 93,6% prihoda od prodaje, a ostvaruje se prije svega davanjem u najam hotela svojim društvima kćerima, ali i davanjem u najam ostalih poslovnih prostora.
Ostali prihodi u ovom razdoblju iznose 74.302 kn, a odnose se na financijske prihode (36.261 kn, kamate na pozajmice), na prihode od usluga praonice (21.927 kn), prihode od prefakturiranih usluga telefona (15.214 kn) i na prihode od naplate šteta od osiguranja (900,00 kn).
- U ovom razdoblju, **materijalni troškovi** iznose 568.122 kn (30,5% više nego u istom razdoblju prošle godine). Razlog povećanja je prije svega u povećanju troškova investicijskog održavanja i troškova odvjetničkih usluga. Na kraju razdoblja ovi troškovi čine 97,5% poslovnih prihoda prvog kvartala.
- **Troškovi zaposlenih** u ovom razdoblju iznose 376.287 kn (28,9% više nego u istom razdoblju prošle godine). Na kraju promatranog razdoblja Društvo je zapošljavalo 7 djelatnika (prošle godine 8). Udio ovih troškova u poslovnim prihodima je 64,6%.
- **Financijski rashodi** iznose 64.379 kn (6,3% manje nego u istom razdoblju prošle godine), a čine ih redovne i zatezne kamate i burzovne usluge.

- **Rezultat poslovanja** je **gubitak** u iznosu od 1.192.005 kn (74,7% veći gubitak nego u istom razdoblju prošle godine). Razlog ovakvog rezultata leži prvenstveno u povećanju troška amortizacije, troškova usluga i troškova zaposlenih čiji je porast veći od rasta poslovnih prihoda.
- **EBITDA** u prvom kvartalu 2020. godine je **gubitak** u iznosu od 458.172 kn (52,8% odnosno 158.308 kn veći gubitak nego prošle godine). Iako je došlo do povećanja poslovnih prihoda (za 19,0%), poslovni rashodi (i bez amortizacije) su povećani i više te je rezultat povećanje gubitka.
- S **povezanim društvima** ostvareno je 644.017 kn prometa, iz čega je generirano 515.214 kn prihoda (prihod najma od društava kćeri, kao i prihod od prefakturiranih usluga telefona). Također, društva kćeri su u ovom razdoblju podmirili 591.088 kn dugovanja po ovoj osnovi te sad ta potraživanja iznose 62.228 kn. Osim toga, Društva kćeri su predujmili najam hotela za ovu godinu u neto iznosu od 1.242.772 kn. Također treba napomenuti da Društvo ima potraživanja za zajmove od ostalih povezanih društava u iznosu od 4.494.779 kn iz kojih je u ovom razdoblju generirano 36.261 kn prihoda od kamata, kao i da je uzelo zajmove od povezanih društava u iznosu od 6.234.632 kn iz kojih je generirano 42.446 kn troška kamata.

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA PRVI KVARTAL 2020. GODINE

2a. Bilanca na 31.03.2020.

Naziv pozicije	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	138.240.704	137.352.903
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	4.034	3.312
1. Izdaci za razvoj	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	4.034	3.312
3. Goodwill	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	120.359.670	117.187.551
1. Zemljište	8.217.383	8.217.383
2. Građevinski objekti	2.430.007	2.364.531
3. Postrojenja i oprema	298.374	279.211
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	2.403	1.776
5. Biološka imovina	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	112.222	112.222
8. Ostala materijalna imovina	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	109.299.281	106.212.428
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	17.877.000	19.307.000
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	17.877.000	17.877.000
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	0	1.430.000
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	0	855.040
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0	855.040
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
3. Potraživanja od kupaca	0	0
4. Ostala potraživanja	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	9.468.581	8.678.760
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	45.635	45.635
1. Sirovine i materijal	42.255	42.255
2. Proizvodnja u tijeku	0	0
3. Gotovi proizvodi	0	0

4. Trgovačka roba	0	0
5. Predujmovi za zalihe	3.380	3.380
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	0	0
7. Biološka imovina	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	2.185.141	1.317.269
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	1.291.987	665.591
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
3. Potraživanja od kupaca	341.840	107.715
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	99.053	98.870
5. Potraživanja od države i drugih institucija	78.995	58.015
6. Ostala potraživanja	373.266	387.078
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	7.144.479	7.295.979
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	5.906.779	4.494.779
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	1.237.700	2.801.200
9. Ostala financijska imovina	0	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	93.326	19.877
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	104.265	11.532
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	147.813.550	146.043.195
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	95.473.515	95.613.167
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	74.620.310	74.620.310
II. KAPITALNE REZERVE	14.059.645	14.059.645
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	14.854	14.854
1. Zakonske rezerve	0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	0	0
4. Statutarne rezerve	0	0
5. Ostale rezerve	14.854	14.854
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	7.461.040	7.461.039
1. Zadržana dobit	7.461.040	7.461.039
2. Preneseni gubitak	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	-682.334	-542.681
1. Dobit poslovne godine	0	649.324
2. Gubitak poslovne godine	682.334	1.192.005
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	0	0

4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0	0
6. Druga rezerviranja	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	31.083.947	33.259.293
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	27.923.217	30.373.114
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	948.679	1.227.156
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	482.484	361.848
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	1.729.567	1.297.175
11. Odgođena porezna obveza	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	14.542.015	10.797.202
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	2.993.402	2.161.246
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	4.829.582	6.234.632
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	0	225.000
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
7. Obveze za predujmove	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	656.198	1.037.645
9. Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	63.466	84.181
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	5.991.102	1.001.273
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	8.265	53.225
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	6.714.073	6.373.533
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	147.813.550	146.043.195
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0

2b. Račun dobiti i gubitka

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
	Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	489.893	489.893	582.773	582.773
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	252.319	252.319	515.214	515.214
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	149.703	149.703	66.659	66.659
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	87.871	87.871	900	900
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	1.147.684	1.147.684	1.746.660	1.746.660
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	435.392	435.392	568.122	568.122
a) Troškovi sirovina i materijala	52.221	52.221	38.007	38.007
b) Troškovi prodane robe	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	383.171	383.171	530.115	530.115
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	291.830	291.830	376.287	376.287
a) Neto plaće i nadnice	191.155	191.155	248.396	248.396
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	75.442	75.442	96.479	96.479
c) Doprinosi na plaće	25.233	25.233	31.412	31.412
4. Amortizacija	357.927	357.927	705.715	705.715
5. Ostali troškovi	62.131	62.131	96.261	96.261
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	404	404	275	275
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	44.177	44.177	36.261	36.261
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	41.177	41.177	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	0	0	33.269	33.269

5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	2.967	2.967	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	0	0	2.992	2.992
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	33	33	0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	0	0	0	0
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	68.720	68.720	64.379	64.379
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	30.307	30.307	42.446	42.446
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	32.994	32.994	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	36	36	1.933	1.933
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	5.383	5.383	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	0	0	20.000	20.000
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	534.070	534.070	619.034	619.034
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	1.216.404	1.216.404	1.811.039	1.811.039
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	-682.334	-682.334	-1.192.005	-1.192.005
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	-682.334	-682.334	-1.192.005	-1.192.005
XII. POREZ NA DOBIT	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	-682.334	-682.334	-1.192.005	-1.192.005
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	-682.334	-682.334	-1.192.005	-1.192.005

2c. Izvještaj o novčanom tijeku

Naziv pozicije	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	3	4
1. Dobit prije oporezivanja	-682.334	-1.192.005
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	382.503	714.286
a) Amortizacija	357.927	705.893
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	-44.144	-36.261
e) Rashodi od kamata	30.343	44.379
f) Rezerviranja	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	38.377	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	0	275
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	-299.831	-477.719
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	555.863	501.382
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	2.457.739	179.833
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-222.716	73.011
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	1.285	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	-1.680.445	248.538
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	256.032	23.663
4. Novčani izdaci za kamate	-394.318	-150
5. Plaćeni porez na dobit	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	-138.286	23.513
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	0	0
3. Novčani primici od kamata	0	0
4. Novčani primici od dividendi	0	0
5. Novačani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-26.281	-5.513
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	0	0
3. Novačani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	-783.300	-18.000
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	0	0

IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	-809.581	-23.513
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	-809.581	-23.513
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	1.001.961	0
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	1.001.961	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	1.001.961	0
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	54.094	0
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	39.232	42.908
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	93.326	42.908

2d. Izvještaj o promjenama kapitala

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	74.620.310	74.620.310
2. Kapitalne rezerve	002	14.059.645	14.059.645
3. Rezerve iz dobiti	003	14.854	14.854
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	7.461.040	8.110.363
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-682.334	-1.192.005
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	95.473.515	95.613.167
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		

15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0

2e. Bilješke uz financijske izvještaje

U prvom kvartalu 2020. godine nije bilo promjena računovodstvenih politika u odnosu na zadnje godišnje izvješće.

Poslovni prihodi Društva povećani su za 19,0%, dok su poslovni rashodi povećani za 52,2%, te je EBITDA gubitak u iznosu od 458.172 kn (52,8% veći gubitak nego prošle godine). Značajnije su povećani troškovi zaposlenih kao i troškovi intelektualnih usluga.

U ovom razdoblju konačni rezultat poslovanja je gubitak (1.192.005 kn, 74,7% veći gubitak nego u istom razdoblju prošle godine). S obzirom da Društvo glavninu svojih prihoda ostvaruje od prihoda najma ovisnih društava, a ovisna društva imaju sezonski karakter poslovanja (hotelske kuće), tako je i dinamika fakturiranja najma prilagođena sezonskom poslovanju, te su cijene najma niže u zimskim, a više u ljetnim mjesecima. U 2020. bilo je planirano lagana izravnavanje mjesečnih iznosa, na način da bi se nešto smanjili iznosi u sezoni, povećali izvan sezone, uz ukupno povećanje, ali zbog krize izazvana pandemijom dogovoreno je privremeno tromjesečno fakturiranje, te će se kasnije odluke donositi sukladno razvoju situacije.

Društvo se još uvijek bori s problemom likvidnosti, ali svakako treba spomenuti da je Društvo 22. ožujka 2017. godine sklopilo predstečajnu nagodbu na Trgovačkom sudu u Splitu, koja je postala pravomoćna 13. srpnja 2017. (detaljan opis na prethodnim stranicama ovog izvještaja). U prvom kvartalu 2020. evidentiran je prijenos obveza sa dugoročnih pozicija na kratkoročne, a koje se odnose na četvrtu godinu predstečajne nagodbe. U trenutku pisanja ovog izvještaja plaćene su sve obveze iz druge godine nagodbe.

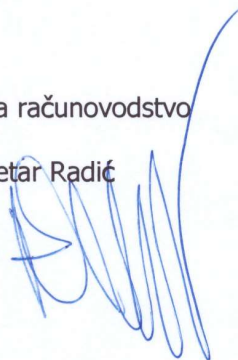
3. IZJAVA ODGOVORNE OSOBE

Financijski izvještaji JELSA d.d. sastavljeni za period 01.01. – 31.03.2020. godine prikazani su fer i istinito u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, koji su konzistentno primijenjeni u odnosu na prethodne godine.

Sve materijalno značajne transakcije su odgovarajuće evidentirane u računovodstvenim evidencijama, na kojima se temelje financijski izvještaji. Pružaju istinit i potpun pregled imovine i obveza, financijskog položaja i poslovanja društva JELSA d.d.

Za računovodstvo

Petar Radić



Član uprave

Lovorko Stipišić

