

# Stanovi Jadran

---

## MEĐUIZVJEŠTAJ

POSLOVODSTVA STANOVI JADRAN d.d. SPLIT

za razdoblje od 01.01. do 30.06.2018. godine

U Splitu, 26. srpnja 2018.

---

## SADRŽAJ IZVJEŠTAJA

---

I.	KOMENTAR POSLOVANJA ZA PRVO POLUGODIŠNJE 2018. GODINE	str. 3
II.	ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU SE DOGODILI U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU	str. 5
III.	OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI	str. 5
IV.	AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA	str. 6
V.	INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA	str. 7
VI.	POSTOJANJE PODRUŽNICA DRUŠTVA	str. 7
VII.	FINANCIJSKI INSTRUMENTI OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANCIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA	str. 7
VIII.	CILJEVI I POLITIKE DRUŠTVA VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA TE POLITIKA ZAŠTITE PROGNOZIRANIH TRANSAKCIJA	str. 7
IX.	IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA	str. 8
X.	IZJAVA UPRAVE	str. 10

## I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PRVO POLUGODIŠNJE 2018. GODINE

---

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) je u prvih šest mjeseci 2018. godine ostvarilo 579.815 kuna ukupnih prihoda koji su veći za 648,90 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Prihodi od prodaje, koji za prvih šest mjeseci 2018. godine iznose 297.583 kuna, veći su u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 519,96 %.

Udio prihoda iz osnovne djelatnosti u ukupnim prihodima iznosi 51,32 % dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 61,99%.

Ostali poslovni prihodi, koji iznose 6.981 kuna manji su za 17.315 kuna u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Udio ostalih poslovnih prihoda u ukupnim prihodima u prvih šest mjeseci prethodne godine iznosio je 31,38 %, a u prvih šest mjeseci 2018. godine iznosi 1,20 %.

Od ukupnog prihoda od prodaje, na domaćem tržištu se ostvaruje 100 % prihoda, dok se na inozemnom tržištu ostvaruje 0 % prihoda od prodaje. Ova struktura u prvih šest mjeseci 2018. godine nije se promijenila u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Materijalni troškovi iznose 433.892 kuna te su za 55,71% manji u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. S obzirom da poslovni rashodi bilježe manji postotni pad, udio materijalnih troškova u poslovnim rashodima manji je za 33,10 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te iznosi 38,88%.

Troškovi zaposlenih su se u odnosu na isto razdoblje prethodne godine povećali za 7,54%. Njihov udio u ukupnim poslovnim rashodima iznosi 31,09 % dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 23,63%.

Trošak vrijednosnog usklađivanja imovine iznosi nula kuna, te je isti u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Troška ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca nije bilo ni u promatranom razdoblju ni u istom razdoblju prethodne godine.

Financijski prihodi su veći za 270.125 kuna, odnosno 5.369,70%, u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. U strukturi financijskih prihoda nema pozitivnih tečajnih razlika. Na ovaj porast financijskih prihoda najviše je utjecala dividenda od društva Winter d.o.o. te naplaćene kamate na dane pozajmice.

Financijski rashodi su se u odnosu na isto razdoblje prethodne godine povećali za 53.010 kuna, odnosno 4.279,54 %. Njihov udio u ukupnim rashodima se povećao za 4,52% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te iznosi 4,61%. U strukturi financijskih rashoda nema negativnih tečajnih razlika, dok su troškovi kamata veći za 48.169 kuna zbog realiziranog kredita Kreditne banke Zagreb u svrhu financiranja kupnje zgrade Ploka.

Bruto gubitak (gubitak prije oporezivanja) iznosi 590.158 kuna, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 1.284.824 kuna, što je smanjenje od 694.666 kuna, odnosno 54,07 %. Manji bruto gubitak ostvaren je zbog toga što je gubitak u istom razdoblju prošle godine bio izrazito veći zbog povećanih troškova, tada uslijed provedene dokapitalizacije. Temeljem transakcija s povezanim osobama u prvih šest mjeseci 2018. godine ostvaren je ukupni neto prihod u iznosu od 53.269 kuna, dok je u istom razdoblju prethodne godine ostvaren ukupni neto prihod od 48.000 kuna, što je povećanje od 10,98%.

Ukupna aktiva je 8,44 % veća u odnosu na početak godine te iznosi 74.789.944 kuna



Dugotrajna imovina veća je za 19.458.875 kuna, odnosno 39,74 %, u odnosu na početak godine. Dugotrajna nematerijalna imovina je manja u odnosu na početak godine za 1.334 kuna na što najveći utjecaj ima amortizacija. Materijalna imovina je veća za 17.420.208 kuna u odnosu na početak godine što se odnosi na kupnju zgrade Ploka u Splitu te na ulaganje u projekt stambeno-poslovne zgrade u Šibeniku.

Dugotrajna financijska imovina odnosi se najvećim dijelom na udjele u povezanim društvima te na dionice društava koja ne kotiraju. Iznosi 30.075.278 kuna te je za 1.603.592 kuna veća u odnosu na početak godine na što je prvenstveno utjecala dokapitalizacija društva Vile Orašac d.o.o. provedena 19.04.2018. godine.

Kratkotrajna imovina iznosi 6.797.898 kuna te je manja za 65,17% u odnosu na početak godine. U strukturi kratkotrajne imovine potraživanja su veća u odnosu na početak godine dok novac i kratkotrajna imovina bilježe pad.

Ukupna kratkoročna potraživanja iznose 3.266.807 kuna te bilježe povećanje u odnosu na početak godine od 221.315 kuna, odnosno 7,27 %. Potraživanja od kupaca iznose 2.408.876 kuna i bilježe smanjenje od 6,85 % u odnosu na početak godine.

Kratkotrajna financijska imovina iznosi 3.357.667 kuna što se odnosi na kratkotrajne dane kredite. U odnosu na 31.12.2017. godine financijska imovina se smanjila za 12.528.002 kuna.

Novac u banci i blagajni iznosi 173.424 kuna i manji je u odnosu na početak godine za 411.630 kuna.

Unutar kapitala i rezervi nije došlo do promjena u odnosu na početak godine.

Dugoročne obveze iznose 10.234.640 kuna i odnose se na obveze po kreditima prema Karlovačkoj i Kreditnoj banci Zagreb.

Kratkoročne obveze iznose 1.030.146 kuna, od čega se najveći dio u iznosu od 468.259 kuna odnosi na obveze po kratkoročnim pozajmicama.

Obveze prema dobavljačima su se smanjile u odnosu na početak godine za 249.373 kuna, odnosno 47,41 %.

Ukupna zaduženost društva Stanovi Jadran d.d. po kreditima iznosi 10.702.899 kuna što je povećanje u odnosu na početak godine za 7.423.516 kuna.

Stanovi Jadran d.d. (Grupa) je u prvih šest mjeseci 2018. godine ostvarilo 3.604.473 kuna ukupnih prihoda koji su veći za 1,46 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Prihodi od prodaje, koji za prvih šest mjeseci 2018. godine iznose 3.304.057 kuna, manji su u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 3,33 %.

Udio prihoda iz osnovne djelatnosti u ukupnim prihodima iznosi 91,66 % dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 96,20%.

Ostali poslovni prihodi, koji iznose 9.044 kuna manji su za 118.451 kuna u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Udio ostalih poslovnih prihoda u ukupnim prihodima u prvih šest mjeseci prethodne godine iznosio je 3,58 %, a u prvih šest mjeseci 2018. godine iznosi 0,30 %.

Od ukupnog prihoda od prodaje, na domaćem tržištu se ostvaruje 8,63 % prihoda, dok se na inozemnom tržištu ostvaruje 91,37 % prihoda od prodaje. Ova struktura u prvih šest

mjeseci 2018. godine nije se značajno promijenila u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Materijalni troškovi iznose 1.878.737 kuna te su za 21,02 % manji u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. S obzirom da poslovni rashodi bilježe manji postotni pad, udio materijalnih troškova u poslovnim rashodima manji je za 9,47 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te iznosi 45,66 %.

Troškovi zaposlenih su se u odnosu na isto razdoblje prethodne godine povećali za 11,79 %. Njihov udio u ukupnim poslovnim rashodima iznosi 29,48 % dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 24,80 %.

Trošak vrijednosnog usklađivanja imovine iznosi nula kuna, te je isti u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Troška ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca nije bilo ni u promatranom razdoblju ni u istom razdoblju prethodne godine.

Financijski prihodi su veći za 282.415 kuna, odnosno 3.963,40 %, u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. U strukturi financijskih prihoda nema pozitivnih tečajnih razlika. Na ovaj porast financijskih prihoda najviše je utjecala dividenda od društva Winter d.o.o. te naplaćene kamate na dane pozajmice.

Financijski rashodi su se u odnosu na isto razdoblje prethodne godine povećali za 38.444 kuna, odnosno 240,09 %. Njihov udio u ukupnim rashodima se povećao za ,94 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te iznosi 1,57 %. U strukturi financijskih rashoda nema negativnih tečajnih razlika, dok su troškovi kamata veći zbog realiziranog kredita Kreditne banke Zagreb u svrhu financiranja kupnje zgrade Ploka.

Bruto gubitak (gubitak prije oporezivanja) iznosi 575.906 kuna, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 789.218 kuna, što je smanjenje od 213.312 kuna, odnosno 27,03 %. Manji bruto gubitak ostvaren je zbog toga što je gubitak u istom razdoblju prošle godine bio izrazito veći zbog povećanih troškova, tada uslijed provedene dokapitalizacije.

Ukupna aktiva je 6,23 % veća u odnosu na početak godine te iznosi 84.403.456 kuna Dugotrajna imovina veća je za 16.739.080 kuna, odnosno 28,20 %, u odnosu na početak godine. Dugotrajna nematerijalna imovina je manja u odnosu na početak godine za 21.166 kuna na što najveći utjecaj ima amortizacija. Materijalna imovina je veća za 17.196.655 kuna u odnosu na početak godine što se odnosi na kupnju zgrade Ploka u Splitu te na ulaganje u projekt stambeno-poslovne zgrade u Šibeniku.

Dugotrajna financijska imovina odnosi se najvećim dijelom dionice društava koja ne kotiraju. Osim FMPS-R-A i VART -R-1 te iznosi 2.373.024 kuna te je za 436.409 kuna manja u odnosu na početak godine na što je prvenstveno utjecalo usklađenje vrijednosti dionica koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi.

Kratkotrajna imovina iznosi 8.308.231 kuna te je manja za 58,66 % u odnosu na početak godine. U strukturi kratkotrajne imovine potraživanja i zalihe su veće u odnosu na početak godine dok novac i kratkotrajna imovina bilježe pad.

Ukupna kratkoročna potraživanja iznose 4.036.960 kuna te bilježe povećanje u odnosu na početak godine od 114.061 kuna, odnosno 2,90 %. Potraživanja od kupaca iznose 2.820.472 kuna i bilježe smanjenje od 4,82 % u odnosu na početak godine.



Kratkotrajna financijska imovina iznosi 3.527.907 kuna što se odnosi na kratkotrajne dane kredite. U odnosu na 31.12.2017. godine financijska imovina se smanjila za 10.746.335 kuna.

Novac u banci i blagajni iznosi 307.873 kuna i manji je u odnosu na početak godine za 1.256.939 kuna.

Unutar kapitala i rezervi nije došlo do promjena u odnosu na početak godine.

Dugoročne obveze iznose 10.610.975 kuna i najvećim dijelom se odnose na obveze po kreditima prema Karlovačkoj i Kreditnoj banci Zagreb.

Kratkoročne obveze iznose 2.480.467 kuna, od čega se najveći dio u iznosu od 827.442 kuna odnosi na obveze prema dobavljačima..

Obveze prema dobavljačima su se smanjile u odnosu na početak godine za 43.170 kuna, odnosno 4,96 %.

Ukupna zaduženost Grupe Stanovi Jadran d.d. po kreditima iznosi 10.957.534 kuna što je povećanje u odnosu na početak godine za 5.667.48 kuna.

## II. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU SE DOGODILI U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

---

Stanovi Jadran d.d. uvršteni su na Uređeno tržište u kotaciju Službenog tržišta Zagrebačke Burze 02.07.2018. godine.

Kupljena je poslovna nekretnina u Splitu u užem gradskom području, s kojom su preuzeti već dogovoreni ugovori o najmu za poslovne prostore, dok će se zadnja etaža luksuznog stana staviti u najam u turističke svrhe.

Intenzivno se radi na izgradnji luksuznih stanova na Šibenskoj rivi u poslovno stambenom kompleksu. Trenutna faza gradnje je oblaganje fasade kamenom koji je zatečen a pripada dijelu samostana koji je nekada bio na lokaciji te stavljanje unutarnjih izolacija. Stanovi su stavljeni u prodaju te su ugovori o posredovanju potpisani sa vodećim hrvatskim agencijama za posredovanje nekretninama.

Istovremeno se radi na preprojektiranju hotela u Šibeniku na susjednoj lokaciji koji bi trebao biti stavljen u funkciju na proljeće 2019. godine. Za kvalitetnu pripremu svih poslova angažirani su pored projektanta i konzultanti i dizajneri.

Nekretnine koje su u stopostotnom ili većinskom vlasništvu Društva stavljene su u prodaju i do sada su prodane dvije nekretnine u Lovincu u Lici. Za prodaju ovih nekretnina angažirane su vodeće hrvatske agencije za posredovanje nekretninama.

Radi se na preprojektiranju dva projekta u Dubrovniku u ovisnim Društvima u svrhu smanjenja budućih troškova gradnje i optimizacije prostora i sveobuhvatnih cjelina.

## III. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

---

Buduće potencijalne obveze Društva i njegovih Ovisnih Društava odnose se uglavnom na ulaganja u već započete projekte u izgradnji, kao i troškove vezane za preprojektiranje i već dogovorene poslove s projektantima. Kako je u tijeku investicija gradnje poslovno stambenog objekta u Šibeniku, neizostavno se sa svakom novom fazom posla na građevini dogovaraju novi poslovi i ugovori glavnog izvoditelja sa podizvoditeljima.

Stanovi su rađeni po najvišim standardima i odgovaraju rangu apartmana sa pet zvjezdica te bi trebali naći svoje kupce s obzirom na lokaciju uže gradske jezgre. Cijeli prostor će se upotpuniti u kompleks i oplemeniti dio gradske rive otvaranjem hotela i restorana u vlasništvu Društva, čime će se dignuti razina kvalitete turističke ponude grada.

Za dva projekta u Dubrovniku u ovisnim Društvima išlo se na preprojektiranje radi smanjenja budućih troškova gradnje i optimizacije prostora i sveobuhvatnih cjelina, što će

u budućnosti iziskivati dodatne troškove. Društvo i Grupa ovisnih Društava upravlja, nadzire i racionalizira sve planirane poslovne politike pa prema tome i moguće rizike u daljnjem investiranju u svrhu razvoja nekretninskih projekata i u cilju njihove komercijalizacije i ostvarivanja zadovoljavajućih i održivih prihoda od davanja u zakup izgrađenih poslovnih prostora, poslovanja Društva i Grupe povezanih Društava u sektoru turizma i ugostiteljstva i/ili od prodaje svoje financijske i materijalne imovine na tržištu.

Planirano je pripajanje ovisnog društva VILE ORAŠAC d.o.o, ovom Društvu u 2018. godini ukoliko se Uprava ne odluči za prodaju projekta, kao i kupnja poslovnih udjela u ovisnim društvima MEDITERAN GRADNJA d.o.o. i NOVA NEKRETNINE d.o.o. od drugog manjinskog člana ovih ovisnih Društava te dokapitalizacija ovih ovisnih Društava.

U ovisnom društvu Winter d.o.o. očekuje se povećanje prihoda za ovu i iduću godinu na razini 2,05-2,10 mil. konvertibilnih maraka čime će se doseći vrhunac s obzirom na trenutni broj smještajnih jedinica u hotelskoj ponudi. U najaktuelnijim terminima, a to su mjeseci siječanj, srpanj i kolovoz, kada se generira preko 40% ukupnih poslovnih prihoda te ponekad i u drugim mjesecima, zbog manjka broja smještajnih jedinica te nedovoljnih kongresnih kapaciteta krenulo se prema projektnom zadatku na idejni projekt proširenja kapaciteta. Odlukom općinskog vijeća općine Travnik, usvojen je prijedlog o pristupanju izrade izmjene i dopune plana na mikrolokaciji površine od 3 ha. Nakon što se zaključi proces javne rasprave, biti će završene sve pretpostavke za početak izrade planiranog glavnog projekta sa svim pripadajućim projektima te ishodom izdavanja građevinske dozvole.

## IV. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

---

Kako bi se unaprijedilo poslovanje napravljeno je istraživanje tržišta nekretnina.

Za projekte stambeno poslovnog kompleksa i hotela u Šibeniku se, u smislu što bolje pripreme budućeg poslovanja koje Društvo čeka nakon izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, pristupilo angažiranju vanjskih konzultanata koji su detaljno obradili tržište i svojim iskustvenim savjetima i smjernicama dali Društvu korisne inpute za segment poslovanja u koji Društvo ulazi na Hrvatskom tržištu, dakle turizam i ugostiteljstvo.

Angažirani su i novi projektanti koji su sa sjedištem na području mjesta postojećih nekretnina, te su upućeniji od dosadašnjih, dislociranih projektanata. Zajedno sa vanjskim konzultantima još jednom su utvrđene funkcionalnije i troškovno optimalnije verzije i modeli budućih objekata, što je također razlog pristupanja preprojetiranju planiranih objekata.



## V. INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA

---

Stanovi Jadran d.d. nemaju u svom vlasništvu vlastitih dionica, a postojeća struktura vlasništva je podložna češćim promjenama kotacijom na Službenom tržištu dionica.

## VI. POSTOJANJE PODRUŽNICA DRUŠTVA

---

Društvo nema otvorenih podružnica. Navedeno se odnosi i na ovisna Društva koja čine Grupu.

## VII. FINANCIJSKI INSTRUMENTI OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANCIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA

---

Od financijskih instrumenata koje ovo Društvo ima u svom portfelju mogu se izdvojiti sljedeći:

- poslovni udjeli u ovisnim društvima,
- dionice društava koje su uvrštene na Uređeno tržište u Republici Hrvatskoj, od kojih trenutno ima samo dionice Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, oznake FMPS u postotku od 10,57% temeljnog kapitala FMPS, nakon što je u tijeku 2017. godine ovo Društvo prodalo na Uređenom tržištu ostali dio svog portfelja financijskih instrumenata, uz posredovanje investicijskih društava.

Obzirom na navedeno, od značaja za procjenu financijskog položaja i uspješnosti poslovanja ovog Društva kao Izdavatelja i Matice u odnosu na svoja ovisna društva, može se zaključiti da upravo poslovni udjeli koje ovo Društvo drži u njegovim ovisnim društvima čine značajan dio značaja za procjenu financijskog položaja i uspješnosti poslovanja ovog Društva kao Izdavatelja.

## VIII. CILJEVI I POLITIKE DRUŠTVA VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA TE POLITIKA ZAŠTITE PROGNOZIRANIH TRANSAKCIJA

---

U današnjem kako globaliziranom svijetu tako i u poslovanju u Republici Hrvatskoj, veliki broj poduzeća, pa tako i ovo Društvo kao Izdavatelj dionica koje su uvrštene na Uređeno tržište – službeno tržište Zagrebačke burze d.d. izloženo je osnovnim rizicima poslovanja od kojih su financijski rizici navedeni zajedno s ostalim rizicima poslovanja ovog Društva

u poglavlju IX. ovog Izvještaja.

U Republici Hrvatskoj je upitna razvojna razina aktivnosti upravljanja financijskim rizicima. Naime, nedovoljna ponuda izvedenica kao instrumenata upravljanja rizicima od strane domaće financijske industrije ne omogućava u cijelosti kvalitetno upravljanje financijskim rizicima. Ovo društvo se nije do sada koristilo nekim od poznatih instrumenata upravljanja financijskim rizicima, kao što su npr. HEDGING, TERMINSKI UGOVORI, FINACIJSKE IZVEDENICE, itd., ali u budućnosti namjerava koristiti neke od navedenih instrumenata u okviru realnih ili objektivnih okvira koje pruža domaća financijska industrija kako bi smanjilo razinu izloženosti financijskim rizicima, što je i zacrtano u budućim politikama upravljanja ovom vrstom rizika..

## IX. IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA

---

### Tržišni rizik u nekretninama

Tržište nekretnina u Republici Hrvatskoj bilježi u posljednje tri godine oporavak u smislu rasta broja izdanih građevinskih dozvola i kretanja cijena stambenih i komercijalnih nekretnina, posebno u priobalnim regijama, gradovima i mjestima koja generiraju turističku potrošnju. Od datuma ulaska Republike Hrvatske u Europsku Uniju zamjetan je rast potražnje za stambenim i komercijalnim nekretninama te razvojem nekretninskih projekata. Inozemni državljani posljednjih godina traže ekskluzivne nekretnine uz obalu poput onih koje Društvo ima namjeru ponuditi tržištu za prodaju odnosno kratkoročni i dugoročni najam. Na tržištu vlada nestašica nekretnina višeg i visokog cjenovnog ranga i opremljenosti, čime se opravdava fokus i namjera Društva da se u svojoj djelatnosti usredotoči upravo na taj tržišni segment poslovanja.

### Tržišni rizik u turizmu

Turizam kao vrlo specifična gospodarska grana povezuje više drugih gospodarskih grana generiranjem turističke potrošnje, nosi trenutno srednju ocjenu rizičnosti, a imajući u vidu dosegnutu razinu, ali i očekivanu dinamiku kretanja turističke potrošnje u sljedećih nekoliko godina. Društvo smatra kako je trenutno najvažniji rizik vezan uz turizam odnosno generiranje turističke potrošnje predstavlja – sezonalnost.

### Rizik industrije u građevinarstvu

Pronalaskom odgovarajućeg, kadrovski i mehanizacijom opremljenog i ekipiranog partnera Društvo je umanjilo rizik zbog deficitarnog broja građevinskih tvrtki koje mogu istovremeno raditi na više lokacija već ugovorenim radovima koje smatra partnerima za buduće projekte.

### Rizik industrije u turizmu

Ocjenjuje se srednjim rizikom jer se intenzivno radi na razvoju prometa, infrastrukture, trgovine, kulture itd., a posljedice vremenskih neprilika, prirodnih katastrofa ili ljudskog djelovanja su malo vjerojatne.



### Kadrovski rizik

Izdavatelj sa povezanim društvima ima 43 zaposlenika na dan sastavljanja ovog izvještaja. Ovaj rizik nije izražen jer ulaskom u Europsku Uniju u tržište rada su uključene i druge zemlje EU u smislu pronalaska stručnih kvalificiranih radnika.

### Rizik promjene deviznih tečajeva

Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na sam tijek novca. Društvo je trenutno izloženo valutnom riziku s osnove promjene tečaja konvertibilne marke u odnosu na euro (BAM/EUR), te neizravno u odnosu na hrvatsku kunu (HRK).

### Rizik izloženosti i nabave

Društvo putem inženjera koji je stalni zaposlenik nastoji smanjiti rizik izloženosti i nabave jer je uvelo kontrolni mehanizam koji ima za cilj stalno praćenje cijena i troškovnika materijala i planiranih odnosno izvedenih radova. Nastoje se angažirati građevinske i projektantske tvrtke s minimalno 50 zaposlenih radi dodatne zaštite jer veće tvrtke smanjuju rizik izloženosti i nabave.

### Rizik financiranja

Društvo ocjenjuje kako je u trenutno rizik financiranja nizak zbog povoljnih uvjeta na tržištu kredita i novca te zbog niske razine izloženosti kreditima.

### Rizik likvidnosti

Društvo nastoji staviti vlastitu imovinu u uporabu u što kraćem mogućem roku, kako bi ostvarilo stalni priljev novčani sredstava radi servisiranja kratkoročnih i izvanrednih obaveza. Sva potraživanja su osigurana odgovarajućim instrumentima zaštite da bi se umanjio rizik ne naplate.

### Kamatni rizik

Primljeni krediti od kreditnih institucija su uglavnom ugovoreni uz promjenjivu kamatnu stopu zasnovanu na referentnoj kamatnoj stopi (EURIBOR), pa je Društvo u većoj mjeri izloženo riziku promjene kamatnih stopa. Društvo trenutno ne koristi financijske instrumente zaštite od nepovoljnog ili neočekivanog kretanja kamatnih stopa.

### Kreditni rizik

Društvo ne kreditira izvođače radova ni najmoprimce, a svi su poslovi i najmovi osigurani dodatnim instrumentima osiguranja. Društvo je i samo izloženo kreditnom riziku, uredno podmiruje dva kredita prema poslovnim bankama i planira prodajom nekretnina (trenutno u gradnji) dodatno smanjiti svoju izloženost kreditima prema kreditnim institucijama.



## X. 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 01.01.2018. – 30.06.2018. godine i dalje do dana sastavljanja i pisanja ovog Izvještaja s pripadajućim donesenim financijskim izvještajima za prvih šest mjeseci 2018. godine, daju sljedeću

### IZJAVU

Prema našim najboljim saznanjima komplet financijskih izvještaja STANOVI JADRAN d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB 88680117715, za razdoblje od 01.01.2018. – 30.06.2018. 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.

Izvještaj poslovanja sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja ovog Društva kao Izdavatelja i njegovih društava uključenih u konsolidaciju, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su Izdavatelj i njegova društva izloženi kao cjelina.

Toni Jeličić Purko  
Predsjednik Uprave



**STANOVI JADRAN**  
d.d. SPLIT

Maja Bradić  
Član Uprave



U Splitu, 26. srpnja 2018.

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2018.

do

30.06.2018.

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**

Matični broj (MB): 02182190

Matični broj subjekta (MBS): 060227551

Osobni identifikacijski broj (OIB): 88680117715

Tvrta izdavalatja: 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

Šifra i naziv općine/grada: 409 Split

Šifra i naziv županije: 17 Splitsko - dalmatinska

Broj zaposlenih: 39

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrte subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

WINTER d.o.o.

Babanovac bb, Travnik, BiH

51-01-0259-08

MEDITERAN GRADNJA d.o.o.

Rožat, Rožat gornji 47, 20236 Mokošica

90017849

NOVA NEKRETNINE d.o.o.

Za Gospom 6, 20233 Trsteno

90019408

VILE ORAŠAC d.o.o.

Za Gospom 6, 20233 Trsteno

80607279

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: Katija Barić

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 021 482 374

Telefaks:

Adresa e-pošte: katija@stanovijadran.com

Prezime i ime: Toni Jeličić Purko

(osoba ovlaštene za zastupanje)

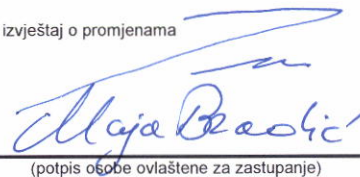
**Dokumentacija za objavu:**

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuzvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavalatja.

**STANOVI JADRAN**

M.P.

d.d. SPLIT

  
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 30.06.2018.

Obveznik: <b>_STANOVI JADRAN d.d.</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	59.350.476	76.089.556
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>	134.625	113.459
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>	134.625	113.459
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>		
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>	56.406.418	73.603.073
1. Zemljište	<b>011</b>	2.051.226	2.051.226
2. Građevinski objekti	<b>012</b>	25.752.899	25.487.584
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>	24.065	102.923
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	523.968	484.092
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>		
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>		
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>		
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	28.054.260	45.477.248
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	2.809.433	2.373.024
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>027</b>	2.809.433	2.373.024
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>028</b>		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>030</b>		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	<b>031</b>		
3. Ostala potraživanja	<b>032</b>		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	20.099.107	8.308.231
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	337.154	435.491
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>	337.154	435.491
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>		
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>		
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>	3.922.899	4.036.960
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>	0	0
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	2.963.475	2.820.472
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>		0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>	485.744	825.904
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	473.680	390.584
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	14.274.242	3.527.907
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>	0	0
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>053</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>054</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>055</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>056</b>	14.274.242	3.527.907
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI	<b>058</b>	1.564.812	307.873
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	776	5.669
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	79.450.359	84.403.456
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		



<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	72.480.467	71.283.438
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	76.248.000	76.248.000
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	3.357.629	3.357.629
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>		
2. Rezerve za vlastite dionice	<b>067</b>		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	<b>068</b>		
4. Statutarne rezerve	<b>069</b>		
5. Ostale rezerve	<b>070</b>	3.357.629	3.357.629
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>	-430.465	-911.896
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-9.654.132	-10.398.777
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	9.654.132	10.398.777
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-594.483	-579.366
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	594.483	579.366
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>	3.553.918	3.567.848
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	<b>080</b>		
2. Rezerviranja za porezne obveze	<b>081</b>		
3. Druga rezerviranja	<b>082</b>		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	3.856.617	10.610.975
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>	3.856.617	10.610.975
4. Obveze za predujmove	<b>087</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>088</b>		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>089</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>090</b>		
8. Ostale dugoročne obveze	<b>091</b>		
9. Odgođena porezna obveza	<b>092</b>		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	3.094.414	2.480.467
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>	1.433.429	346.559
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>	46.077	590.460
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>	165.518	34.694
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	870.612	827.442
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>099</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>100</b>		
8. Obveze prema zaposlenicima	<b>101</b>	120.085	152.988
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	403.770	528.324
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	<b>103</b>		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	<b>104</b>		
12. Ostale kratkoročne obveze	<b>105</b>	54.923	
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	18.861	28.576
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	79.450.359	84.403.456
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>	68.926.549	67.715.588
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>110</b>	3.553.918	3.567.850

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane financijske izvještaje.

**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.04.18. do 30.06.18.

Obveznik: STANOVI JADRAN d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	3.545.307	1.170.122	3.314.748	1.087.037
1. Prihodi od prodaje	112	3.417.812	1.087.622	3.304.057	1.077.993
2. Ostali poslovni prihodi	113	127.495	82.500	10.691	9.044
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	4.314.394	2.229.663	4.114.494	2.044.806
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	2.378.819	1.327.377	1.878.737	854.579
a) Troškovi sirovina i materijala	117	1.019.973	362.600	1.005.431	410.962
b) Troškovi prodane robe	118		0	1.896	1.896
c) Ostali vanjski troškovi	119	1.358.846	964.777	871.410	441.721
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	1.070.171	518.186	1.213.175	606.418
a) Neto plaće i nadnice	121	645.433	312.730	725.592	364.002
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	306.357	147.871	354.998	175.830
c) Doprinosi na plaće	123	118.381	57.585	132.585	66.586
4. Amortizacija	124	381.716	191.666	427.389	236.528
5. Ostali troškovi	125	473.468	191.108	534.595	345.961
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130	10.220	1.326	60.598	1.320
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	7.310	5.880	289.725	111.803
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	0			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	2.188	5.880	126.577	111.803
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136	5.122		163.148	
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	27.441	14.112	65.885	56.826
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	27.441	14.112	65.885	56.826
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141	0			
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>				
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>				
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>				
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>				
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	3.552.617	1.176.002	3.604.473	1.198.840
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	4.341.835	2.243.775	4.180.379	2.101.632
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-789.218	-1.067.773	-575.906	-902.792
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	789.218	1.067.773	575.906	902.792
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>	0			
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-789.218	-1.067.773	-575.906	-902.792
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	789.218	1.067.773	575.906	902.792

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155	-843.833	-1.056.287	-579.366	-859.924
2. Pripisana manjinskom interesu	156	54.615	-11.486	3.460	-42.868
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-789.218	-1.067.773	-575.908	-902.792
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>					
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske	161	-16.328	-14.330	-436.409	-436.409
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>					
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	-16.328	-14.330	-436.409	-436.409
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-805.546	-1.082.103	-1.012.317	-1.339.201
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169	-860.161	-1.070.617	-1.015.777	-1.296.333
2. Pripisana manjinskom interesu	170	54.615	-11.486	3.460	-42.868



**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.18. do 30.06.18.

Obveznik: STANOVI JADRAN d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	-594.483	-579.366
2. Amortizacija	002	1.097.988	427.389
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	0	0
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	4.143.422	0
5. Smanjenje zaliha	005	34.711	0
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	28.659.810	6.573.104
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>33.341.448</b>	<b>6.421.127</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	10.988.738	604.232
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	0	118.954
3. Povećanje zaliha	010		98.337
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	0	
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>10.988.738</b>	<b>821.523</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>013</b>	<b>22.352.710</b>	<b>5.599.604</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	0	0
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016	0	10.746.335
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>0</b>	<b>10.746.335</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	4.756.576	17.602.878
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	16.547.703	0
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	0	
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>21.304.279</b>	<b>17.602.878</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>026</b>	<b>21.304.279</b>	<b>6.856.543</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035	0	
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	1.048.431	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	1.256.939
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	516.381	1.564.812
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	22.352.710	5.599.604
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	21.304.279	6.856.543
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	1.564.812	307.873

**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda**  
u razdoblju . . . do . . .

Obveznik: _____			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od kupaca	001		
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002		
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003		
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004		
5. Ostali novčani primici	005		
<b>I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (001 do 005)</b>	<b>006</b>	0	0
1. Novčani izdaci dobavljačima	007		
2. Novčani izdaci za zaposlene	008		
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009		
4. Novčani izdaci za kamate	010		
5. Novčani izdaci za poreze	011		
6. Ostali novčani izdaci	012		
<b>II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (007 do 012)</b>	<b>013</b>	0	0
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	0	0
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>015</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	016		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	017		
3. Novčani primici od kamata	018		
4. Novčani primici od dividendi	019		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (016 do 020)</b>	<b>021</b>	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	023		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	024		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (022 do 024)</b>	<b>025</b>	0	0
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>026</b>	0	0
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>027</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	028		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	029		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	030		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (028 do 030)</b>	<b>031</b>	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	032		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	033		
3. Novčani izdaci za financijski najam	034		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	035		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	036		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (032 do 036)</b>	<b>037</b>	0	0
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>038</b>	0	0
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>039</b>	0	0
<b>Ukupno povećanje novčanog tijeka (014 – 015 + 026 – 027 + 038 – 039)</b>	<b>040</b>	0	0
<b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka (015 – 014 + 027 – 026 + 039 – 038)</b>	<b>041</b>	0	0
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>042</b>		
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>043</b>		
<b>Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>044</b>		
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>045</b>	0	0

## IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 1/1/2018 do 6/30/2018

Naziv pozicije	AOP oznaka			
	1	2	3	4
1. Upisani kapital		001	76.248.000	76.248.000
2. Kapitalne rezerve		002		
3. Rezerve iz dobiti		003	3.357.629	3.357.629
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak		004	-6.220.087	-6.834.389
5. Dobit ili gubitak tekuće godine		005	-474.610	-575.906
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine		006	0	
7. Revalorizacija nematerijalne imovine		007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju		008	-430.465	-475.487
9. Ostala revalorizacija		009		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>		<b>010</b>	<b>72.480.467</b>	<b>71.719.847</b>
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		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>		<b>017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice		<b>018</b>	68.926.549	68.151.999
17 b. Pripisano manjinskom interesu		<b>019</b>	3.553.918	3.567.848

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom  
 Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance



## Bilješke uz financijske izvještaje

STANOVI JADRAN d.d. („Društvo“) za poslovanje nekretninama sa sjedištem na adresi Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split. Matični broj Društva je 2182190, a prema Državnom zavodu za statistiku djelatnost je 6810 - kupnja i prodaja vlastitih nekretnina. OIB Društva je 88680117715.

Društvo je dana 8. veljače 2007. godine upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem 060227551 (Tt-07/245-2) temeljem Izjave o osnivanju od 26. siječnja 2007. godine. Temeljni kapital iznosio je 16.262.100 kuna i uplaćen je u cijelosti. Jedini osnivač-član društva bio je Jadran Kapital d.d. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. Tt-13/3414-7 od dana 14. listopada 2013. godine u sudski registar je upisano pripajanje društava Zelena vala projekt d.o.o., Peškarija d.o.o. i Ličko selo d.o.o. Društvu te pripajanje temeljnog kapitala navedenih društava, čime je temeljni kapital iznosio 29.046.600 kuna.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. Tt-14/5434-5 od dana 21. travnja 2015. godine, u sudski registar upisano je pripajanje društva Jadran Solar d.o.o., čime je pripojeno 1.000.000 kuna temeljnog kapitala te je tada ukupni temeljni kapital društva iznosio 30.046.600 kuna. Odlukom članova društva od 30. lipnja 2016. godine povećan je temeljni kapital za 15.861.400 kuna pretvaranjem dijela potraživanja u temeljni kapital te je isti tada iznosio 45.908.000 kuna. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, br. Tt-17/3110-5 od 13.04.2017, objavljeno dana 14.04.2017.g. Trgovački sud u Splitu, po sucu pojedincu Edi Maleš, u registarskom predmetu upisa u sudski registar odluke o povećanju temeljnog kapitala, po prijedlogu predlagatelja STANOVI JADRAN d.d. za poslovanje nekretninama, Split, Kralja Zvonimira 14/IX, 13. travnja 2017. godine upisana je odluka o povećanju temeljnog kapitala kod subjekta upisa upisanog pod tvrtkom STANOVI JADRAN d.d. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Splitu, Kralja Zvonimira 14/IX, u registarski uložak s MBS:060227551, OIB:88680117715, s iznosa od 45.908.000,00 kuna, za iznos od 30.340.000,00 kuna, uplatom u novcu, izdavanjem 151.700 novih redovnih dionica u nematerijaliziranom obliku, na iznos od 76.248.000,00 kuna.

Temeljni kapital u iznosu od 76.248.000,00 kuna, podijeljen je na 381.240 novih redovnih dionica u nematerijaliziranom obliku, koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 200,00 kuna.

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Maja Bradić, član uprave, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 10. rujna 2012. godine.

Toni Jeličić Purko, predsjednik Uprave, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 21. listopada 2016. godine.

Nadzorni odbor je imenovan 18. kolovoza 2017. godine, a čine ga:

Tvrtko Brajković, član

Ante Jelčić, član

Katija Barić, član

Bojan Vrančić, zamjenik predsjednika

Miroslav Jeličić-Purko, predsjednik

Tvrtke subjekata konsolidacije:

1. Winter d.o.o., Travnik, BiH - 89%
2. Nova Nekretnine d.o.o., Trsteno, Dubrovnik - 78%
3. Vile Orašac d.o.o., Trsteno, Dubrovnik - 100%
4. Mediteran gradnja d.o.o., Mokošica, Dubrovnik - 93%