

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 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 projekatana. 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 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

Šifra i naziv općine/grada: 409 Split

Šifra i naziv županije: 17 Splitsko - dalmatinska

Broj zaposlenih: 9

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrte subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: Katija Barić

(unosi 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. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja.

STANOVI JADRAN
M.P.
d.d. SPLIT
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.06.2018.

Obveznik: STANOVI JADRAN d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	48.963.912	67.986.378
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	20.000	18.666
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	20.000	18.666
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	20.472.226	37.892.434
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013	24.065	21.288
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	20.448.161	37.871.146
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	28.471.686	30.075.278
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	25.667.219	27.707.220
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027	2.804.467	2.368.058
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	19.516.215	6.797.898
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	3.045.492	3.266.807
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	2.876	52.500
2. Potraživanja od kupaca	045	2.586.057	2.408.868
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	304.043	627.257
6. Ostala potraživanja	049	152.516	178.182
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	15.885.669	3.357.667
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	5.655.500	82.500
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	10.230.169	3.275.167
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	585.054	173.424
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	776	5.668
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	68.480.903	74.789.944
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	64.551.725	63.525.158
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	76.248.000	76.248.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	3.357.629	3.357.629
1. Zakonske rezerve	066		
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070	3.357.629	3.357.629
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	-475.487	-911.896
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-12.981.933	-14.578.417
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	12.981.933	14.578.417
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-1.596.484	-590.158
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	1.596.484	590.158
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	2.997.883	10.234.640
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	2.997.883	10.234.640
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	917.770	1.030.146
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	595	121.700
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	281.500	346.559
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	46.021	
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	526.017	276.644
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	40.071	51.364
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	23.566	233.879
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	13.525	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	68.480.903	74.789.944
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

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	Tromjeseče	Kumulativno	Tromjeseče
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	72.296	28.473	304.564	207.322
1. Prihodi od prodaje	112	48.000	24.000	297.583	207.322
2. Ostali poslovni prihodi	113	24.296	4.473	6.981	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	1.360.985	983.259	1.116.008	765.515
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	979.624	787.301	433.892	294.699
a) Troškovi sirovina i materijala	117	28.296	19.619	59.593	34.267
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	951.328	767.682	374.299	260.432
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	322.628	161.314	346.959	185.645
a) Neto plaće i nadnice	121	202.648	101.324	219.870	118.755
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	72.632	36.316	76.812	40.287
c) Doprinosi na plaće	123	47.348	23.674	50.277	26.603
4. Amortizacija	124	1.615	808	49.778	47.722
5. Ostali troškovi	125	57.118	33.836	241.706	237.449
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	0		43.673	
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	5.126	5.123	275.251	111.012
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	0			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	4	1	112.103	111.012
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136	5.122	5.122	163.148	
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	1.261	949	53.965	53.959
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	1.261	949	53.965	53.959
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141	0			
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142				
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143				
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144				
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145				
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	77.422	33.596	579.815	318.334
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	1.362.246	984.208	1.169.973	819.474
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-1.284.824	-950.612	-590.158	-501.140
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.284.824	950.612	590.158	501.140
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-1.284.824	-950.612	-590.158	-501.140
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.284.824	950.612	590.158	501.140

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157				
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	-436.409	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja finansijske	161			-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 dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	0	0	-436.409	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	0	0	-436.409	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

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
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-1.596.484	-590.158
2. Amortizacija	002	3.230	49.778
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	0	6.652.115
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	4.132.857	0
5. Smanjenje zaliha	005	0	0
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	29.873.262	7.194.952
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	32.412.865	13.306.687
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	10.934.218	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	0	226.207
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	0	
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	10.934.218	226.207
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	21.478.647	13.080.480
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	0	0
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016	0	3.934.737
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	0	3.934.737
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	4.549.766	17.426.847
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	16.449.774	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	20.999.540	17.426.847
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	20.999.540	13.492.110
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
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		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	0
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	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	0	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	479.107	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	411.630
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	105.947	585.054
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	21.478.647	13.080.480
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	20.999.540	13.492.110
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	585.054	173.424

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda
u razdoblju do

Obveznik: _____			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
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		
I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (001 do 005)	006	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		
II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (007 do 012)	013	0	0
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	015	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
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		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (016 do 020)	021	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		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (022 do 024)	025	0	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	027	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
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		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (028 do 030)	031	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		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (032 do 036)	037	0	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	039	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (014 – 015 + 026 – 027 + 038 – 039)	040	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (015 – 014 + 027 – 026 + 039 – 038)	041	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	042		
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	044		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	045	0	0

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
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	-12.981.833	-14.578.417
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-1.596.484	-590.158
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008	-475.487	-475.487
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	64.551.825	63.961.567
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
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

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

Predmet poslovanja upisan u sudski registar:

pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja; pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama) i opskrba tom hranom (Catering)

kupnja i prodaja vlastitih nekretnina

iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama

poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina

poslovanje nekretninama

usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem

računovodstveni i knjigovodstveni poslovi