

# Stanovi Jadran

---

## IZVJEŠTAJ POSLOVANJA STANOVI JADRAN d.d. SPLIT

za razdoblje od 01.01. do 31.03.2019. godine

U Splitu, 25. travnja 2019.

---

## SADRŽAJ IZVJEŠTAJA

---

I.	KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2019. DO 31.03.2019. GODINE	str. 3
II.	ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU SE DOGODILI U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU	str. 6
III.	OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI	str. 7
IV.	AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA	str. 8
V.	INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA	str. 8
VI.	PODRUŽNICE DRUŠTVA	str. 8
VII.	FINANCIJSKI INSTRUMENTI KOJE DRUŠTVO KORISTI	str. 8
VIII.	CILJEVI I POLITIKE DRUŠTVA VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA TE POLITIKA ZAŠTITE PROGNOZIRANIH TRANSAKCIJA	str. 9
IX.	IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA	str. 9
X.	IZJAVA UPRAVE	str. 11

## I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2019. DO 31.03.2019. GODINE

---

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) je u prva tri mjeseca 2019. godine ostvarilo 572.383 kuna ukupnih prihoda koji su veći za 478,13 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Prihodi od prodaje iznose 286.782,26 kuna, veći su u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 923,79 %.

Udio prihoda iz osnovne djelatnosti u ukupnim prihodima iznosi 50,1 % dok je na kraju prethodne godine iznosio 28,29 %. Ostali poslovni prihodi, koji iznose 18.132 kuna manji su za 51.099 kuna u odnosu na kraj prethodne godine. Udio ostalih poslovnih prihoda u ukupnim prihodima 2018. godine iznosio je 69,93 %, a u trećem kvartalu 2019. godine iznosio je 3,17 %. 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 2018. godini nije se promijenila u odnosu na isto razdoblje 2017. godine.

Materijalni troškovi iznose 378.364 kuna te su za 139 % veći u odnosu na kraj prethodne godine. Razlog povećanja materijalnih troškova je knjiženje dijela troškova iz investicije u Šibeniku direktno na materijalne troškove. Poslovni rashodi bilježe rast, a udio materijalnih troškova u poslovnim rashodima iznosi 45,65% dok su na kraju prethodne godine iznosili 41,84%.

Troškovi zaposlenih su se u odnosu na kraj prethodne godine povećali za 36,04%. Razlog povećanja je zapošljenje 2 nove osobe na projektu Peškarija u Šibeniku. Radi se o inženjeru građevine i pomoćnom radniku. Njihov udio u ukupnim poslovnim rashodima iznosi 26,48 % dok je u na kraju prethodne godine iznosio 42,63%. Trošak vrijednosnog usklađivanja imovine iznosi nula kuna, te je isti u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Trošak ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca nije bilo ni u promatranom razdoblju ni u istom razdoblju prethodne godine.

Financijski prihodi koji se najvećim dijelom odnose na prihode od dividende od društva Winter d.o.o. i iznose 267.469 kuna. Financijski rashodi su se u odnosu na kraj prethodne godine povećali za 34.010 kuna. Njihov udio u ukupnim rashodima iznosi 3,94%.

Bruto gubitak (gubitak prije oporezivanja) iznosi 290.381 kuna, dok je u na kraju prethodne godine iznosio 279.435 kuna, što je povećanje od 10.945 kuna, odnosno 3,92 %.

Ukupna aktiva je 7,55 % veća u odnosu na početak godine te iznosi 85.477.145 kuna. Dugotrajna imovina veća je za 2.157.348 kuna, odnosno 2,96 %, u odnosu na početak godine.

Dugotrajna financijska imovina odnosi se najvećim dijelom na udjele u povezanim društvima te na dionice društava koja ne kotiraju te trenutno iznosi 30.426.509 kuna.

Kratkotrajna imovina iznosi 10.373.054 kuna te je veća za 58,85% u odnosu na početak godine. U strukturi kratkotrajne imovine novac bilježi rast u odnosu na početak godine dok potraživanja i kratkotrajna financijska imovina bilježe stagnaciju. Ukupna kratkoročna potraživanja iznose 3.816.443 kuna te bilježe blagi rast u odnosu na početak godine.

Kratkotrajna financijska imovina iznosi 3.909.943 kuna što se odnosi na kratkotrajne dane kredite. U odnosu na 31.12.2018. godine financijska imovina se povećala za 521.429 kuna. Novac u banci i blagajni iznosi 3.259.224 kuna i veći je u odnosu na početak godine za 3.179.978 kuna. Unutar kapitala i rezervi nije došlo do velikih promjena u odnosu na početak godine.

Dugoročne obveze iznose 15.375.247 kuna i odnose se na obveze po kreditima prema Karlovačka Banka i Agram Banka. Kratkoročne obveze iznose 7.277.334 kuna, od čega se najveći dio u iznosu od 5.898.185 kuna odnosi na obveze po primljenim predujmovima po Ugovorima o prodaji stanova u Šibeniku. Obveze prema dobavljačima su se smanjile u odnosu na početak godine za 448.155 kuna. Ukupna zaduženost društva Stanovi Jadran d.d. po kreditima iznosi 15.375.247 kuna što je povećanje u odnosu na početak godine za 5.721.708 kuna.

Stanovi Jadran d.d. (Grupa) je u prva tri mjeseca 2019. godine ostvarilo 2.867.388 kuna ukupnih prihoda koji su veći za 27,5% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Prihodi od prodaje iznose 2.828.699 kuna, veći su u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 26,37 %. Udio prihoda iz osnovne djelatnosti u ukupnim приходima iznosi 98,65 % dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 99,53 %.

Ostali poslovni prihodi iznose 36.022 kuna. Od ukupnog prihoda od prodaje, na domaćem tržištu se ostvaruje manje prihoda nego na inozemnom tržištu. Ova struktura u 2019. godini značajno se promijenila u odnosu na isto razdoblje prethodne godine jer Društvo u svom vlasništvu ima nekretninu "Centar Ploka" u Splitu od travnja 2018 godine.

Materijalni troškovi iznose 1.999.570 kuna te su za 91,26% veći u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. S obzirom da poslovni rashodi bilježe postotni rast, udio materijalnih troškova u poslovnim rashodima iznosi 58,42 %. Troškovi zaposlenih su se u odnosu na isto razdoblje prethodne godine povećali za 25,22 %. Njihov udio u ukupnim poslovnim rashodima iznosi 22,32 % dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 31,83 %. 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.

Bruto gubitak (gubitak prije oporezivanja) iznosi 556.892 kuna, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 67.229 kuna, što je povećanje od 489.663 kuna. Veći bruto gubitak ostvaren je zbog intenziviranja radova na projektu u Šibeniku što uključuje češća putovanja zaposlenika na gradilište, zapošljavanja 3 nova djelatnika te angažiranje stručnih savjetnika za razvoj navedenih projekata.

Ukupna aktiva je 6,47 % veća u odnosu na početak godine te iznosi 95.071.469 kuna. Dugotrajna imovina veća je za 20.840.954 kuna, odnosno 35,12 %, u odnosu na početak godine. Materijalna imovina je veća za 2.180.794 kuna u odnosu na početak godine što se odnosi na ulaganje u projekt stambeno-poslovne zgrade u Šibeniku.

Dugotrajna financijska imovina odnosi se najvećim dijelom dionice društava koja ne kotiraju, osim društava FMPS-R-A i VART -R-1. Ista iznosi 2.500.122 kuna te je za 91.002 kuna veća u odnosu na početak godine na što je prvenstveno utjecalo usklađenje vrijednosti dionica koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi.

Kratkotrajna imovina iznosi 12.512.490 kuna te je veća za 40,54 % u odnosu na početak godine. U strukturi kratkotrajne imovine jedino novac bilježi veći rast. Ukupna kratkoročna potraživanja iznose 4.588.638 kuna te bilježe rast u odnosu na početak godine od 230.605 kuna, odnosno 5,29 %.

Kratkotrajna financijska imovina iznosi 4.076.338 kuna što se odnosi na kratkotrajne dane kredite. U odnosu na 31.12.2018. godine financijska imovina se povećala za 489.200 kuna.

Novac u banci i blagajni iznosi 3.325.004 kuna i veći je u odnosu na početak godine za 2.940.451 kuna. Unutar kapitala i rezervi nije došlo je do promjena u odnosu na početak godine osim u dijelu akumuliranih prenesenih gubitaka.

Dugoročne obveze iznose 16.498.973 kuna i najvećim dijelom se odnose na obveze po kreditima prema Karlovačka Banka i Agram Banka. Kratkoročne obveze iznose 9.175.156 kuna, od čega se najveći dio u iznosu od 5.898.185 kuna odnosi na obveze za primljene predugovore za prodane stanove u stambeno-poslovnoj zgradi u Šibeniku. Ukupna zaduženost Grupe Stanovi Jadran d.d. po kreditima iznosi 16.990.730 kuna što je povećanje u odnosu na početak godine za 5.693.778 kuna.

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

---

Stanovi Jadran d.d. kao investitor stambeno-poslovnog objekta u Šibeniku očekuju skori završetak radova zbog čega je izrađena sva dokumentacija za provedbu etažiranja i uplanjivanja samog objekta nakon ishoda uporabne dozvole. Nakon provedenih izmjena u projektu, 03.04.2019. godine ishodovana je pravomoćna izmjena i dopuna potvrde glavnog projekta koja je posljednji akt prije predaje zahtjeva za uporabnu dozvolu. Društvo je 16.04.2019. godine predalo dokumente za ishodoavanje uproabne dozvole i isto se očekuje do 01.06.2019. godine. Nekoliko prodanih stanova već su kompletno uređeni te budući vlasnici čekaju uprabnu dozvolu kako bi se uselili.

Po pitanju investicije hotela u Šibeniku, društvo je dobio nepravomoćnu građevinsku dozvolu 05.04.2019 godine te očekuje pravomoćnost 30.04.2019. godine. U

međuvremenu, društvo je prijavilo gradilište kako bi se s radovima moglo započeti 02.05.2019. godine. Zbog nemogućnosti završetka radova do ljetne sezone 2019. godine, Uprava je odlučila otvorenje zakazati za proljeće 2020. godine. Planirano je da rušenje te potencijalno gradnja bude gotovo do 15.06.2019. godine, kada nastupa ljetna zabrana izvođenja radova.

Nekretnine koje su u stopostotnom ili većinskom vlasništvu Društva stavljene su u prodaju i do sada su prodane tri parcele u Lovincu u Lici. U travnju 2019. godine, Društvo je prodalo zemljište u Pićanu, Istra te jednu parcelu u Lovincu, Lika. Dodatno, društvo aktivno traži kupca za nekretnine u Šibeniku i vjeruje kako će po završetku radova i po ishođenoj uporabnoj dozvoli jako brzo pronaći kupce za preostale stanove u stambeno-poslovnoj zgradi u Šibeniku. U isto vrijeme, Društvo je kupilo nekretnine u Zagrebu na lokaciji Ilica 213 i Cankareva 3, u naravi poslovni prostori, spremišta i garaža. Društvo planira urediti iste prostore i prodati na tržištu u idućih 12 mjeseci po znatno većoj cijeni od stečene.

### III. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

---

U prvom kvartalu 2019. godine Društvo je zaposlilo inženjera građevine kako bi se ubrzali završni radovi na stambeno-poslovnoj zgradi u Šibeniku i dogovorila dinamika te izvoditelji za izvođenje radova na budućem hotelu. Osim toga, zaposlen je i pomoćni radnik na gradilištu.

Buduće potencijalne obveze Društva i njegovih Ovisnih Društava odnose se uglavnom na ulaganja u već započete projekte u izgradnji. Gradnja poslovno stambenog objekta u Šibeniku koja je u tijeku, investicija je koja neizostavno sa svakom novom fazom posla na građevini zahtijeva dogovor novih poslova i ugovore glavnog izvoditelja sa podizvoditeljima.

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. Jedan od tih projekata, poznat pod nazivom "Creme de la Perfection" u Donjoj Mokošici, je dobio već nekoliko potvrda javnopravnih tijela te je predan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Uprava Društva očekuje kako bi do 15.06.2019. godine Društvo moglo dobiti sve potrebne dozvole za gradnju.

Ovisno društvo VILE ORAŠAC d.o.o, nije pripojeno ovom Društvu ni u 2019. godini zbog iskazanog interesa za kupnju udjela ili partnerstva.

U ovisnom društvu Winter d.o.o. dogodio se rast prihoda u prvom kvartalu od 19,23% i iznosi 676.516 konvertibilnih maraka. Najveći razlog rasta prihoda je količina padalina, poboljšana ponuda smještaja i hrane te posvećenost individualnim gostima.

## IV. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

---

Unapređenje poslovanja u domeni tržišta nekretnina zahtjeva redovito praćenje tržišta, koje se uglavnom provodi vlastitim istraživanjem i kroz razgovor sa agentima koji se svakodnevno susreću s ponudom i potražnjom za nekretninama.

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. PODRUŽNICE DRUŠTVA

---

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

## VII. FINANCIJSKI INSTRUMENTI KOJE DRUŠTVO KORISTI

---

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 dionice Varteks d.d. i dionice Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, oznake FMPS u postotku od 10,57% temeljnog kapitala FMPS čiji dioničar Jadran Kapital d.d., ujedno i najveći pojedinačni dioničar ovog Društva je uputilo poziv za likvidaciju Proprius d.d. Skupština je zakazana za 29.04.2019. godine kada će se znati odluka o likvidaciji.

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 osnove 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

---

Društvo je izloženo osnovnim rizicima poslovanja od kojih su financijski rizici navedeni zajedno s ostalim rizicima poslovanja ovog Društva u poglavlju IX. ovog Izvještaja.

U provođenju sustava unutarnjih kontrola i upravljanja rizicima sudjeluju svi zaposlenici Društva uključujući Upravu i Nadzorni odbor.

Društvo upravlja rizicima, posebno financijskim, praćenjem i usklađivanjem sa značajnim propisima i putem unutarnje kontrole koja se vrši praćenjem poslovanja u svim organizacijskim jedinicama kroz aktivnosti društva te posebno kontrole pomoćnih usluga.

## IX. IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA

---

Uprava Društva smatra kako se rizici nisu bitno promili od kraja 2018. godine.

### **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.

## **Kadrovski rizik**

Izdavatelj sa povezanim društvima ima 46 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 01.01.2019. – 31.03.2019. godine i dalje do dana sastavljanja i pisanja ovog Izvještaja s pripadajućim donesenim financijskim izvještajima za 2018. godinu, daju sljedeću

### IZJAVU

Prema našim najboljim saznanjima komplet financijskih izvještaja STANOVI JADRAN d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB 88680117715, za razdoblje od 01.01.2019. – 31.03.2019. 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, 25. travnja 2019.

**Prilog 1.****OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

1/1/2019

do

31.3.2019

Godina:

2019

Kvartal:

1

**Tromjesečni finansijski izvještaji**

Matični broj (MB): 02182190

Oznaka matične države  
članice izdatelja:

HR

Matični broj  
subjekta (MBS): 060227551Osobni identifikacijski  
broj (OIB): 88680117715

LEI: 747800E0R03R0059Q263

Šifra  
ustanove: 94048

Tvrtna izdatelja: STANOVI JADRAN d.d.

Poštanski broj i mjesto: 21000

SPLIT

Ulica i kućni broj: Kralja Zvonimira 14/IX

Adresa e-pošte: katija@stanovijadran.com

Internet adresa: www.stanovijadran.com

Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja): 1523

Konsolidirani izvještaj: KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

WINTER d.o.o

Babanovac bb, Travnik, BiH 5101025908

MEDITERAN GRADNJA d.o.o

Bilaje 7, Podaca (Općina Gradac) 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: Ne (Da/Ne)

(tvrtna knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: Katija Barić

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 021/482-367

Adresa e-pošte: katija@stanovijadran.com

Revizorsko društvo: Deloitte d.o.o.

(tvrtna revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:  
(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.3.2019

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja	
1	2	3	4	
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0	
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	80.191.430	82.372.224	
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	80.702	83.173	
1. Izdaci za razvoj	004	0	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	80.702	83.173	
3. Goodwill	006	0	0	
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0	
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0	
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0	
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	77.701.608	79.788.929	
1. Zemljište	011	2.025.000	2.027.041	
2. Građevinski objekti	012	25.179.733	25.025.083	
3. Postrojenja i oprema	013	31.324	129.400	
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	454.207	544.152	
5. Biološka imovina	015	0	0	
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0	
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0	
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0	
9. Ulaganje u nekretnine	019	50.011.344	52.063.253	
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	2.409.120	2.500.122	
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0	
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0	
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0	
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0	
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0	
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	148.549	0	
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	2.249.571	2.249.573	
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	239.549	
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	11.000	11.000	
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0	
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	0	0	
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0	
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0	
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0	
4. Ostala potraživanja	035	0	0	
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	0	0	
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	8.903.396	12.512.490	
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	573.672	522.510	
1. Sirovine i materijal	039	491.829	448.377	
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0	
3. Gotovi proizvodi	041	0	0	
4. Trgovačka roba	042	81.843	74.133	
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0	
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0	
7. Biološka imovina	045	0	0	
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	4.358.033	4.588.638	
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0	
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0	
3. Potraživanja od kupaca	049	3.219.210	3.356.453	
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0	
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	458.877	434.766	
6. Ostala potraživanja	052	679.946	797.419	
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	3.587.138	4.076.338	

1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	3.587.138	4.076.338
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	384.553	3.325.004
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	200.354	186.755
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	89.295.180	95.071.469
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
<b>PASIVA</b>			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	70.004.789	69.397.340
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	76.248.000	76.248.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	3.357.629	3.357.629
1. Zakonske rezerve	071	0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	3.357.629	3.357.629
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	-1.024.349	-1.024.349
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078	-1.024.349	-1.024.349
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	-10.705.773	-12.093.824
1. Zadržana dobit	082	0	0
2. Preneseni gubitak	083	10.705.773	12.093.824
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	-1.335.156	-564.271
1. Dobit poslovne godine	085	0	0
2. Gubitak poslovne godine	086	1.335.156	564.271
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	3.464.438	3.474.155
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	090	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093	0	0
6. Druga rezerviranja	094	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	10.791.303	16.498.973
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101	10.791.303	16.498.973
7. Obveze za predujmove	102	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	103	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	105	0	0
11. Odgođena porezna obveza	106	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	8.499.089	9.175.156
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111	0	0

5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112	1.248.105	637.359
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	505.649	491.757
7. Obveze za predujmove	114	4.599.556	5.898.185
8. Obveze prema dobavljačima	115	1.483.450	1.328.909
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	117	162.922	222.296
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118	430.473	532.892
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	65.308	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	121	3.626	63.758
<b>E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>123</b>	<b>89.295.181</b>	<b>95.071.469</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 1.1.2019 do 31.3.2019

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	<b>125</b>	<b>2.245.628</b>	<b>2.245.628</b>	<b>2.864.721</b>	<b>2.864.721</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127	2.238.386	2.238.386	2.828.699	2.828.699
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130	7.242	7.242	36.022	36.022
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>	<b>131</b>	<b>2.172.511</b>	<b>2.172.511</b>	<b>3.422.609</b>	<b>3.422.609</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132	0	0	0	0
<b>2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)</b>	<b>133</b>	<b>1.045.460</b>	<b>1.045.460</b>	<b>1.999.570</b>	<b>1.999.570</b>
a) Troškovi sirovina i materijala	134	578.401	578.401	917.486	917.486
b) Troškovi prodane robe	135	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	136	467.059	467.059	1.082.084	1.082.084
<b>3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)</b>	<b>137</b>	<b>609.924</b>	<b>609.924</b>	<b>763.801</b>	<b>763.801</b>
a) Neto plaće i nadnice	138	363.442	363.442	451.568	451.568
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139	180.182	180.182	229.432	229.432
c) Doprinosi na plaće	140	66.300	66.300	82.801	82.801
4. Amortizacija	141	256.524	256.524	339.925	339.925
5. Ostali troškovi	142	225.028	225.028	315.051	315.051
<b>6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)</b>	<b>143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145	0	0	0	0
<b>7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	148	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	152	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	153	35.575	35.575	4.262	4.262
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	<b>154</b>	<b>3.236</b>	<b>3.236</b>	<b>2.667</b>	<b>2.667</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161	2.564	2.564	2.667	2.667
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162	0	0	0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	164	672	672	0	0
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>165</b>	<b>9.124</b>	<b>9.124</b>	<b>1.671</b>	<b>1.671</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168	9.124	9.124	1.671	1.671
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169	0	0	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	172	0	0	0	0
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>174</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)</b>	<b>177</b>	<b>2.248.864</b>	<b>2.248.864</b>	<b>2.867.388</b>	<b>2.867.388</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)</b>	<b>178</b>	<b>2.181.635</b>	<b>2.181.635</b>	<b>3.424.280</b>	<b>3.424.280</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)</b>	<b>179</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>-556.892</b>	<b>-556.892</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	67.229	67.229	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	0	0	-556.892	-556.892
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)</b>	<b>183</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>-556.892</b>	<b>-556.892</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	67.229	67.229	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	0	0	-556.892	-556.892
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188	0	0	0	0



<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)	190	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)	191	0	0	0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)</b>	<b>192</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>556.892</b>	<b>556.892</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193	67.229	67.229	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194	0	0	556.892	556.892
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)</b>	<b>195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)</b>	<b>196</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>556.892</b>	<b>556.892</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197	67.229	67.229	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198	0	0	-556.892	-556.892
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>					
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)</b>	<b>199</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>-556.892</b>	<b>-556.892</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200	28.980	28.980	-564.270	-564.270
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201	38.249	38.249	7.378	7.378
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>					
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>202</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>-556.892</b>	<b>-556.892</b>
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204	0	0	0	0
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205	0	0	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	207	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	208	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209	0	0	0	0
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210	0	0	0	0
8. Ostale nevlasničke promjene kapitala	211	0	0	0	0
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)</b>	<b>214</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>-556.892</b>	<b>-556.892</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)</b>	<b>215</b>	<b>67.229</b>	<b>67.229</b>	<b>-556.892</b>	<b>-556.892</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216	28.980	28.980	-564.270	-564.270
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217	38.249	38.249	7.378	7.378

**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 1.1.2019. do 31.3.2019.

u kunama

Obveznik: Stanovi Jadran d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje	
1	2	3	4	
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>				
1. Dobit prije oporezivanja	001	28.961		-564.270
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-370.390		296.747
a) Amortizacija	003	256.524		339.925
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0		0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0		0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	0		0
e) Rashodi od kamata	007	0		0
f) Rezerviranja	008	0		0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0		0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-626.914		-43.178
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>-341.429</b>		<b>-267.523</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-1.112.625		510.223
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-892.955		676.067
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-153.463		-217.006
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-66.207		51.162
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0		0
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>-1.454.054</b>		<b>242.700</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	0		0
5. Plaćeni porez na dobit	019	0		0
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>-1.454.054</b>		<b>242.700</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>				
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0		0
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	0		0
3. Novčani primici od kamata	023	0		0
4. Novčani primici od dividendi	024	0		0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0		0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0		0
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-1.614.362		-2.429.717
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	0		-91.002
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	1.602.903		-489.200
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0		0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0		0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-11.459</b>		<b>-3.009.919</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-11.459</b>		<b>-3.009.919</b>
<b>Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti</b>				
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0		0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	036	0		0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	165.352		5.707.670
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0		0
<b>V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>165.352</b>		<b>5.707.670</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	0		0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0		0
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	0		0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0		0
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	0		0
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>165.352</b>		<b>5.707.670</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0		0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>-1.300.161</b>		<b>2.940.451</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>1.564.812</b>		<b>384.553</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>264.651</b>		<b>3.325.004</b>



## 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%