

Stanovi Jadran d.d., Split i ovisna društva

Konsolidirani financijski izvještaji za godine završene 31. prosinca 2014.,
31. prosinca 2015. i razdoblje koje je završilo 30. rujna 2016. godine
zajedno s Izvještajem neovisnog revizora

	<i>Stranica</i>
Odgovornosti Uprave za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izvještaj neovisnog revizora	2-3
Konsolidirani izvještaj o dobiti i gubitku te ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	4
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	5-6
Konsolidirani izvještaj o promjenama vlasničke glavnice	7
Konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	8-9
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	10-53

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava je dužna pobrinuti se da za svako financijsko razdoblje konsolidirani financijski izvještaji budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska Unija (MSFI), koji pružaju istinit i fer pregled stanja društva Stanovi Jadran d.d. i njegovih ovisnih društava ("Grupa"), kao i rezultate poslovanja za navedena razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Grupa ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava je izradila konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Grupe.

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- odabirati i dosljedno primjenjivati odgovarajuće računovodstvene politike;
- donositi razumne i razborite prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda, te objavu i objašnjenje svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja u konsolidiranim financijskim izvještajima; te
- izradu konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Grupe, kao i njihovu usklađenost s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje razumnih mjera da bi se spriječile i otkrile pronevjere i ostale nezakonitosti.

Za i u ime Uprave,

Toni Jeličić Purko,
predsjednik Uprave,
STANOVI JADRAN d.d., Split

14. prosinca 2016. godine

STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT

Maja Bradić,
član Uprave,
STANOVI JADRAN d.d., Split

Maja Bradić

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA

Vlasnicima Grupe:

Izvešće o financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih konsolidiranih izvještaja društva Stanovi Jadran d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih Društava („Grupa“) koji obuhvaćaju konsolidirane izvještaje o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2014. godine, na dan 31. prosinca 2015. godine i na dan 30. rujna 2016. godine, konsolidirane izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti za 2014. godinu, za 2015. godinu i razdoblje koje je završilo 30. rujna 2016. godine, konsolidirane izvještaje o promjenama kapitala i konsolidirane izvještaje o novčanom toku za tada završene godine i razdoblje te sažeti prikaz temeljnih računovodstvenih politika i drugih objašnjavajućih informacija.

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju ovih konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja, uslijed prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o ovim konsolidiranim financijskim izvještajima na temelju naše revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje provođenje postupaka radi dobivanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Odabrani postupci ovise o revizorovoj prosudbi, kao i o procjeni rizika značajnog pogrešnog prikazivanja financijskih izvještaja uslijed prijevare ili pogreške. U stvaranju tih procjena rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za subjektovo sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja kako bi se oblikovali revizorski postupci koji su primjereni u okolnostima, ali ne i za namjenu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola poslovnog subjekta. Revizija također uključuje i ocjenjivanje primjerenosti primijenjenih računovodstvenih politika i razumnosti računovodstvenih procjena koje je stvorio menadžment, kao i ocjenjivanje cjelokupne prezentacije financijskih izvještaja.

Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg mišljenja.

Društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu: MBS 030022053; uplaćen temeljni kapital: 44.900,00 kuna; članovi uprave: Branišlav Vrtačnik, Eric Daniel Olcott, Marina Tonžetić, Juraj Moravek, Dražen Nimčević and John Jozef H. Ploem; poslovna banka: Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, 10 000 Zagreb, ž. račun/bank account no. 2360000-1101896313; SWIFT Code: ZABHR2X IBAN: HR2723600001101896313; Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10 000 Zagreb, ž. račun/bank account no. 2340009-1110098294; SWIFT Code: PBZGHR2X IBAN: HR3823400091110098294; Raiffeisenbank Austria d.d., Petrinjska 59, 10 000 Zagreb, ž. račun/bank account no. 2484008-1100240905; SWIFT Code: RZBHR2X IBAN: HR1024840081100240905.

Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pravnu osobu osnovanu sukladno pravu Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije i Sjeverne Irske (izvorno "UK private company limited by guarantee"), i mrežu njegovih članova, od kojih je svaki zaseban i samostalan pravni subjekt. Molimo posjetite www.deloitte.com/hr/o-nama za detaljni opis pravne strukture Deloitte Touche Tohmatsu Limited i njegovih tvrtki članica.

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (NASTAVAK)

Mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2014. godine, na dan 31. prosinca 2015. godine te na dan 30. rujna 2016. godine i njezinu financijsku uspješnost za tada završene godine i razdoblje u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska Unija.


Branislav Vrtačnik, Predsjednik Uprave


Vanja Vlak, ovlašteni revizor

Deloitte d.o.o.

Zagreb, 14. prosinca 2016. godine



Konsolidirani izvještaj o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
 Za godine završene 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015. i razdoblje završeno
 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

	Bilješka	1.1.- 30.9.2016.	2015.	2014.
Poslovni prihodi	5	3.379.274	187.646	64.898
Prihodi od povoljne kupnje	6	2.860.860	-	8.331
Ukupni prihodi iz poslovanja		6.240.134	187.646	73.229
Materijalni troškovi	7	(1.431.594)	(350.934)	(222.128)
Troškovi osoblja	8	(928.030)	(532.594)	(250.883)
Amortizacija	13	(456.054)	(2.669)	(24.345)
Ostali troškovi	9	(250.758)	(604.901)	(109.204)
Gubitak od prodaje dugotrajne materijalne imovine		-	-	(351.905)
Gubitak od umanjenja vrijednosti ulaganja u nekretnine		(7.852.715)	-	-
Ukupni rashodi iz poslovanja		(10.919.151)	(1.491.098)	(958.465)
Gubitak iz poslovanja		(4.679.017)	(1.303.452)	(885.236)
Financijski prihodi	10	287.243	240.250	3.006.392
Financijski rashodi	11	(700.503)	(16.475)	(44.039)
Neto dobitak / (gubitak) iz financijskih aktivnosti		(413.260)	223.775	2.962.353
(Gubitak) / dobit prije oporezivanja		(5.092.277)	(1.079.677)	2.077.117
Trošak poreza tekuće godine	12	-	-	-
(Gubitak) / dobit razdoblja		(5.092.277)	(1.079.677)	2.077.117
Vlasnicima društva		(4.902.617)	(1.074.643)	2.077.117
Vlasnicima manjinskih udjela		(189.660)	(5.034)	-
Stavke koje se kasnije mogu uračunati u dobit ili gubitak:				
Neto dobit / (gubitak) od financijske imovine raspoložive za prodaju		2.535.251	(670.330)	(208.308)
Ostala sveobuhvatna dobit/ (gubitak)		2.535.251	(670.330)	(208.308)
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)		(2.557.026)	(1.750.007)	1.868.809
Vlasnicima društva		(2.367.366)	(1.744.973)	1.868.809
Vlasnicima manjinskih udjela		(189.660)	(5.034)	-

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju

Na dan 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015. i 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

	Bilješka	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
IMOVINA				
Dugotrajna imovina				
Nematerijalna imovina	13	156.987	-	-
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	29.354.445	8.091	7.661
Ulaganje u nekretnine	14	18.052.221	25.917.710	25.201.115
Dugotrajna financijska imovina	15	6.829.540	5.726.345	5.700.418
		54.393.193	31.652.146	30.909.194
Kratkotrajna imovina				
Zalihe		267.488	-	-
Potraživanja	16	1.191.770	959.987	593.975
Kratkotrajna financijska imovina	17	1.944.268	1.869.920	2.223.642
Novac i novčani ekvivalenti	18	523.453	231.353	41.702
		3.926.979	3.061.260	2.859.319
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi				
		4.013	4.529	2.292
UKUPNO IMOVINA		58.324.185	34.717.935	33.770.805

Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju (nastavak)
 Na dan 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015. i 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

	Bilješka	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
KAPITAL I OBVEZE				
Kapital i rezerve				
Temeljni kapital	19	45.908.000	30.046.600	29.046.600
Kapitalne rezerve		3.357.629	3.357.629	3.357.629
Revalorizacijske rezerve	20	1.015.909	(1.519.342)	(849.012)
Preneseni gubitak		(5.218.393)	(4.143.750)	(6.191.772)
Gubitak ili dobit poslovne godine		(4.902.617)	(1.074.643)	2.077.117
		40.160.528	26.666.494	27.440.562
Manjinski interes		3.495.128	807.201	812.235
		43.655.656	27.473.695	28.252.797
Dugoročne obveze				
Obveze za zajmove	22	1.322.080	-	-
		1.322.080	-	-
Kratkoročne obveze				
Obveze prema dobavljačima	21	8.407.229	4.759.956	4.806.843
Obveze za zajmove	22	4.461.853	2.435.000	590.000
Obveze prema zaposlenicima		114.409	30.479	20.781
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		264.258	18.805	88.384
Ostale kratkoročne obveze		24.092	-	-
		13.271.841	7.244.240	5.506.008
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja		74.608	-	12.000
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		58.324.185	34.717.935	33.770.805

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala

Za godine završene 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015., i razdoblje završeno 30. rujna 2016.

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

	Upisani kapital	Kapitalne rezerve	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit / Preneseni gubitak	Manjinski interes	Ukupno
Stanje 1. siječnja						
2014. godine	29.046.600	3.357.629	(640.704)	(6.191.772)	-	25.571.753
Neto dobit za godinu	-	-	-	2.077.117	-	2.077.117
Povećanje / (smanjenje) vrijednosti ulaganja raspoloživih za prodaju	-	-	(208.308)	-	-	(208.308)
Manjinski interes	-	-	-	-	812.235	812.235
Stanje 31. prosinca 2014. godine	29.046.600	3.357.629	(849.012)	(4.114.655)	812.235	28.252.797
Neto dobit za godinu	-	-	-	(1.074.643)	(5.034)	(1.079.677)
Pripajanje društva Jadran Solar d.o.o.	-	-	-	(29.095)	-	(29.095)
Povećanje / (smanjenje) vrijednosti ulaganja raspoloživih za prodaju	-	-	(670.330)	-	-	(670.330)
Pripajanje društva Jadran Solar d.o.o.	1.000.000	-	-	-	-	1.000.000
Stanje 31. prosinca 2015. godine	30.046.600	3.357.629	(1.519.342)	(5.218.393)	807.201	27.473.695
Neto dobit za godinu	-	-	-	(4.902.617)	(189.660)	(5.092.277)
Manjinski interes pri kupnji društva Winter d.o.o.	-	-	-	-	2.877.587	2.877.587
Povećanje / (smanjenje) vrijednosti ulaganja raspoloživih za prodaju	-	-	2.535.251	-	-	2.535.251
Dokapitalizacija	15.861.400	-	-	-	-	15.861.400
Stanje 30. rujna 2016. godine	45.908.000	3.357.629	1.015.909	(10.121.010)	3.495.128	43.655.656

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Konsolidirani izvještaj o novčanom toku

Za godine završene 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015. i

razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

	1.1. - 30.9.2016.	2015.	2014.
Poslovne aktivnosti			
(Gubitak)/dobit za godinu	(5.092.277)	(1.079.677)	2.077.117
<i>Usklađenja za:</i>			
Amortizacija	456.054	2.669	24.345
Prihod od povoljne kupnje	(2.860.860)	-	(8.331)
Neto gubitak/(dobit) od prodaje ulaganja u dionice i investicijske fondove	609.543	(8.343)	(2.907.763)
Umanjenje vrijednosti ulaganja u nekretnine	7.865.489	-	-
Neto gubitak/(dobit) od prodanih i rashodovanih nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine	-	-	346.185
Trošak kamata	55.533	3.404	365
Prihod od kamata	(79.329)	(72.991)	(37.753)
Novac iz poslovanja prije promjena u obrtnom kapitalu	954.153	(1.154.938)	(505.835)
Povećanje zaliha	(30.478)	-	-
Smanjenje/(povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja	103.921	831.041	(161.665)
Povećanje/(smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza	1.146.529	(125.265)	69.198
Smanjenje/(povećanje) plaćenih troškova budućeg razdoblja	516	32.928	(1.200)
Plaćene kamate	(55.533)	(3.404)	(365)
Novac ostvaren u poslovnim aktivnostima	2.119.108	(419.638)	(599.867)
Investicijske aktivnosti			
Izdaci za nabavu materijalne imovine	-	(3.099)	(6.821)
Izdaci za ulaganje u nekretnine	-	(716.595)	(1.298.272)
Primici od prodaje ulaganja u financijsku imovinu raspoloživu za prodaju	884.711	816.272	2.156.236
Primici od prodaje ulaganja u nekretnine	-	-	2.095.067
Izdaci za ulaganje u financijsku imovinu raspoloživu za prodaju	(62.199)	(1.504.186)	(1.589.268)
Izdaci za stjecanje udjela	(2.340.000)	-	-
Primici od kamata	-	36.323	-
Primici od dividendi	172.487	145.845	17.203
Neto novac ostvaren/(korišten) u investicijskim aktivnostima	(1.345.001)	(1.225.440)	1.374.145

Konsolidirani izvještaj o novčanom toku (nastavak)

Za godine završene 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015. i

razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

	30.9.2016.	2015.	2014.
Financijske aktivnosti			
Primitci po primljenim pozajmicama	-	1.900.000	235.000
Otplata primljenih pozajmica	(1.939.294)	(55.000)	(45.000)
Izdatci po danim pozajmicama	(148.278)	(1.284.000)	(4.278.000)
Primitci po danim pozajmicama	1.280.000	1.264.390	3.187.193
Novac stečen pripajanjem	325.565	9.339	5.424
Neto novac u financijskim aktivnostima	(482.007)	1.834.729	(895.383)
 Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	 292.100	 189.651	 (121.105)
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	231.353	41.702	162.807
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	523.453	231.353	41.702

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Bilješke uz financijske izvještaje

Za godine završene 31. prosinca 2014., 31. prosinca

2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

1. OPĆI PODACI

STANOVI JADRAN d.d. 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 (stara oznaka-70120). 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 iznosi 16.262.100 kuna i uplaćen je u cijelosti. Jedini osnivač-član društva 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 Stanovi Jadran d.d., te pripajanje temeljnog kapitala navedenih društava, čime temeljni kapital iznosi 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 sada ukupni temeljni kapital društva iznosi 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 sada iznosi 45.908.000 kuna.

Odlukom članova društva od 21. listopada 2016. godine društvo je preoblikovano iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo. Navedena odluka upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu dana 16. studenog 2016. godine (Tt-16/11108-2).

Osobe ovlaštene za zastupanje:

- 1) Maja Bradić, član uprave, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 10. rujna 2012. godine.
- 2) Toni Jeličić Purko, predsjednik Uprave, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 21. listopada 2016. godine.

Nadzorni odbor je imenovan 21. listopada 2016. godine, a čine ga:

- 1) Miroslav Jeličić Purko, predsjednik
- 2) Bojan Vrančić, član
- 3) Mario Šerić, član

Bilješke uz financijske izvještaje

Za godine završene 31. prosinca 2014., 31. prosinca

2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

1. OPĆI PODACI (NASTAVAK)

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

Grupa uz Društvo kao „Maticu“ uključuje i sljedeća ovisna/pridružena društva:

Ovisno/pridruženo društvo	30.9.2016. % udjela u kapitalu	31.12.2015. % udjela u kapitalu	31.12.2014. % udjela u kapitalu	Osnovna djelatnost	Akvizicija / osnivanje
Nova nekretnine d.o.o., Trsteno	78%	78%	78%	Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	Akvizicija, prosinac 2014. godine
Mediteran gradnja d.o.o., Mokošica	93%	93%	93%	Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	Akvizicija, prosinac 2014. godine
Vile Orašac d.o.o., Trsteno	100%	100%	100%	Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	Akvizicija, prosinac 2014. godine
Winter d.o.o., Travnik, Bosna i Hercegovina	89%	0%	0%	Usluge smještaja, hrane i pića	Akvizicija, travanj 2016. godine

2. USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA

Standard i tumačenja na snazi u tekućem razdoblju

U tekućem razdoblju na snazi su sljedeći standardi, izmjene i dopune postojećih standarda te tumačenja koje je objavio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) i usvojila ih je Europska unija:

- **izmjene i dopune raznih standarda pod nazivom „Dorada MSFI-jeva iz ciklusa 2011.–2013.“** proizašle iz projekta godišnje dorade MSFI-jeva (MSFI 1, MSFI 3, MSFI 13 i MRS 40), prvenstveno radi otklanjanja nepodudarnosti i pojašnjenja teksta, usvojene u Europskoj uniji 18. prosinca 2014. godine (primjenjive na godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2015.),
- **tumačenje IFRIC br. 21 „Nameti“**, usvojen u EU 13. lipnja 2014. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 17. lipnja 2014.).

Usvajanjem navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika Društva ili Grupe.

Standardi i tumačenja koje je izdao OMRS i usvojeni su u Europskoj uniji, ali još nisu na snazi

Na datum odobrenja financijskih izvještaja bili su objavljeni, ali ne i na snazi sljedeći standardi, izmjene i dopune postojećih standarda te tumačenja koje je objavio OMRS i usvojila Europska unija:

- **izmjene i dopune raznih standarda i tumačenja pod nazivom „Dorada MSFI-jeva iz ciklusa 2010.–2012.“** proizašle iz projekta godišnje dorade MSFI-jeva (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 24 i MRS 38), prvenstveno radi otklanjanja nepodudarnosti i pojašnjenja teksta, usvojene u EU 17. prosinca 2014. godine (primjenjive na godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. veljače 2015.),
- izmjene i dopune MRS-a 19 „Primanja zaposlenih“** — „Planovi definiranih naknada: doprinosi koje uplaćuju zaposleni“, usvojene u Europskoj uniji 17. prosinca 2014. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. veljače 2015.).

2. USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA (NASTAVAK)

Standardi i tumačenja koje je izdao OMRS i koji još nisu usvojeni u Europskoj uniji

MSFI-jevi trenutno usvojeni u Europskoj uniji ne razlikuju se znatno od propisa koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (skraćeno OMRS), izuzev sljedećih standarda, izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja o čijem usvajanju Europska unija još nije odlučila (datumi stupanja na snagu navedeni u nastavku odnose se na MSFI-jeve u cjelini):

- **MSFI 9 „Financijski instrumenti“** (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.),
 - **MSFI 14 „Regulativom propisane razgraničene stavke“** (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
 - **MSFI 15 „Prihodi po ugovorima s kupcima“** (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2017.),
 - **izmjene i dopune MSFI-ja 10 „Konsolidirani financijski izvještaji“ i MRS-a 28 „Udjeli u pridruženim subjektima i zajedničkim pothvatima“** — prodaja odnosno ulog imovine u transakcijama između ulagatelja i njegovog pridruženog subjekta ili zajedničkog pothvata (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
 - **izmjene i dopune MSFI-ja 10 „Konsolidirani financijski izvještaji“, MSFI-ja 12 „Objavljivanje udjela u drugim subjektima“ i MRS-a 28 „Udjeli u pridruženim subjektima i zajedničkim pothvatima“** — „Investicijski subjekti: primjena izuzeća od konsolidacije“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
 - **izmjene i dopune MSFI-ja 11 „Zajednički poslovi“** — „Računovodstvo stjecanja udjela u zajedničkom upravljanju“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
 - **izmjene i dopune MRS-a 1 „Prezentiranje financijskih izvještaja“** — „Inicijativa u vezi objavljivanja“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- izmjene i dopune MRS-a 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“ i MRS-a 38 „Nematerijalna imovina“** — pojašnjenje prihvatljivih metoda amortizacije dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- **izmjene i dopune MRS-a 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“ i MRS-a 41 „Poljoprivreda“** — „Poljoprivreda: plodonosne biljke“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.)
 - **izmjene i dopune MRS-a 27 „Odvojeni financijski izvještaji“** — „Metoda udjela u odvojenim financijskim izvještajima“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.).

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnove sastavljanja

Grupa je obveznik sastavljanja financijskih izvještaja po Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI), koje objavljuje Odbor za standarde financijskog izvještavanja, ali je zbog potrebe inicijalne javne ponude financijske izvještaje sastavilo sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska Unija.

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su sukladno Zakonu o računovodstvu Republike Hrvatske i MSFI-jevima. Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su po načelu nastanka događaja, odnosno učinci transakcija i drugih događaja priznaju se kad su nastali i uključuju u financijske izvještaje za razdoblje na koje se odnose.

Konsolidirani financijski izvještaji prezentirani su u hrvatskim kunama, s obzirom da je to valuta u kojoj je iskazana većina poslovnih događaja u Grupi.

Valuta	30. rujna 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2014.
1 EUR	7,481095	7,635047	7,661471
1 BAM	3,8430	-	-

Konsolidirani financijski izvještaji su pripremljeni na principu neograničenosti vremena poslovanja.

Osnove konsolidacije

Konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske izvještaje Društva i subjekata nad kojima Društvo ima kontrolu (ovisna društva). Kontrola postoji ako Društvo ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama subjekta tako da ostvari koristi od njegovih aktivnosti. Rezultati ovisnih društava koja su stečena ili prodana tijekom godine uključuju se u konsolidirani račun dobiti i gubitka od datuma stjecanja, odnosno do datuma prodaje.

Sve transakcije, sva stanja, svi prihodi i rashodi unutar Grupe, svi nerealizirani dobiti i gubici kao i knjigovodstveni iznos matičinog ulaganja u svako ovisno društvo eliminiraju se konsolidacijom.

Društvo i ovisna društva koristili su jednake računovodstvene politike za iste transakcije i druge poslovne događaje u sličnim okolnostima.

Manjinski udjeli (manjinski interes) u neto imovini konsolidiranih ovisnih društava, bez pripisanog goodwilla, iskazani su u ovim financijskim izvještajima unutar ukupnog kapitala Grupe. Manjinski udjeli prikazani su kao zbroj vrijednosti udjela na dan stjecanja i pripisanih promjena u kapitalu ovisnog društva od datuma stjecanja.

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Goodwill

Grupa mjeri goodwill na datum stjecanja kao zbroj:

- fer vrijednosti prenesene naknade; uvećano za
- priznati iznos eventualnog manjinskog udjela u stečenom subjektu, uvećano za, ako se stjecanje ostvaruje u dijelovima, fer vrijednost postojećeg vlasničkog udjela u stečenom društvu; umanjeno za
- neto priznati iznos (u pravilu fer vrijednost) prepoznatljive stečene imovine i obveza.

Ako zbroj predstavlja negativnu vrijednost, dobitak proizašao iz povoljne kupnje se odmah priznaje u račun dobiti i gubitka.

Troškovi povezani sa stjecanjem, osim onih koji se odnose na izdavanje dužničkih ili vlasničkih vrijednosnih papira, koje Grupa realizira u vezi s poslovnim spajanjem priznaju se kao trošak u trenutku nastanka.

Eventualna potencijalna naknada priznaje se po fer vrijednosti na datum stjecanja. Ako je potencijalna naknada klasificirana kao kapital i rezerve, ne vrednuje se ponovo, a njezino podmirenje se iskazuje unutar kapitala i rezervi. U drugim slučajevima, naknadne promjene fer vrijednosti potencijalne naknade priznaju se kroz dobit ili gubitak.

Priznavanje prihoda

Prihod je povećanje ekonomske koristi tijekom obračunskog razdoblja u obliku pritjecanja ili povećanja imovine ili smanjenja obveza koje ima za posljedicu povećanje kapitala, osim povećanja kapitala koje se odnosi na unose sudionika u kapitalu. Prihod uključuje prihode i dobitke, a također je i priljev koji proizlazi iz redovnih aktivnosti kao što su prihodi od prodaje imovine ili kamate. Prihod se mjeri po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja.

Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja (obračunati prihodi) i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda (prihodi jednog računovodstvenog razdoblja uspoređuju se s rashodima istog računovodstvenog razdoblja).

Kod pružanja usluga prihod se priznaje prema stupnju izvršenja usluge, odnosno kada ne postoji značajna neizvjesnost u pogledu pružanja usluge ili pripadajućih troškova.

Financijske prihode čine kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima, kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama, dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa, nerealizirani dobici (prihodi) te ostali financijski prihodi. Prihodi od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka kada nastaju, metodom efektivne kamatne stope. Prihodi od dividendi priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Priznavanje rashoda

Rashodi predstavljaju smanjenje ekonomske koristi tijekom obračunskog razdoblja u obliku odljeva ili smanjenja sredstava ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, ali ne ono u svezi s raspodjelom sudionicama u kapitalu.

Rashodi se priznaju u izravnom sučeljavanju s povezanim prihodima, koji proistječu iz istih transakcija i drugih događaja.

Poslovni rashodi obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, vrijednosno usklađivanje dugotrajne i kratkotrajne imovine te ostale troškove poslovanja.

Financijski rashodi uključuju kamate, tečajne razlike i druge rashode s povezanim poduzetnicima i nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama, nerealizirane gubitke (rashode) financijske imovine te ostale financijske rashode. Trošak kamata po primljenim zajmovima priznaje se po metodi efektivne kamatne stope.

Potraživanja

Kratkotrajna potraživanja čine potraživanja od kupaca, potraživanja od države te ostala potraživanja.

Potraživanja od kupaca uključuju sva potraživanja od prodaje proizvoda i usluga. Iskazuju se u iznosima za koje se očekuje da će biti naplaćeni. Ispravci vrijednosti potraživanja čija je naplata sumnjiva ili sporna napravljeni su na osnovi procjene Uprave o njihovoj naplativosti. Iznos gubitka se priznaje u računu dobiti i gubitka.

Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajnama, kratkoročne depozite kod banaka s ugovorenim dospeljećem do 3 mjeseca i sredstva na računima banaka. Stanje novca na računima kod banaka i u blagajni iskazuje se u nominalno vrijednosti izraženoj u kunama. Devizna sredstva na računima i u blagajni preračunavaju se na srednji tečaj Hrvatske narodne banke na datum izvještaja o financijskom položaju.

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Strane valute

Transakcije izražene u stranim valutama preračunate su u funkcijsku valutu Grupe po tečaju važećem na dan transakcije. Monetarne stavke izražene u stranoj valuti preračunate su u funkcijsku valutu po tečaju važećem na dan izvještavanja. Nemonetarne stavke iskazane po fer vrijednosti u stranoj valuti preračunavaju se primjenom tečajeva važećih na dan procjene fer vrijednosti. Nemonetarne stavke iskazane u stranoj valuti u visini povijesnog troška se ne preračunavaju. Tečajne razlike nastale podmirenjem monetarnih stavki i njihovim ponovnim preračunavanjem iskazuju se u računu dobiti i gubitka za razdoblje. Tečajne razlike kod ponovne procjene fer vrijednosti nemonetarne imovine čine dio fer vrijednosti te imovine.

Oporezivanje

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje nikada nisu oporezive ili odbitne. Tekuća porezna obveza Grupe izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno u postupku donošenja na datum bilance.

Tekući porezi priznaju se kao rashod u računu dobiti i gubitka, osim poreza koji se odnose na stavke koje se iskazuju izravno u glavnici, u tom slučaju se i porez također iskazuje u glavnici, ili ako porezi proizlaze iz prvog iskazivanja poslovnog spajanja te se u tom slučaju porezni učinak uzima u obzir prilikom izračunavanja goodwilla.

Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema početno se iskazuju po trošku nabave. Inicijalni trošak nabave nekretnina, postrojenja i opreme obuhvaća njihovu nabavnu cijenu, uključujući uvozne carine i nepovratne poreze, kao i sve druge troškove koji se mogu izravno pripisati dovođenju sredstva u radno stanje i lokaciju za njegovu namjeravanu uporabu.

Troškovi nastali nakon stavljanja nekretnina, postrojenja i opreme u uporabu, kao što su popravci i održavanje, priznaju se kao rashod u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

U situacijama gdje je jasno vidljivo da su troškovi rezultirali povećanjem budućih očekivanih ekonomskih koristi koje će se ostvariti uporabom nekretnina, postrojenja i opreme se kapitaliziraju. Kapitalizirati se trebaju troškovi periodičnih, unaprijed planiranih većih i značajnijih provjera nužnih za daljnju uporabu imovine.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca

2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Nekretnine, postrojenja i oprema se eliminiraju iz financijskih izvještaja prodajom ili kad se više ne očekuje ostvarivanje korist njihovom uporabom ili otuđenjem. Dobit ili gubitak ostvaren prodajom nekretnina, postrojenja i opreme je direktno priznat u računu dobiti i gubitka. Neto knjigovodstvena vrijednost rashodovanih nekretnina, postrojenja i opreme su uključeni u troškove i sučeljeni s prodajnom cijenom kako bi se došlo do dobitka ili gubitka od prodaje. Stavke nekretnina, postrojenja i opreme koje su rashodovane ili prodane isključene su zajedno s pripadajućom akumuliranom amortizacijom.

Povećanje knjigovodstvene vrijednosti nastalo revalorizacijom povećava revalorizacijske rezerve. Umanjena vrijednosti na nekretninama, postrojenjima i opremi koja su prethodno revalorizirana iskazuju se kao smanjenja revalorizacijskih rezervi do iznosa prethodnog povećanja revalorizacijske rezerve, dok sva ostala umanjena terete račun dobiti i gubitka.

Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode na temelju procijenjenog vijeka uporabe sredstva po godišnjim stopama kako slijede:

	2016.	2015.	2014.
Građevinski objekti	2-3%	2%	2%
Oprema i namještaj	20%	20%	20%
Vozila	20%	20%	20%

Zemljište i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija ostale imovine obračunava se za svako pojedinačno sredstvo po stopama prikladnim za otpis nabavne vrijednosti kroz procijenjeni korisni vijek trajanja imovine.

Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u zemljišta i građevinske objekte u svrhu zarade prihoda od najma ili zbog porasta vrijednosti imovine klasificirana su kao ulaganja u nekretnine.

Ova ulaganja početno se iskazuju po trošku nabave koji uključuje transakcijske troškove, odnosno po kupovnoj cijeni uvećanoj za sve zakonom predviđene povezane direktne troškove stjecanja nekretnine. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine mjere se po fer vrijednostima.

Fer vrijednost nekretnine je sadašnja cijena na aktivnom tržištu za sličnu vrstu nekretnine u istom stanju koja podliježe sličnim ugovorima. Potvrđivanje fer vrijednosti nekretnine provodi se najmanje jednom godišnje, a po potrebi i češće ukoliko fer vrijednost značajno odstupa od knjigovodstvene vrijednosti.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca

2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Ulaganja u nekretnine (nastavak)

Dobitak ili gubitak nastao zbog promjene fer vrijednosti ove imovine iskazuje se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem je nastao. Dobitak ili gubitak nastao prodajom nekretnina iskazuje se računu dobiti i gubitka kao razlika između ostvarene prodajne cijene i neto knjigovodstvene vrijednosti.

Umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme te ulaganja u nekretnine

Imovina koja nema definiran konačan korisni vijek upotrebe te ne podliježe obračunu amortizacije, provjerava se na umanjenje vrijednosti uvijek kad postoje naznake umanjenja vrijednosti, a najmanje jednom godišnje. Imovina koja se amortizira provjerava se radi umanjenja vrijednosti uvijek kada događaji ili promjene uvjeta ukazuju da knjigovodstvena vrijednost te imovine možda neće biti nadoknadiva. Imovina koja još nije raspoloživa za korištenje procjenjuje se na svaki datum izvještaja.

Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se u svim slučajevima kada je knjigovodstvena vrijednost imovine veća od njezinog nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se u izvještaju o dobiti ili gubitku.

Nadoknadivi iznos nekretnina, postrojenja i opreme te ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost koja je veća od fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje te vrijednosti u upotrebi.

Financijska imovina

Financijska imovina je svrstana u jednu od sljedećih kategorija: zajmovi i potraživanja i financijska imovina raspoloživa za prodaju. Klasifikacija ovisi o vrsti i namjeni financijskog sredstva i određuje se prilikom prvog priznavanja.

Zajmovi i potraživanja

Potraživanja od kupaca, po zajmovima i ostala potraživanja s fiksnim ili odredivim plaćanjima koja ne kotiraju na aktivnom tržištu razvrstana su kao zajmovi i potraživanja i početno se vrednuju po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope ispravljenom za umanjenje vrijednosti. Prihodi od kamata priznaju se primjenom efektivne kamatne stope, osim u slučaju kratkoročnih potraživanja, kod kojih priznavanje kamata ne bi bilo materijalno značajno.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak nabave nekog financijskog sredstva i prihod od kamata raspoređuje na predmetno razdoblje. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi izravno diskontiraju tijekom očekivanog trajanja financijskog sredstva ili nekog drugog kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Financijska imovina (nastavak)

Financijska imovina raspoloživa za prodaju

Financijska imovina raspoloživa za prodaju uključuje određene vlasničke instrumente. Financijska imovina raspoloživa za prodaju početno se iskazuje po trošku koji uključuje troškove transakcije, a kasnije se mjeri i iskazuje po fer vrijednosti. Financijska imovine čija cijena ne kotira na aktivnom tržištu i čiju fer vrijednost nije moguće pouzdano procijeniti iskazana je po povijesnom trošku umanjenom za gubitke uslijed umanjenja vrijednosti.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Grupa provjerava na svaki datum izvještaja postoje li objektivni dokazi za umanjenje vrijednosti financijske imovine. Umanjenje vrijednosti financijske imovine priznaje se ukoliko postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti kao rezultat jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja ("događaj koji uzrokuje umanjenje vrijednosti") te navedeni događaj koji uzrokuje umanjenje vrijednosti ima utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove od financijske imovine, a koji se mogu pouzdano procijeniti.

Kod financijske imovine koja se vodi po amortiziranom trošku, iznos umanjenja je razlika između knjigovodstvenog iznosa sredstva i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova diskontiranih primjenom efektivne kamatne stope važeće na dan inicijalnog priznavanja. Promjene ispravka vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka.

U slučaju vlasničkih ulaganja klasificiranih kao raspoloživa za prodaju, značajno ili produljeno smanjenje fer vrijednosti ulaganja ispod troška stjecanja uzima se u obzir kod utvrđivanja da li je vrijednost imovine umanjena. Ukoliko postoji takav dokaz za financijsku imovinu raspoloživu za prodaju, kumulativni gubitak, utvrđen kao razlika između troška stjecanja i tekuće fer vrijednosti, umanjen za gubitak od umanjenja vrijednosti po toj financijskoj imovini prethodno priznat u računu dobiti i gubitka, prenosi se iz izvještaja o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i priznaje u račun dobiti ili gubitka. Ukoliko, u narednom razdoblju, fer vrijednost dužničke vrijednosnice klasificirane kao raspoloživa za prodaju poraste i porast je objektivno vezan za događaj nastao nakon što je bio priznat gubitak od umanjenja vrijednosti u dobiti ili gubitku, gubitak od umanjenja vrijednosti ukida se u korist izvještaja o dobiti ili gubitku. Međutim, bilo kakvo naknadno povećanje fer vrijednosti vlasničkih vrijednosnica raspoloživih za prodaju, čija je vrijednost prethodno umanjena, priznaje se u izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti.

Primljeni krediti

Primljeni krediti se početno priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije. Primljeni krediti se naknadno mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca

2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Temeljni kapital

Vanjski troškovi koji se mogu izravno pripisati izdavanju novih udjela, osim onih koji proizlaze iz poslovnih kombinacija, odbijaju se od vlasničke glavnice umanjeno za sve povezane poreze. Dividende na redovne udjele priznaju se u okviru vlasničke glavnice u razdoblju u kojem su objavljene.

Kada Grupa ili povezana društva unutar Grupe kupe temeljni kapital ili steknu pravo na kupnju temeljnog kapitala, plaćena naknada, uključujući sve troškove transakcije umanjeno za poreze, prikazuje se kao odbitak od ukupne vlasničke glavnice. Dobici i gubici od prodaje vlastitih udjela terete ili se knjiže u korist računa premija/diskonta na izdane udjele, u okviru vlasničke glavnice.

Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju Grupe na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) odražavaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja, objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI-jem zahtijeva od Uprave da daje procjene i pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine, obveza, prihoda i rashoda te objavu potencijalnih obveza. Procjene i s njima povezane pretpostavke se temelje na iskustvu u proteklim razdobljima i drugim relevantnim čimbenicima. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena.

Procjene i pretpostavke na temelju kojih su procjene izvedene se kontinuirano preispituju. Izmjene računovodstvenih procjena se priznaju u razdoblju revidiranja procjene, ako izmjena utječe samo na to razdoblje ili u razdoblju revidiranja procjene i u budućim razdobljima, ako izmjena utječe i na tekuće i na buduća razdoblja. Najznačajnije prosudbe odnose se na kako slijedi:

Vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme

Grupa procjenjuje vijek trajanja imovine na kraju svakog godišnjeg izvještajnog perioda. Tijekom godine nije bilo promjene u vijeku trajanja imovine.

Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca

Grupa procjenjuje knjigovodstvene vrijednosti potraživanja od kupaca na svaki izvještajni datum te provodi potrebna vrijednosna usklađenja. Usklađenje vrijednosti za potraživanja od kupaca se knjiži na temelju iskustva s nenaplaćenim potraživanjima u proteklim razdobljima te analizi tekućeg financijskog položaja kupca.

Porez na dobit

Porezni izračuni se izvode na temelju tumačenja sadašnjih poreznih zakona i propisa. Takvi izračuni koji podržavaju povrat poreza moraju biti pregledani i odobreni od strane lokalnih poreznih vlasti.

Procjena nekretnina

Procjene nekretnina su provedene tijekom studenog 2016. godine od strane procjenitelja PBZ Nekretnine i uvrštene su u revidirane konsolidirane financijske izvještaje na dan 30. rujna 2016. godine. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, članak 23., propisane su tri metode procjena i to poredbeni, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Procjene vrijednosti zemljišta su napravljene poredbenom metodom. Ova metoda zahtijeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima s tržišta, ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija koje su javno dostupne u smislu Regulative 575, EU članak 199.

Pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m², a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje kako bi uzeli u obzir razlike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta s procjenjivanim zemljištem.

Za potrebe vrednovanja hotela Blanca (Winter d.o.o.) kao metoda procjene korištena je prihodovna metoda.

Prije toga, procjene nekretnina su zadnji put provedene u prosincu 2012. godine.

5. POSLOVNI PRIHODI

	1.1.-30.9. 2016.	2015.	2014.
Prihodi od usluga	3.242.214	96.500	56.244
Prihodi od prodaje imovine	92.701	-	5.720
Prihodi od prefakturiranja	13.288	35.420	2.265
Prihod od otpisa i naknadnih odobrenja	258	4.620	669
Ostali prihodi	30.813	51.106	-
	3.379.274	187.646	64.898

6. PRIHOD OD POVOLJNE KUPNJE

Dana 30. prosinca 2014. godine društvo Stanovi Jadran je otkupilo od društva Jadran Kapital d.d. vlasničke udjele u sljedećim društvima:

- Nova nekretnine d.o.o. – 78%
- Mediteran gradnja d.o.o. – 93%
- Vile Orašac d.o.o. – 100%

Transakcija je izvršena po utvrđenoj neto vrijednosti društava na dan 30. studenog 2014. godine. Iznos utvrđene povoljne kupnje u prikazanim konsolidiranim revidiranim financijskim izvještajima na dan 31. prosinca 2014. godine iznosi 8.331 kuna te predstavlja razliku između dane naknade za stjecanje udjela i fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine pripisive društvu Stanovi Jadran d.o.o.

Dana 4. travnja 2016. godine društvo Stanovi jadran d.o.o. otkupilo je od Miroslava Jeličića Purka 89% vlasničkih udjela u društvu Winter d.o.o., Travnik. Iznos utvrđene povoljne kupnje u prikazanim konsolidiranim revidiranim izvještajima na dan 30. rujna 2016. godine iznosi 2.860.860 kuna te predstavlja razliku između dane naknade za stjecanje udjela i fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine pripisive društvu Stanovi Jadran d.o.o.

7. MATERIJALNI TROŠKOVI

	1.1.-30.9. 2016.	2015.	2014.
Troškovi sirovina i materijala	740.816	12.256	19.490
Troškovi usluga	690.778	338.678	202.638
	1.431.594	350.934	222.128

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godine završene 31. prosinca 2014., 31. prosinca
 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

8. TROŠKOVI OSOBLJA

	1.1.-30.9. 2016.	2015.	2014.
Neto plaće	578.055	330.010	153.201
Doprinosi iz plaće i porezi	240.323	122.788	61.886
Doprinosi na plaće	109.652	79.796	35.796
	928.030	532.594	250.883

Na dan 30. rujna 2016. godine Grupa je imala 41 djelatnika (31. prosinca 2015. godine: 6 djelatnika; 31. prosinca 2014. godine: 4 djelatnika).

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca
 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

9. OSTALI TROŠKOVI

	1.1.-30.9. 2016.	2015.	2014.
Troškovi reprezentacije	1.971	1.948	2.886
Članarine strukovnim udrugama	38.050	16.409	8.954
Upravni i sudski troškovi i takse	3.448	11.549	47.366
Porezi koji ne ovise o rezultatu	2.000	5.704	5.193
Donacije	-	-	6.500
Troškovi službenih putovanja, stručnog obrazovanja i druge neoporezive isplate radnicima	189.272	533.087	37.438
Premije osiguranja imovine	11.237	-	-
Ostali rashodi	4.780	36.204	867
	250.758	604.901	109.204

10. FINANCIJSKI PRIHODI

	1.1.-30.9. 2016.	2015.	2014.
Kamate i tečajne razlike	79.329	72.991	37.753
Prihodi od dividende	172.487	145.845	17.203
Realizirani dobiti od prodaje dionica	35.427	21.414	2.951.436
	287.243	240.250	3.006.392

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca
 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

11. FINANCIJSKI RASHODI

	1.1.-30.9. 2016.	2015.	2014.
Kamate i tečajne razlike	55.533	3.404	365
Gubici od prodaje dionica	644.970	13.071	43.674
	700.503	16.475	44.039

12. POREZ NA DOBIT

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 20%.

	1.1.-30.9. 2016.	2015.	2014.
Gubitak / dobit kao razlika između prihoda i rashoda	(5.156.781)	(1.064.348)	2.068.786
Uvećanje dobiti za porezno nepriznate rashode	-	145.905	236.744
Umanjenje dobiti za porezno priznate prihode	172.487	145.845	17.203
Dobit nakon uvećanja	(5.329.268)	(1.064.288)	2.288.327
Preneseni porezni gubitak iz prethodnih godina	(6.595.505)	(5.531.217)	(5.871.321)
Porezna osnovica	-	-	-
Porezna stopa	20%	20%	20%
Porez na dobit	-	-	-

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca
 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

13. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA

	Oprema	Pokućstvo	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST			
Na dan 31. prosinca 2013. godine	33.465	165.881	199.346
Povećanja	6.821	-	6.821
Otuđenja	-	(79.990)	(79.990)
Na dan 31. prosinca 2014. godine	40.286	85.891	126.177
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI			
Na dan 31. prosinca 2013. godine	(19.510)	(74.661)	(94.171)
Amortizacija za godinu	(13.115)	(11.230)	(24.345)
Na dan 31. prosinca 2014. godine	(32.625)	(85.891)	(118.516)
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST			
Na dan 31. prosinca 2013. godine	13.955	91.220	105.175
Na dan 31. prosinca 2014. godine	7.661	-	7.661

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca
 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

13. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA (NASTAVAK)

	Oprema	Pokućstvo	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST			
Na dan 31. prosinca 2014. godine	40.286	85.891	126.177
Povećanja	3.099	-	3.099
Na dan 31. prosinca 2015. godine	43.385	85.891	129.276
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI			
Na dan 31. prosinca 2014. godine	(32.625)	(85.891)	(118.516)
Amortizacija za godinu	(2.669)	-	(2.669)
Na dan 31. prosinca 2015. godine	(35.294)	(85.891)	(121.185)
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST			
Na dan 31. prosinca 2014. godine	7.661	-	7.661
Na dan 31. prosinca 2015. godine	8.091	-	8.091

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine

(Svi iznosi izraženi su u kunama)

13. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA (NASTAVAK)

NABAVNA VRIJEDNOST	Koncesije, licence, softver	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2015. godine	-	-	-	43.385	43.385
Povećanja	-	-	50.578	-	50.578
Stečeno	156.987	2.051.938	28.437.229	640.753	31.286.907
Na dan 30. rujna 2016. godine	156.987	2.051.938	28.487.807	684.138	31.380.870

ISPRAVAK VRIJEDNOSTI

Na dan 31. prosinca 2015. godine	-	-	-	(35.294)	(35.294)
Stečena akumulirana amortizacija	-	-	(1.378.092)	-	(1.378.092)
Amortizacija do 30. rujna 2016. godine	-	-	(275.239)	(180.813)	(456.052)
Na dan 30. rujna 2016. godine	-	-	(1.653.331)	(216.107)	(1.869.438)

NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST

Na dan 31. prosinca 2015. godine	-	-	-	8.091	8.091
Na dan 30. rujna 2016. godine	156.987	2.051.938	26.834.476	468.031	29.511.432

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca
 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

14. ULAGANJA U NEKRETNINE

Ulaganja u nekretnine

NABAVNA VRIJEDNOST

Na dan 31. prosinca 2013. godine	16.067.252
Povećanja	1.298.272
Otuđenja	(2.361.262)
Stečeno	13.511.810
Na dan 31. prosinca 2014. godine	28.516.072

ISPRAVAK VRIJEDNOSTI

Na dan 31. prosinca 2013. godine	(3.314.957)
Na dan 31. prosinca 2014. godine	(3.314.957)

NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST

Na dan 31. prosinca 2013. godine	12.752.295
Na dan 31. prosinca 2014. godine	25.201.115

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca
2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
(Svi iznosi izraženi su u kunama)

14. ULAGANJA U NEKRETNINE (NASTAVAK)

Ulaganja u nekretnine

NABAVNA VRIJEDNOST

Na dan 31. prosinca 2014. godine	28.516.072
Povećanja	716.595
Na dan 31. prosinca 2015. godine	<u>29.232.667</u>

ISPRAVAK VRIJEDNOSTI

Na dan 31. prosinca 2014. godine	(3.314.957)
Na dan 31. prosinca 2015. godine	<u>(3.314.957)</u>

**NETO KNJIGOVODSTVENA
VRIJEDNOST**

Na dan 31. prosinca 2014. godine	25.201.115
Na dan 31. prosinca 2015. godine	<u>25.917.710</u>

14. ULAGANJA U NEKRETNINE (NASTAVAK)

	Ulaganja u nekretnine
NABAVNA VRIJEDNOST	
Na dan 31. prosinca 2015. godine	25.917.710
Na dan 30. rujna 2016. godine	25.917.710
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI	
Na dan 31. prosinca 2015. godine	-
Ispravak vrijednosti	7.865.489)
Na dan 30. rujna 2016. godine	(7.865.489)
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	
Na dan 31. prosinca 2015. godine	25.917.710
Na dan 30. rujna 2016. godine	18.052.221

15. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA RASPOLOŽIVA ZA PRODAJU

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Dionice koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi	6.524.432	5.419.092	5.500.158
Dionice koje kotiraju na Sarajevskoj burzi	126.552	128.698	34.237
Investicijski fondovi	4.945	4.945	4.917
Dionice koje se vode po trošku	173.611	173.610	161.106
	6.829.540	5.726.345	5.700.418

Prikaz po vrsti ulaganja na 31.12.2014. godine

	Trošak	Nerealizirani (gubitak)/dobit	Fer vrijednost
JDPL – R – A	2.015.882	(166.502)	1.849.380
ZVZD – R – A	265.332	(46.050)	219.282
IGH – R – A	588.442	(443.910)	144.532
FMPS – R – A	1.024.350	(272.311)	752.039
LKPC – R – A	403.750	(97.347)	306.403
INFS – R – A	47.077	(27.981)	19.096
MMTZ – R – A	91.219	8.761	99.980
UPIBR INTESA BIH	57.867	(23.630)	34.237
TNPL – R – A	1.131.224	170.704	1.301.928
THNK – R – A	162.080	1.048	163.128
BDSS – R – A	99.108	51.296	150.404
SEM – R – A	42.030	-	42.030
ATPL – R – A	632.793	(19.731)	613.062
NOVČANI FOND ZB PLUS	4.561	356	4.917
	6.565.715	(865.297)	5.700.418

15. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA RASPOLOŽIVA ZA PRODAJU (NASTAVAK)

Prikaz po vrsti ulaganja na 31.12.2015. godine

	Trošak	Nerealizirani (gubitak) / dobit	Fer vrijednost
JDPL – R – A	2.341.784	(1.833.544)	508.240
ZVZD – R – A	265.332	(59.625)	205.707
IGH – R – A	588.442	(489.714)	98.728
FMPS – R – A	1.024.350	(360.009)	664.341
LKPC – R – A	340.000	(62.365)	277.635
INFS – R – A	47.377	(15.777)	31.600
MMTZ – R – A	91.219	8.761	99.980
UPIBR INTESA BIH	57.867	70.831	128.698
TNPL – R – A	1.199.404	1.758.727	2.958.131
THNK – R – A	162.080	(45.760)	116.320
BDSS – R – A	135.739	38.562	174.301
SEM – R – A	42.030	-	42.030
ATPL – R – A	961.759	(546.070)	415.689
NOVČANI FOND ZB PLUS	4.561	385	4.944
	7.261.944	(1.535.599)	5.726.345

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu završenu 31. prosinca 2014., 31. prosinca
 2015. i razdoblje završeno 30. rujna 2016. godine
 (Svi iznosi izraženi su u kunama)

15. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA RASPOLOŽIVA ZA PRODAJU (NASTAVAK)

Prikaz po vrsti ulaganja na 30.9.2016. godine

	Trošak	Nerealizirani (gubitak) / dobit	Fer vrijednost
JDPL – R – A	2.341.784	(1.800.201)	541.583
ZVZD – R – A	150.756	19.653	170.409
IGH – R – A	588.442	(505.068)	83.374
FMPS – R – A	1.024.350	(333.580)	690.770
INFS – R – A	47.377	(15.777)	31.600
MMTZ – R – A	91.219	8.762	99.981
UPIBR INTESA BIH	57.867	68.685	126.552
TNPL – R – A	1.261.604	3.557.597	4.819.201
THNK – R – A	153.467	26.022	179.489
SEM – R – A	42.030	-	42.030
ATPL – R – A	66.432	(26.825)	39.607
NOVČANI FOND ZB PLUS	4.559	384	4.945
	5.829.887	999.653	6.829.540

16. POTRAŽIVANJA

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Potraživanja od kupaca	737.118	727.666	405.442
Potraživanja od države	247.860	227.321	182.733
Potraživanja za dane predujmove	5.000	5.000	5.800
Ostala potraživanja	201.792	-	-
	1.191.770	959.987	593.975

Promjene na vrijednosnim usklađenjima potraživanja od kupaca:

	2016.	2015.	2014.
Početno stanje	(236.917)	(236.917)	(236.917)
Naplaćena potraživanja	-	-	-
Otpisana potraživanja	-	-	-
Završno stanje	(236.917)	(236.917)	(236.917)

Starosna struktura potraživanja od kupaca kod kojih nije utvrđeno umanje:

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Do 30 dana	-	608.884	286.660
Do 90 dana	-	-	-
Do 180 dana	618.336	-	118.782
Do 360 dana	-	118.782	-
Preko 360 dana	118.782	-	-
	737.118	727.666	405.442

17. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Dani zajmovi	1.569.726	1.495.378	1.849.100
Ostala financijska imovina	374.542	374.542	374.542
	1.944.268	1.869.920	2.223.642

Ostala financijska imovina uključuje dane depozite po Sporazumom o uređenju međusobnih odnosa između društva Peškarija d.o.o. i Baldekin d.o.o. od dana 28. studenog 2011. godine utvrđena je visina štete zbog umanjenja vrijednosti susjedne nekretnine upisane u zk. ul. 7216 k.o. Šibenik, u visini kunske protuvrijednosti iznosa od 50.000 EUR. Kao jamstvo za izvršenje obveze iz prethodnog stavka društvo Peškarija je izvršilo uplatu navedenog iznosa na račun kod javnog bilježnika.

Tijekom 2013. godine izvršeno je pripajanje društva Peškarija d.o.o. društvu Stanovi Jadran d.o.o., čime je društvo Stanovi Jadran d.o.o. steklo imovinu i obveze društva Peškarija d.o.o.

Dani zajmovi

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Aspida j.d.o.o., Matulji	60.164	-	-
Capturis d.o.o., Split	-	1.280.000	1.070.000
Jadran kapital d.d., Split	65.000	-	-
Jadran solar d.o.o., Split	-	-	410.000
Malojan d.o.o., Split	39.000	37.000	33.000
Winter d.o.o., Travnik, Bosna i Hercegovina	-	43.469	235.914
Denis Štambuk	62.000	62.000	62.000
Filip Ćurak	1.209.154	-	-
Mario Adžaić	17.293	-	-
AM-PEK d.o.o.	13.451	-	-
Kamate po danim pozajmicama	103.664	72.909	38.186
	1.569.726	1.495.378	1.849.100

17. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (NASTAVAK)

Pregled po Ugovoru

Partner	Ugovoreni iznos kredita	Datum ugovora	Kamatna stopa (%)	Datum dospijeca
Aspida j.d.o.o., Matulji	60.164	17.6.2016	4%	17.7.2017.
Capturis d.o.o., Split	1.320.000	15.4.2014	4%	15.5.2016.
Jadran kapital d.d., Split	65.000	27.9.2016	0%	27.9.2017.
Malojan d.o.o., Split	165.000	7.1.2013	0%	7.1.2017.
Winter d.o.o., Travnik, Bosna i Hercegovina	235.914	7.10.2013	7%	7.10.2016.
Denis Štambuk	62.000	4.12.2014	4%	4.12.2020.
Filip Ćurak	773.212	24.7.2015	10,03%	12.2.2019.
Filip Ćurak	435.942	11.2.2016	10,03%	12.2.2019.
Mario Adžaip	23.058	6.6.2016	0%	6.6.2017.
AM-PEK	13.451	25.7.2016	0%	29.10.2016

18. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Novac na žiro računu	499.530	203.326	39.799
Novac u blagajni	23.923	3.588	1.903
Novac na brokerskom računu	-	24.439	-
	523.453	231.353	41.702

19. TEMELJNI KAPITAL

Na dan 30.9.2016. godine temeljni kapital iznosi 45.908.000 kuna (na dan 31.12.2015. godine: 30.046.600 kuna; na dan 31.12.2014. godine: 29.046.000 kuna).

Na dan izvještaja struktura vlasništva je bila sljedeća:

	30.9.2016.		31.12.2015.		31.12.2014.	
	Iznos udjela 000	%	Iznos udjela 000	%	Iznos udjela 000	%
Dioničari						
Jadran kapital d.d., Split	35.908	78,22	30.047	100	29.047	100
Miroslav Jeličić Purko	10.000	21,78	-	-	-	-
	45.908	100	30.047	100	29.074	100

20. REVALORIZACIJSKE REZERVE

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Dionice koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi	946.578	(1.590.519)	(825.382)
Dionice koje kotiraju na Sarajevskoj burzi	68.985	70.831	(23.630)
Investicijski fondovi	346	346	-
	1.015.909	(1.519.342)	(849.012)

21. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze prema Jadran kapital d.d., Split	-	4.727.658	4.727.658
Obveze prema ostalim dobavljačima	8.407.229	32.298	269.185
	8.407.229	4.759.956	4.996.843

22. PRIMLJENI ZAJMOVI

Kreditor	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Samoborske vile d.o.o.	184.500	185.000	190.000
Jadran kapital d.d.	400.000	2.250.000	400.000
Capturis d.o.o.	850.000	-	-
Miroslav Jeličić Purko	2.937.532	-	-
Meho Poljarević	6.341	-	-
Kratkoročni dio – RBA	83.409	-	-
RBA - dugoročni kredit	1.322.080	-	-
	5.783.862	2.435.000	590.000
Kreditni dospijevaju na naplatu kako slijedi:			
Na zahtjev ili u roku od godine dana	4.461.853	2.435.000	590.000
Od druge do uključivo petu godinu	-	-	-
Nakon pet godina	1.322.080	-	-
	5.783.933	2.435.000	590.000

23. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

U toku poslovanja Grupa je ostvarila sljedeće transakcije s povezanim stranama, koje su povezane temeljem zajedničkog vlasništva. Transakcije su evidentirane prema standardnim poslovnim uvjetima.

	Prihodi			Rashodi		
	2016.	2015.	2014.	2016.	2015.	2014.
Jadran kapital d.d.	27.000	69.000	-	-	-	-
Malojan d.o.o.	6.300	7.200	-	-	-	-
Samoborske vile d.o.o.	6.300	7.200	-	-	-	-
Capturis d.o.o.	17.047	46.367	-	-	-	-
Miroslav Jeličić	-	-	-	-	-	-
Purko	-	-	-	-	-	-
Denis Štambuk	1.855	2.663	-	-	-	-
Plančić d.o.o.	6.300	15.900	-	-	-	-
	64.802	148.330	-	-	-	-

Potraživanja i obveze s povezanim stranama prikazane su u nastavku:

	Potraživanja			Obveze		
	2016.	2015.	2014.	2016.	2015.	2014.
Malojan d.o.o.	64.625	54.750	33.000	-	-	-
Capturis d.o.o.	1.061	1.326.367	1.094.862	859.329	22.559	2.400
Samoborske vile d.o.o.	23.125	15.250	-	184.500	185.000	190.000
Jadran kapital d.d.	304.447	239.744	-	-	6.577.658	-
Denis Štambuk	62.375	62.375	62.183	-	-	-
Miroslav Jeličić	-	-	-	11.018.962	-	-
Purko	-	-	-	-	-	-
Filip Ćurak	1.214.364	325.210	288.625	-	-	-
Plančić d.o.o.	19.000	13.750	-	-	-	-
Jadran solar d.o.o.	-	-	410.000	-	-	-
Mario Adžaić	21.905	-	-	-	-	-
	1.710.902	2.037.446	1.888.670	12.062.791	6.785.217	192.400

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizikom kapitala

Odnos neto duga i kapitala

Koeficijent financiranja Grupe se određuje omjerom neto duga i glavnice. Dug je definiran kao obveza za dugoročne i kratkoročne kredite. Glavnica uključuje sav kapital i sve pričuve.

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Dug (dugoročni i kratkoročni krediti)	5.770.483	2.435.000	590.000
Novac i novčani ekvivalenti	523.453	231.353	41.702
Neto dug	5.247.030	2.203.647	548.298
Glavnica	43.655.656	27.473.695	28.252.797
Omjer duga i glavnice	12,02%	8,02%	1,94%

Kategorije financijskih instrumenata

	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Financijska imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	523.453	231.353	41.702
Dani zajmovi	1.452.987	1.495.378	1.849.100
Depoziti	374.542	374.542	374.542
Vrijednosni papiri	6.829.541	5.726.345	5.700.418
Potraživanja od kupaca	737.118	727.666	405.442
Ostala potraživanja	454.652	232.321	188.533
	10.372.293	8.787.605	8.559.737
Financijske obveze			
Obveze po kreditima i pozajmicama	5.783.933	2.435.000	590.000
Obveze po najmovima	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	8.407.229	4.759.956	4.806.842
Ostale obveze	402.759	49.284	109.166
	14.593.921	7.244.240	5.506.008

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Upravljanje financijskim rizikom

Grupa je izložena međunarodnom tržištu i djelomično se financira putem kredita denominiranih u stranoj valuti. Najvažniji rizici uključuju tržišne rizike (promjena valutnog tečaja i kamatnih stopa), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Grupa nije koristila derivativne (izvedene) instrumente za upravljanje rizicima.

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Grupe. Grupa je usvojila politiku poslovanja isključivo s kreditno sposobnim stranama i pribavljanja dostatnih instrumenata osiguranja kako bi ublažila rizik financijskog gubitka zbog neplaćanja. Grupa na osnovu dostupnih informacija procjenjuje kreditnu sposobnost svih svojih kupaca. Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente. Kreditnom izloženosti se upravlja redovitom analizama kako bi se na vrijeme identificirali rizici u poslovanju s pojedinim klijentima.

Od ukupnog stanja potraživanja od kupaca na kraju godine najveća su potraživanja od povezanih društava i osoba. Ukupna potraživanja svih kupaca iz spomenutih grupa iznose 56,66% u odnosu na ukupno stanje potraživanja.

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Rizik promjene deviznih tečajeva

Službena valuta Grupe je dijelom kuna, a dijelom BAM, no određene transakcije obavljaju se u stranim valutama koje se preračunavaju u kune primjenom važećeg tečaja na kraju izvještajnog razdoblja. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na tijek novca.

U idućoj tablici su prikazani knjigovodstveni iznosi monetarne imovine i monetarnih obveza Grupe u stranoj valuti na izvještajni datum.

	Imovina			Obveze		
	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.	30.9.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
HRK	8.171.296	8.787.605	8.559.737	9.577.585	7.244.240	5.506.008
EUR	435.942	-	-	-	-	-
BAM	1.765.055	-	-	5.002.886	-	-
HRK	10.372.293	8.787.605	8.559.737	14.580.471	7.244.240	5.506.008

Akvizicijom tvrtke Winter d.o.o. sa sjedištem u Bosni i Hercegovini, Grupa je postala dijelom izložena promjeni tečaja BAM/EUR, budući da ta tvrtka ima ugovorene kredite u BAM-ovima s klauzulom da ukoliko se promijeni odnos BAM/EUR banka može tražiti od dužnika podmirivanje dospjelih obveza u EUR-ima.

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Kamatni rizik

Kamatni rizik je rizik da će se vrijednost financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tržišnih kamatnih stopa u odnosu na kamatne stope primjenjive na financijske instrumente. Rizik kamatnih stopa kod tijeka novca je rizik da će troškovi kamata na financijske instrumente biti promjenjivi tijekom razdoblja.

Financijska imovina koja potencijalno može dovesti Grupa u kreditni rizik su dugoročni krediti, gotovina i potraživanja od kupaca. Dugoročni krediti su primljeni od banaka u zemlji u kojoj članica grupe posluje. Grupa svoju gotovinu drži u različitim bankama u Hrvatskoj te dijelom u Bosni i Hercegovini. Potraživanja od kupaca najvećim dijelom se odnose na potraživanja u zemlji. Ostalih značajnijih koncentracija kamatnog rizika Grupa nema.

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Upravljanje rizikom likvidnosti

Uprava Grupe značajnu pažnju posvećuje upravljanju rizikom likvidnosti, s ciljem upravljanja kratkoročnim i dugoročnim zahtjevima financiranja i likvidnost. Upravljanje rizikom likvidnosti zahtjeva određene rezerve i kreditne linije, neprekidno uspoređujući planirani i ostvareni tijek novca uz praćenje dospjeća potraživanja i obveza.

Analiza rizika likvidnosti

U tablici su prikazana dospjeća ugovornih obveza i potraživanja iskazanih u izvještaju o financijskom položaju na kraju izvještajnog razdoblja. Analiza je izrađena na temelju diskontiranih novčanih odljeva po financijskim obvezama, odnosno diskontiranih novčanih priljeva po financijskoj imovini na datum dospjeća. Tablice prikazuju novčane tokove po glavnici.

	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa	Do 1 mjeseca	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 mjeseca do 1 godine	Od 1 do 5 godina	Ukupno
30. rujna 2016. godine						
Obveze prema dobavljačima (beskamatne)		304.969	-	8.102.560	-	8.407.529
Ostale obveze (beskamatne)		402.759	-	-	-	402.759
Obveze po kreditima		-	-	-	1.322.080	1.322.080
Obveza temeljem zajma		-	-	4.461.853	-	4.461.853
		707.728	-	12.564.413	1.322.080	14.594.221
31. prosinca 2015. godine						
Obveze prema dobavljačima (beskamatne)		-	-	4.759.956	-	4.759.956
Ostale obveze (beskamatne)		49.284	-	-	-	49.284
Obveze po kreditima		-	-	-	-	-
Obveza temeljem zajma		-	-	2.435.000	-	2.435.000
		49.284	-	7.194.956	-	7.244.240
31. prosinca 2014. godine						
Obveze prema dobavljačima (beskamatne)		4.806.842	-	-	-	4.806.842
Ostale obveze (beskamatne)		109.166	-	-	-	109.166
Obveza po pozajmicama		-	-	590.000	-	590.000
		4.916.008	-	590.000	-	5.506.008

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa	Do 1 mjeseca	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 mjeseca do 1 godine	Od 1 do 5 godina	Ukupno
30. rujna 2016. godine						
Potraživanja od kupaca (beskamatna)	-	-	-	618.336	118.782	737.118
Ostala potraživanja (beskamatna)	-	-	-	454.652	-	454.652
Potraživanja po zajmovima (beskamatna)	-	-	-	-	-	-
Potraživanja po zajmovima	-	-	-	1.452.987	-	1.452.987
Vrijednosni papiri	-	6.829.541	-	-	-	6.829.541
Novac i novčani ekvivalenti	-	523.453	-	-	374.542	897.995
		7.352.994	-	2.525.975	493.324	10.372.293
31. prosinca 2015. godine						
Potraživanja od kupaca (beskamatna)	-	-	608.884	118.782	-	727.666
Ostala potraživanja (beskamatna)	-	-	-	232.321	-	232.321
Potraživanja po zajmovima (beskamatna)	-	-	-	-	-	-
Potraživanja po zajmovima	-	-	-	1.495.378	-	1.495.378
Vrijednosni papiri	-	5.726.345	-	-	-	5.726.345
Novac i novčani ekvivalenti	-	231.353	-	-	374.542	605.895
		5.957.698	-	2.455.365	374.542	8.787.605
31. prosinca 2014. godine						
Potraživanja od kupaca (beskamatna)	-	-	405.442	-	-	405.442
Ostala potraživanja (beskamatna)	-	5.800	-	182.733	-	188.533
Potraživanja po zajmovima (beskamatna)	-	-	-	406.680	-	406.680
Potraživanja po zajmovima	-	-	-	1.442.420	-	1.442.420
Vrijednosni papiri	-	5.700.418	-	-	-	5.700.418
Novac i novčani ekvivalenti	-	41.702	-	-	374.542	416.244
		5.747.920	405.442	2.031.833	374.542	8.559.737

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Fer vrijednost financijskih instrumenata

Financijski instrumenti koji se drže do dospelosti u normalnom poslovanju su knjiženi po trošku nabave ili neto iznosu smanjenom za otplaćeni dio.

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem se financijski instrument može prodati trgovanjem između dobrovoljnih poznatih stranaka po tržišnim uvjetima, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. Fer vrijednost financijskog instrumenta je ona koja je objavljena na tržištu vrijednosnica ili dobivena metodom diskontiranog tijeka novca. Na dan 31. prosinca 2014., 31. prosinca 2015. te 30. rujna 2016. godine iskazani iznosi novca, kratkoročnih depozita, potraživanja, kratkoročnih obveza, ukalkuliranih troškova, kratkoročnih pozajmica, odgovaraju njihovoj tržišnoj vrijednosti, zbog kratkoročne prirode ovih sredstava i obveza.

Pokazatelji fer vrijednosti priznati u izvještaju o financijskom položaju

U tablici na idućoj stranici analizirani su financijski instrumenti koji su nakon prvog priznavanja svedeni na fer vrijednost, razvrstani u tri skupine ovisno o dostupnosti primjetljivih pokazatelja fer vrijednosti:

1. razina dostupnih primjetljivih pokazatelja – pokazatelji fer vrijednosti su izvedeni iz (neusklađenih) cijena koje kotiraju na aktivnim tržištima za istovrsnu imovinu i istovrsne obveze;
2. razina dostupnih primjetljivih pokazatelja – pokazatelji fer vrijednosti su izvedeni iz drugih podataka, a ne iz kotiranih cijena iz 1. razine, a odnose se na izravno promatranje imovine ili obveza, tj. njihovih cijena ili su dobiveni neizravno, tj. izvedeni iz cijena i;
3. razina pokazatelja – pokazatelji izvedeni primjenom metoda vrednovanja u kojima su kao ulazni podaci korišteni podaci o imovini ili obvezama koji se ne temelje na primjetljivim tržišnim podacima (neprimjetljivi ulazni podaci).

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (NASTAVAK)

Fer vrijednost financijskih instrumenata (nastavak)

	2016.			
	1. razina	2. razina	3. razina	Ukupno
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	6.829.541	-	-	6.829.541
Ulaganja u nekretnine	-	-	18.052.221	18.052.221
	2015.			
	1. razina	2. razina	3. razina	Ukupno
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	5.726.345	-	-	5.726.345
Ulaganja u nekretnine	-	-	25.917.710	25.917.710
	2014.			
	1. razina	2. razina	3. razina	Ukupno
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	5.700.418	-	-	5.700.418
Ulaganja u nekretnine	-	-	25.201.115	25.201.115

25. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 21. studenog 2016. godine Društvo je sklopilo ugovor s Karlovačkom bankom d.d. o kupoprodaji nekretnine upisane u zk. ul. 7216, k.o. Šibenik, kč.br. 5203, u naravi kuća površine 245 m², potpis prodavatelja ovjeren kod bilježnice Nine Bubaš Magličić pod posl. br. OV-11450/2016, a potpis Kupca ovjeren kod bilježnice Mirjane Popovac dana 22. studenog 2016. godine pod posl. br. OV-6226/16. Kupoprodajna cijena navedene nekretnine određena je u iznosu od 5.080.000,00 kn (pet milijuna osamdeset tisuća kuna), od čega je kupac isplatio iznos od 1.580.000,00 (milijun i petstosamdeset tisuća kuna) dana 18. studenog 2016. godine, dok će ostatak biti isplaćen iz kredita Karlovačke banke.

Na navedenoj nekretnini uknjiženo je pravo vlasništva Društva, i pravo zaloga u korist Karlovačke banke d.d. u iznosu od 467.000 eura s ugovornom kamatom od 3% godišnje, promjenjivom, zateznom kamatom i naknadama sukladno odluci banke, valutnom klauzulom i otplatom u 84 jednaka mjesečna anuiteta. Društvo je na ime osiguranja za otplatu kredita Karlovačkoj banci dalo zadužnicu na iznos od 3.500.000 kuna uvećanu za redovne kamate od 3% godišnje sa zateznom kamatom od 9,88% godišnje, a po navedenoj zadužnici jamac platac je društvo Servus d.o.o.

Odlukom Uprave od 21. studenog 2016. godine, izvršen je prijenos financijske imovine Grupe (bilješka 15.) koja kotira na Zagrebačkoj burzi matičnom društvu Jadran kapital d.d., Split. Prijenos je izvršen po tržišnoj vrijednosti.

U nastavku je prikazan proforma nerevidiranu konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 30. studenog 2016. godine u kojemu su iskazani efekti gore navedenih transakcija.

25. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE (NASTAVAK)

Proforma izvještaj o financijskom položaju na dan 30. studenog 2016. godine

	30.11.2016. (nerevidirano)	30.9.2016. (revidirano)
IMOVINA		
Dugotrajna imovina		
Nematerijalna imovina	161.291	156.987
Nekretnine, postrojenja i oprema	28.296.160	29.354.445
Ulaganje u nekretnine	23.132.221	18.052.221
Dugotrajna financijska imovina	305.107	6.829.540
	51.894.779	54.393.193
Kratkotrajna imovina		
Zalihe	309.734	267.488
Potraživanja	8.296.863	1.191.770
Kratkotrajna financijska imovina	1.836.603	1.944.268
Novac i novčani ekvivalenti	376.533	523.453
	10.819.733	3.926.979
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	4.013	4.013
UKUPNO IMOVINA	62.718.525	58.324.185

25. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE (NASTAVAK)

	30.11.2016. (nerevidirano)	30.9.2016. (revidirano)
KAPITAL I OBVEZE		
Kapital i rezerve		
Temeljni kapital	45.908.000	45.908.000
Kapitalne rezerve	3.357.629	3.357.629
Revalorizacijske rezerve	33.290	1.015.909
Preneseni gubitak	(6.854.520)	(5.218.393)
Dobit ili gubitak poslovne godine	(3.396.230)	(4.902.617)
Manjinski interes	3.782.185	3.495.128
	42.830.354	43.655.656
Dugoročne obveze		
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	1.322.080	1.322.080
	1.322.080	1.322.080
Kratkoročne obveze		
Obveze prema dobavljačima	12.159.880	8.407.229
Obveze za zajmove	5.945.636	4.461.853
Obveze prema zaposlenicima	90.688	114.409
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	284.124	264.258
Ostale kratkoročne obveze	-	24.092
	18.480.328	13.271.841
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	85.763	74.608
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	62.718.525	58.324.185

26. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje prikazane na stranicama 4 do 53 je odobrila Uprava na dan 14. prosinca. 2016.godine

Potpisali za i u ime Uprave:

Toni Jeličić Purko,
predsjednik Uprave,
STANOVI JADRAN d.d., Split


14. prosinca 2016. godine

Maja Bradić,
član Uprave,
STANOVI JADRAN d.d., Split



STANOVI JADRAN
d.d. SPLIT