

# KVARTALNI IZVJEŠTAJ

STANOVI JADRAN

STANOVI JADRAN d.d. | [UPRAVA@STANOVIJADRAN.COM](mailto:UPRAVA@STANOVIJADRAN.COM)

01.01.2024. – 31.03.2024.



# SAŽETAK

Tijekom prva tri mjeseca 2024. godine društvo Stanovi Jadran d.d. najznačajniji događaj je prodaja tri kata u Ulici grada Vukovara 271, Zagreb poznatiji kao Chromosov toranj sukladno suglasnosti Nadzornog odbora. Pored toga, Društvo je prodalo i neoperativnu imovinu na adresi Ilica 213, Zagreb.

Krajem veljače, ovisno društvo Local Market d.o.o. steklo je pravo prvokupa poslovnog prostora u prizemlju budućeg hotela Armerun Rijeka te iskazalo interes za kupnju navedenog prostora što je preduvjet početka izvođenja građevinskih radova.

Unutar trgovačkog centra Jug Mall došlo je do promjene zakupnika na prvom katu gdje će se umjesto trgovine Mana moda otvoriti zabavni centar.

Tijekom prvog kvartala otvoren je hotel Armerun u Šibeniku i prema stanju rezervacija očekuje se uspješnija turistička sezona unatoč europskom nogometnom prvenstvu u Njemačkoj.

Tijekom prvog kvartala društvo West Vision d.o.o. koji upravlja restoranom Bronzin u Šibeniku ostvarilo je pad prihoda na razini 7,23% u odnosu na prehodnu godinu.

U travnju Društvo je kupilo i stan u Šibeniku ispred katedrale sv. Jakova u palači Ježina gdje se planira otvoriti dodatni smještajni kapacitet za hotel Armerun.

Od ostale neoperativne imovine, bilježi se porast interesa za zemljište u Planom pokraj Trogira te Uprava je mišljenja kako će se navedeno zemljište prodati u ovoj godini. Paralelno, razvijaju se projekti na otoku Hvaru za vinariju te u Samoboru za kuće za odmor.

Usljed podizanja kamatnih stopa na tržištu bitno je istaknuti kako je Društvo zaduženo po iznimno povoljnim stopama.

# OPĆE INFORMACIJE

Stanovi Jadran d.d. osnovano je u Republici Hrvatskoj na adresi Kralja Zvonimira 14/IX, Split.

Članovi Uprave:

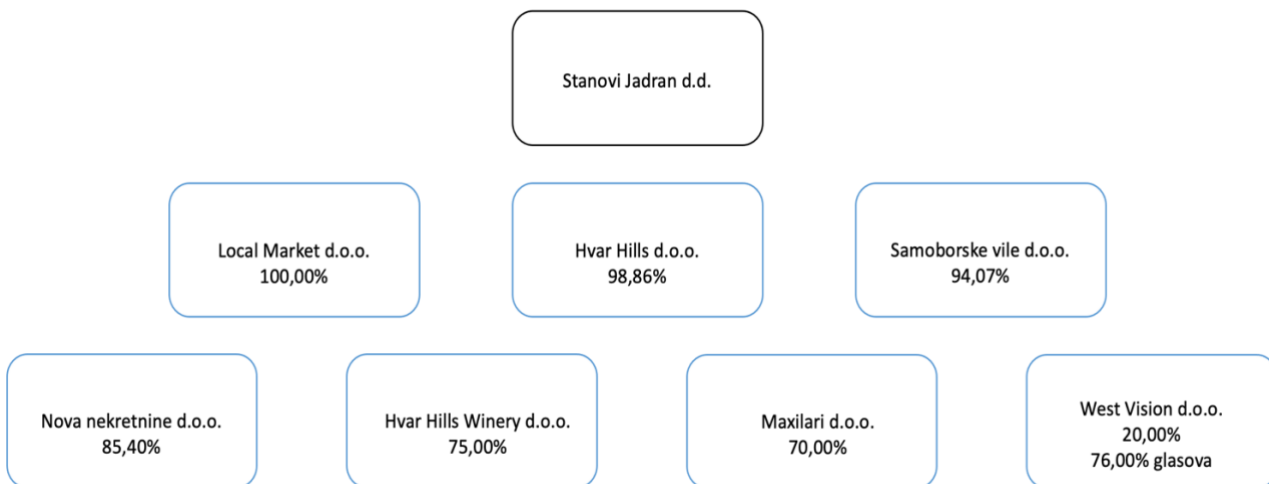
- Toni Jeličić – Purko, predsjednik Uprave
- Maja Bradić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora:

- Miroslav Jeličić – Purko, predsjednik Nadzornog odbora
- Emil Mihalina, potpredsjednik Nadzornog odbora
- Ante Vrančić, član Nadzornog odbora
- Krešimir Huljev, član Nadzornog odbora
- Berislav Martić, član Nadzornog odbora

Na dan 31. ožujka 2024. godine temeljni kapital Društva iznosi EUR 19.149.234,00 i podijeljen je na 736.509 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti EUR 26,00.

Organizacijska struktura Grupe Stanovi Jadran d.d.:



# KOMENTAR NA POSLOVANJE

## PROJEKTI



### PRIORITETI

- Staviti svu imovinu u funkciju
- Upravljati vlastitim nekretninama
- Prodati neoperativnu imovinu



### SLJEDEĆI KORACI

- Ishođenje građevinskih dozvola
- Početak investicijskog ciklusa



### ZAPOLENICI

- Zaposlenici centra Jug Mall
- Specijalizirani zaposlenici u ovisnim društvima
- Uprava
- Zaposlenje marketinškog odjela za sve tvrtke unutar grupe

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) tijekom prva tri mjeseca 2024. godine nastavilo je s optimizacijom portfelja te operacionalizacijom imovine.

Najznačajniji događaj je prodaja tri kata u Ulici grada Vukovara, Zagreb – Chromosov toranj sukladno suglasnosti Nadzornog odbora iz veljače 2024. godine. Navedena nekretnina etažna je jedinica unutar poslovnog tornja te zahtjeva određenu rekonstrukciju. Postignuta prodajna cijena je na 6,2% yielda. Cilj i vizija društva je da upravlja vlastitim nekretninama, odnosno da nekretnine budu cjelovite u vlasništvu Društva kako bi im dali dodatnu vrijednost što nije bio slučaj s prodanom nekretninom.

U prvom kvartalu prodane su i preostale nekretnine na adresi Ilica 213, Zagreb čime je Društvo završilo prodaju neoperativne imovine na navedenoj adresi.

Tijekom veljače, ovisno društvo Local Market d.o.o. steklo je pravo prvokupa poslovnog prostora u prizemlju budućeg hotela Armerun Rijeka te iskazalo interes za kupnju istog od Grada Rijeke. Kupnjom se stežu svi preduvjeti za otvaranje gradilišta i početak rekonstrukcije objekta. Uprava je mišljenja kako će se kupoprodaja realizirati do kraja srpnja te kako će radovi započeti u kolovozu ili rujnu.

U ožujku je ponovo otvoren hotel Armerun u Šibeniku s visokim očekivanjima te prema trenutnom stanju rezervacija očekuje se uspješna turistička sezona. U prva tri mjeseca restoran Bronzin je ostvario je 7,23% manje prihode nego za isto razdoblje prošle godine zbog čega su povećane marketinške aktivnosti od travnja. Bitno je naglasiti kako zbog radova na sustavu odimnjavanja restoran je radio pet dana manja nego za isto razdoblje prošle godine.

U trgovačkom centru Jug Mall u Čakovcu u travnju je istekao ugovor o zakupu trgovini Mana moda na prvom katu, a u prostoru će otvoriti centar za zabavu.

U travnju Društvo je kupilo i stan u Šibeniku ispred katedrale sv. Jakova u palači Ježina gdje se planira otvoriti dodatni smještajni kapacitet za hotel Armerun.

## OČEKIVANI RAZVOJ

Cilj i vizija društva je da upravlja vlastitim nekretninama, odnosno da nekretnine budu cjelovite u vlasništvu Društva kako bi im dali dodatnu vrijednost. Društvo nema vlastitih dionica, a program otkupa vlastitih dionica trenutno ne postoji, a odluka za davanje suglasnosti Upravi Društva za otkup vlastitih dionica izglasana je na Skupštini Društva.



# 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 01.01.2024. – 31.03.2024. godine i dalje do dana sastavljanja i pisanja ovog Izvještaja, daju sljedeću

## IZJAVU

Prema našim najboljim saznanjima komplet financijskih izvještaja STANOVI JADRAN d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB 88680117715, za razdoblje od 01.01.2024. – 31.03.2024. 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. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2024. – 31.03.2024. nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

Izvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja ovog Društva kao Izdavatelja i njegovih društava uključenih u konsolidaciju.



Toni Jeličić Purko

Predsjednik Uprave

**STANOVI JADRAN**  
d.d. SPLIT



Maja Bradić

Član Uprave

U Splitu, 26. travnja 2024. godine

## Prilog 1.

## OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01/01/2024

do

31/03/2024

Godina:

2024

Kvartal:

1

## Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

02182190

Oznaka matične države  
članice izdavatelja:

HR

Matični broj  
subjekta (MBS):

060227551

Osobni identifikacijski  
broj (OIB):

88680117715

LEI:

747800E0R03R0059Q263

Šifra  
ustanove:

94048

Tvrtka izdavatelja:

STANOVI JADRAN d.d.

Poštanski broj i mjesto:

21000

SPLIT

Ulica i kućni broj:

Kralja Zvonimira 14/IX

Adresa e-pošte:

info@stanovijadran.com

Internet adresa:

www.stanovijadran.com

Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja):

56

Konsolidirani izvještaj:

KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Maxilari d.o.o.

Obala palih omladinaca 6, 22000 Šibenik

05374537

Nova nekretnine d.o.o.

Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split

90019408

Hvar Hills Winery d.o.o.

Vrbanj 191, 21462 Vrbanj

05404754

West Vision d.o.o.

Obala palih omladinaca 5B, 22000 Šibenik

110092085

Samoborske vile d.o.o.

Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split

02096676

Hvar hills d.o.o.

Vrbanj 191, 21462 Vrbanj

03769623

Local market d.o.o.

Matije Gupca 14A, 51000 Rijeka

04760255

Knjigovodstveni servis:  **Da**  (Da/Ne)

**Technology Accounting Partners Dalmacija d.o.o.**

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: **Djuro Sambrailo**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **099/6489-088**

Adresa e-pošte: **djuro.sambrailo@tap-croatia.hr**

Revizorsko društvo: **BDO Croatia d.o.o.**

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: **Vedrana Stipić**

(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.03.2024.

u eurima

<b>Obveznik: Stanovi Jadran d.d.</b>			
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>	23.508.815	21.527.230
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	389.828	380.600
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>	145.704	135.757
3. Goodwill	<b>006</b>	244.102	244.102
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>	0	72
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>	22	669
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	21.538.687	19.331.576
1. Zemljište	<b>011</b>	420.643	448.325
2. Građevinski objekti	<b>012</b>	0	0
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>	1.306.651	1.052.665
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	58.843	56.743
5. Biološka imovina	<b>015</b>	1.155.411	1.024.392
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>	133.745	48.836
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>	15.469	65.247
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	18.447.925	16.635.368
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	1.580.300	1.274.632
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	<b>021</b>	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	<b>022</b>	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	<b>023</b>	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>024</b>	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>025</b>	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	<b>026</b>	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>027</b>	1.519.542	1.243.023
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>028</b>	60.758	31.609
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>029</b>	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>030</b>	0	0
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	0	540.422
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	<b>032</b>	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>033</b>	0	0
3. Potraživanja od kupaca	<b>034</b>	0	540.422
4. Ostala potraživanja	<b>035</b>	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>	5.436.370	6.750.223
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	557.288	549.245
1. Sirovine i materijal	<b>039</b>	135.872	111.218
2. Proizvodnja u tijeku	<b>040</b>	366.242	264.750
3. Gotovi proizvodi	<b>041</b>	47.496	173.096
4. Trgovačka roba	<b>042</b>	7.678	112
5. Predujmovi za zalihe	<b>043</b>	0	69
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>044</b>	0	0
7. Biološka imovina	<b>045</b>	0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	2.089.176	3.745.410
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	<b>047</b>	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>048</b>	0	0
3. Potraživanja od kupaca	<b>049</b>	965.340	2.583.658



4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	2.904	3.246
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	50.265	42.180
6. Ostala potraživanja	052	1.070.667	1.116.326
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	<b>2.700.852</b>	<b>2.349.268</b>
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	2.700.852	2.349.268
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
<b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>063</b>	<b>89.054</b>	<b>106.300</b>
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>	<b>064</b>	<b>32.433</b>	<b>22.439</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	<b>28.977.618</b>	<b>28.299.892</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	<b>24.777</b>	<b>24.777</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)</b>	<b>067</b>	<b>23.161.266</b>	<b>23.458.439</b>
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	19.550.309	19.149.234
II. KAPITALNE REZERVE	069	3.482.242	3.883.317
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	60.358	374.059
1. Zakonske rezerve	071	60.358	374.059
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	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Razlike iz preracuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
<b>VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)</b>	<b>083</b>	<b>263.300</b>	<b>-601.155</b>
1. Zadržana dobit	084	263.300	0
2. Preneseni gubitak	085	0	601.155
<b>VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)</b>	<b>086</b>	<b>-295.088</b>	<b>470.883</b>
1. Dobit poslovne godine	087	0	470.883
2. Gubitak poslovne godine	088	295.088	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	100.145	182.101
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)</b>	<b>090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>	<b>4.066.892</b>	<b>3.556.452</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	3.969.387	3.467.981
7. Obveze za predujmove	104	0	0

8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	97.505	88.471
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>	<b>1.724.433</b>	<b>1.278.909</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	288.306	126.405
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	559.139	566.021
7. Obveze za predujmove	116	41.930	65.196
8. Obveze prema dobavljačima	117	297.943	342.680
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	59.294	90.768
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	141.476	87.109
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	336.345	730
<b>E) ODGOĐENO PLACANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	<b>25.027</b>	<b>6.092</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	<b>28.977.618</b>	<b>28.299.892</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>	<b>24.777</b>	<b>24.777</b>

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2024 do 31.03.2024

u eurima

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 002 do 006)</b>	<b>001</b>	<b>523.902</b>	<b>523.902</b>	<b>1.425.886</b>	<b>1.425.886</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	471.159	471.159	432.801	432.801
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	766	766	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	51.977	51.977	993.085	993.085
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)</b>	<b>007</b>	<b>699.304</b>	<b>699.304</b>	<b>765.168</b>	<b>765.168</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	6.048	6.048	-313	-313
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	241.703	241.703	317.215	317.215
a) Troškovi sirovina i materijala	010	138.402	138.402	161.127	161.127
b) Troškovi prodane robe	011	1.003	1.003	8.796	8.796
c) Ostali vanjski troškovi	012	102.298	102.298	147.292	147.292
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	156.634	156.634	183.759	183.759
a) Neto plaće i nadnice	014	116.807	116.807	130.367	130.367
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	27.665	27.665	37.876	37.876
c) Doprinosi na plaće	016	12.162	12.162	15.516	15.516
4. Amortizacija	017	211.758	211.758	204.305	204.305
5. Ostali troškovi	018	65.223	65.223	60.202	60.202
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	17.938	17.938	0	0
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>	<b>030</b>	<b>24.830</b>	<b>24.830</b>	<b>63.864</b>	<b>63.864</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	11.993	11.993	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	12.350	12.350	25.729	25.729
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	0	0	37.837	37.837
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	039	487	487	298	298
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>	<b>041</b>	<b>184.102</b>	<b>184.102</b>	<b>262.833</b>	<b>262.833</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	28.667	28.667	28.878	28.878
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	94	94	44	44
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	155.160	155.160	233.911	233.911
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	181	181	0	0
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>050</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>051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>	<b>053</b>	<b>548.732</b>	<b>548.732</b>	<b>1.489.750</b>	<b>1.489.750</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>	<b>054</b>	<b>883.406</b>	<b>883.406</b>	<b>1.028.001</b>	<b>1.028.001</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>	<b>055</b>	<b>-334.674</b>	<b>-334.674</b>	<b>461.749</b>	<b>461.749</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	461.749	461.749
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-334.674	-334.674	0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>	<b>059</b>	<b>-334.674</b>	<b>-334.674</b>	<b>461.749</b>	<b>461.749</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	461.749	461.749
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-334.674	-334.674	0	0
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)</b>	<b>062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0

<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>						
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)</b>	<b>068</b>	0	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)</b>	<b>071</b>	0	0	0	0	0
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)</b>	<b>072</b>	0	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>						
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)</b>	<b>075</b>	-334.675	-334.675	461.751	461.751	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	-295.088	-295.088	489.063	489.063	
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	-39.587	-39.587	-27.312	-27.312	
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>						
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>078</b>	-334.674	-334.674	461.751	461.751	
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)</b>	<b>079</b>	0	0	0	0	
<b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)</b>	<b>080</b>	0	0	0	0	
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0	
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0	
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0	
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0	
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0	
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0	
<b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)</b>	<b>087</b>	0	0	0	0	
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0	
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0	
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0	
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0	
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0	
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0	
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0	
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0	
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0	
<b>V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)</b>	<b>097</b>	0	0	0	0	
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)</b>	<b>098</b>	-334.674	-334.674	461.751	461.751	
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>						
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)</b>	<b>099</b>	-334.675	-334.675	461.751	461.751	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	-295.088	-295.088	489.063	489.063	
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	-39.587	-39.587	-27.312	-27.312	

**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2024. do 31.03.2024.

u eurima

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	-334.674	
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	419.715	0
a) Amortizacija	003	211.758	
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	154.672	
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	24.343	
e) Rashodi od kamata	007	28.667	
f) Rezerviranja	008	0	
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	275	
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>85.041</b>	<b>0</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	966.486	0
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	1.031.797	
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	10.790	
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-76.101	
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>1.051.527</b>	<b>0</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>1.051.527</b>	<b>0</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	
3. Novčani primici od kamata	023	13.378	
4. Novčani primici od dividendi	024	0	
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	765.118	
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>778.496</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-42.845	
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-2.606.501	
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-2.649.346</b>	<b>0</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-1.870.850</b>	<b>0</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	0	
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	0	
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	0	
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>0</b>	<b>0</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>-819.323</b>	<b>0</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>908.377</b>	
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>89.054</b>	<b>0</b>



**Naziv izdavatelja:** STANOVI JADRAN d.d.  
**OIB:** 88680117715  
**Izveštajno razdoblje:** 1.1.2024 - 31.03.2024

**Osnova sastavljanja:** Međunarodni standardni financijskog izvještavanja te Zakon o računovodstvu

**Računovodstvene politike:** Iste računovodstvene politike se primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izveštajno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima i kao u posljednjim tromjesečnim izvještajima. Posljednji godišnji izvještaji za godinu koja završava 31.12.2023. su objavljeni na stranicama ZSE.

**Izjava o sastavljanju izvještaja:** Izvještaj posloводства zajedno sa pripadajućim financijskim izvještajima sadrži istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline te sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Stanovi Jadran d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline za razdoblje 01.01.2023 – 31.12.2023. godine. Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2024 – 31.03.2024 nisu revidirani i nije obavljen revizijski uvid.

**Broj zaposlenih na kraju godine:** 56

**Ovisna i pridružena društva:**

Nova Nekretnine d.o.o. - 85,4%  
Hvar Hills winery d.o.o. - 75%  
Samoborske vile d.o.o. - 94,07%  
Hvar hills d.o.o. - 98,86%  
Local market d.o.o. - 100%  
Maxilari d.o.o. - 100%  
West Vision - 76%

**Sjedište**

Kralja Zvonimira 14/IX, Split  
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj  
Kralja Zvonimira 14/IX, Split  
Vrbanj 191, 21462 Vrbanj  
Matije Gupca 14A, Rijeka  
Obala palih omladinaca 6, Šibenik  
Obala palih omladinaca 5B, Šibenik

**MB**

90019408  
05404754  
02096676  
03769623  
04760255  
05374537  
110092085

**Ostale informacije:**

U srpnju 2023. godine Društvo je dokupilo 30% udjela u društvu Maxilari d.o.o. te time postalo jedini član. Također, u srpnju je Društvo napravilo usklađenje temeljnog kapitala kako nalaže Zakon o trgovačkim društvima, uslijed čega je smanjen temeljni kapital sa 19.550.309 eur za 401.075 eur na 19.149.234 eur. U ožujku 2024. godine, Društvo je prodalo poslovnu zgradu u Zagrebu pri čemu je ostvarilo neto dobitak od 945 tisuća EUR

Društvo Stanovi Jadran d.d. je dijelom izloženo sezonalnosti poslovanja obzirom da hotel Armerun i apartman Vinci pojačano rade u razdoblju od 01.06. - 01.10. poslovne godine

Ne postoje financijske obveze, jamstava ili nepredviđenihizdataci koji nisu uključeni u bilancu.

Grupa nije kapitalizirala trošak plaća i svi troškovi zaposlenika su priznati izravno u račun dobiti i gubitka.

Ne postoje subjekti u kojima društvo ima neograničenu odgovornost.

Sve ostale informacije i primjerci izvještaja se mogu dobiti na stranicama društva Stanovi Jadran d.d. [www.stanovijadran.com](http://www.stanovijadran.com) ili upitom na [info@stanovijadran.com](mailto:info@stanovijadran.com)

**Ostalo:**

Ostali detalji su prezentirani u Izvještaju poslovanja Uprave.