LIST d.o.o.
REVIZIJA I POSLOVNE USLUGE
SPLIT - HRVOJEVA 12/II

Jadran Kapital d.d. Split

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA
I KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA
31. PROSINCA 2019. GODINE

Split, rujan 2020. godine

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2019. GODINU

S A D R Ž A J

Konsolidirano godišnje izvješće o stanju društva

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje

Izvješće neovisnog revizora

Konsolidirana bilanca na dan 31.12.2019. godine

Konsolidirani račun dobiti i gubitka

Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku

Konsolidirani izvještaj o promjenama glavnice

Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje

GODIŠNJE IZVJEŠĆE
o stanju Grupe Jadran Kapital dd u 2019. godini

1. OSNOVNO FINANCIJSKO STANJE DRUŠTVA KAO MATICE I GRUPE OVISNIH I POVEZANIH DRUŠTAVA ZAJEDNO S OPĆIM PODACIMA O VLASNIČKOJ STRUKTURI DRUŠTVA I NJEGOVIH OVISNIH I POVEZANIH DRUŠTAVA

Uprava Matice ili društva je donijela i odobrila GFI nekonsolidirana i konsolidirana financijska izvješća za 2019. godinu (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Bilješke uz financijske izvještaje) za 2019. godinu zajedno s prijedlogom odluke Glavnoj skupštini o pokriću gubitka ostvarenog poslovanjem društva u 2019. godini i odobrila njihovo izdavanje za nekonsolidirana 06.07.2020. i za konsolidirana 07.08.2020. godine, te će iste zajedno s odlukom Nadzornog odbora o utvrđivanju financijskih izvješća i zajedno s Revizorskim izvješćem i mišljenjem dostaviti FINA-i radi javnog objavljivanja i Glavnoj skupštini na znanje kao informaciju i na odlučivanje o pokriću gubitka, iz kojih se u ovom Izvještaju Uprave izdvajaju osnovni utvrđeni financijski pokazatelji kako slijedi:

- Bilanca Matice ili društva na dan 31. prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u iznosu od **75.411.050 kuna**.
- S dnom 31. prosinca 2019. godine Matica ili društvo je iskazala gubitak prije oporezivanja u iznosu od **1.787.373 kuna**.
- Gubitak prije oporezivanja ostvaren u 2019. godini u iznosu od 1.787.373 kuna pokrit će se u 2020. godini i/ili u narednim godinama iz poslovanja društva.

Broj zaposlenih Matice ili društva na dan 31.12.2019: 3, u 2018. 4

Gore navedena dokumentacija koja prikazuje i utvrđuje financijsko stanje u kojem se ovo društvo kao Matica nalazi čini prilog i sastavni dio nekonsolidiranog Izvještaja člana Uprave – direktora društva od 06.07.2019. godine.

- Bilanca Grupe na dan 31. prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u iznosu od **129.666.220 kuna**.
- S dnom 31. prosinca 2019. godine Grupa je iskazala dobit u iznosu od **122.408 kuna, koja se sastoji od dobiti pripisane manjinskom (nekontrolirajućem interesu) u iznosu od 1.944.833 kuna, te od gubitka pripisanog imateljima kapitala Matice u iznosu od -1.822.425 kuna**.

Ukupni broj zaposlenih Grupe na dan 31.12.2019: 20, u 2018. 54, a razlika u broju zaposlenih u Grupi proizlazi iz toga što su se u 2019. godini poslovni udjeli koje je ovisno društvo Stanovi Jadran d.d. imalo u ovisnom društvu Winter d.o.o. BiH reklasificirali kao financijska imovina u imovinu raspoloživu za prodaju i što je ovisno društvo Stanovi Jadran d.d. prodalo poslovne udjele u ovisnom društvu Winter d.o.o. u 2020. godini.

Uprava: Berislav Martić, član uprave – direktor

Nadzorni odbor: Tihomil Radja, predsjednik do 23.12.2019., Denis Štambuk, zamjenik do 23.12.2019., Andrija Banović, član, na nakon toga Bojan Vrančić, predsjednik, Denis Kosor, zamjenik i Andrija Banović, član

Dana 16.04.2018. godine održana je izvanredna glavna skupština Matice/društva na kojoj je donesena odluka u smanjenju temeljnog kapitala Matice s iznosa od 74.792,000,00 kn za iznos od 8.755.637,91 kn radi pokrivanja prenesenog gubitka Matice iz prethodnih razdoblja, te dodatno za iznos od 65.288.442,09 kn koji se unosi u rezerve kapitala, na iznos od 747.920,00 kn. Nakon smanjenja temeljnog kapitala sukladno ovoj odluci, temeljni kapital Matice na početku i kraju 2019. godine iznosi 747.920,00 kn i podijeljen je na 747.928 redovnih dionica koje glase na ime bez nominalnog iznosa. Istom odlukom povučeno je 8 vlastitih dionica tako da Matica umjesto 21.030 vlastitih dionica ima

21.022 vlastitih dionica. Temeljni kapital Matice upisan je u registar Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem Tt-18/4428-2 od 16.05.2018. godine.

Struktura dioničara Matice na dan 31. prosinca:

	2019.	
ime i prezime/naziv dioničara	broj dionica	%
JELICIC-PURKO MIROSLAV (1/1)	27027	37,174
CAPTURIS D.O.O. (1/1)	10501	14,4435
AGRAM INVEST d.d. (1/1)	8000	11,0035
BANOVIC NINA (1/1)	6459	8,884
JELICIC-PURKO TONI (1/1)	5500	7,5649
ZEC BRANISLAV (1/1)	3090	4,2501
MARTIC BERISLAV (1/1)	1720	2,3658
FINA (1/1)	1500	2,0632
ACP PARTNERS LLP A/C ZEDAN LIMITED (1/1)	1400	1,9256
ACP PARTNERS LLP A/C BELLATOR LIMITED (1/1)	1400	1,9256
Ostali	8195	10,95
Ukupno:	74792	100,00

2. OSNOVNI PODACI O OVISNIM DRUŠTVIMA I POVEZANIM DRUŠTVIMA (U DALJNJEM TEKSTU SKRAĆENO: OPD)

STANOVI JADRAN d.d., *Split, Kralja Zvonimira 14/IX, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem 060227551, OIB 88680117715 (u daljnjem tekstu skraćeno: SJ), ovisno je društvo Jadran Kapital d.d. kao Matice.*

Državni zavod za statistiku razvrstao je SJ u djelatnost 6810 - kupnja i prodaja vlastitih nekretnina (stara oznaka-70120)

Broj zaposlenika na dan 31.12.2019.: 10, a u 2018. 44 od čega 34 u Winter d.o.o. BiH, a razlika u broju zaposlenih u Grupi proizlazi iz toga što su se u 2019. godini poslovni udjeli koje je ovisno društvo SJ imalo u ovisnom društvu Winter d.o.o. BiH reklasificirali kao financijska imovina u imovinu raspoloživu za prodaju i što je ovisno društvo SJ prodalo poslovne udjele u ovisnom društvu Winter d.o.o. u 2020. godini.

Uprava: Toni Jeličić Purko, predsjednik; Maja Bradić, član, zastupaju društvo pojedinačno i samostalno

Nadzorni odbor: Miroslav Jeličić-Purko, predsjednik, Tvrtko Brajković, zamjenik, Katija Barić, član

Temeljni kapital iznosi 76.248.000,00 kuna, uplaćen je i unesen u društvo u cijelosti. Odlukom Skupštine Društva od 31. ožujka 2017. godine i uplatom dionica, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 45.908.000,00 kuna, za iznos od 30.340.000,00 kuna, uplatom u novcu, izdavanjem 151.700 novih redovnih dionica u nematerijaliziranom obliku, na iznos od 76.248.000,00 kuna. Temeljni kapital u iznosu od 76.248.000,00 kuna, podijeljen je na 381.240 redovnih dionica u nematerijaliziranom obliku, koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 200,00 kuna. Ovo povećanje temeljnog kapitala SJ odrazilo se pozitivno na investicijski ciklus SJ u 2018. i 2019. godini i rezultiralo je prodajom dijela stanova u vlasništvu SJ i ostvarenom dobiti od poslovanja SJ u 2019. godini.

Struktura dioničara SJ na dan 31. prosinca 2019.

Ime i prezime/naziv dioničara	broj dionica	%	
1. JADRAN KAPITAL D.D. (27599966376)	229.540	60,21	Osnovni račun
2. ADDIKO BANK D.D. (14036333877)/PBZ CO OMF - KATEGORIJA B (99318944138)	100.000	26,23	Skrb. račun
3. HPB D.D. (87939104217)/FOND ZA FINANCIRANJE RAZGRADNJE NEK (22388237533)	50.000	13,12	Skrb. račun
4. ADDIKO BANK D.D. (14036333877)/PBZ CO OMF - KATEGORIJA A (94002620905)	1.700	0,45	Skrb. račun
Ukupno:	381.240	100,00	

Dionice SJ vode se samo u obliku elektroničkog zapisa kao nematerijalizirani vrijednosni papiri na računu vrijednosnog papira-dionice SJ u kompjuterskom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (SKDD).

Uprava SJ kao ovisnog društva Matice je donijela GFI nerevidirana nekonsolidirana i konsolidirana financijska izvješća za 2019. godinu koje je Uprava zajedno s Nadzornim odborom utvrdila i koje je revidirao revizorsko društvo Deloitte d.o.o. Zagreb, te ih prosljeđuje Glavnoj skupštini kao informaciju, a odluku o rasporedu dobiti ostvarene u 2019. godini proslijedit će Glavnoj skupštini kao prijedlog za odlučivanje, iz kojih se u ovom Izvještaju izdvajaju osnovne odluke kako slijedi:

- Bilanca na dan 31. prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u iznosu od **90.459.630 kn**.
- Račun dobiti i gubitka za 2019. godinu iskazuje dobit prije oporezivanja u iznosu od **4.530.870 kn**.
- Dobit ostvarena u 2019. godini u iznosu od **4.530.870 kn** iskoristit će se za pokriće prenesenih gubitaka iz prethodnih godina od poslovanja društva.

Poslovna politika SJ je da pored kupnje i prodaje vlastitih nekretnina (neizgrađenih i/ili izgrađenih građevinskih zemljišta, poljoprivrednih zemljišta i izgrađenih građevina) SJ kao investitor na neizgrađenim i/ili poluizgrađenim i/ili na izgrađenim građevinskim zemljištima razvija nekretninske projekte u suradnji s ovlaštenim projektantima radi ishođenja propisanih dozvola za gradnju, te kao investitor gradi građevine razne namjene (stambene i poslovne) radi prodaje na tržištu, davanja u najam ili zakup i/ili radi obavljanja u njima poslovne djelatnosti (turizam, ugostiteljstvo, itd.) te ulaže vlastita sredstva u obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti. Zbog takve registrirane djelatnosti i poslovne politike u ovom izvješću se daje kratak prikaz nekretninskog portfelja SJ i s njim povezanih nekretninskih projekata u tijeku, te očekivani razvitak.

SAMOBORSKE VILE d.o.o., *Split, Kralja Zvonimira 14/IX, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem 080569989, OIB 34779557110* ***(u daljnjem tekstu skraćeno: SV), ovisno je društvo Jadran Kapital d.d. kao Matice.***

Državni zavod za statistiku razvrstao je SV u djelatnost 6810 – kupnja i prodaja vlastitih nekretnina (stara oznaka-70120)

Broj zaposlenika na dan 31.12.2019.: nema

Direktor: Maja Bradić, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Temeljni kapital iznosi 13.460.000,00 kn i uplaćen je u cijelosti.
Osnivači/članovi društva:

Jadran Kapital d.d.	12.484.600,00 kn	94,07% udjela
Marko Slunjski	975.400,00 kn	5,93% udjela

Uprava SV kao ovisnog društva Matice je donijela Bilancu, Račun dobiti i gubitka, Bilješke uz financijska izvješća za 2019. godinu, iz kojih se u ovom Izvještaju izdvajaju osnovne odluke koje se predlažu donijeti na Skupštini SV kako slijedi:

- Bilanca na dan 31. prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u iznosu od **7.308.634 kn**.

- Račun dobiti i gubitka za 2019. godinu iskazuje gubitak prije oporezivanja u iznosu od **19.576 kn**.

- Gubitak ostvaren u 2019. godini u iznosu od **19.576 kn** pokrit će se iz poslovanja SV u 2020. godini i/ili u narednim godinama iz poslovanja SV.

Poslovna politika SV je da pored kupnje i prodaje vlastitih nekretnina (neizgrađenih i/ili izgrađenih građevinskih zemljišta, poljoprivrednih zemljišta i izgrađenih građevina) SV kao zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik nekretnina te investitor na neizgrađenim i/ili izgrađenim građevinskim zemljištima razvija nekretninske projekte u suradnji s ovlaštenim projektantima radi ishođenja propisanih dozvola za gradnju, te kao investitor gradi građevine razne namjene (stambene i poslovne) radi prodaje na tržištu, davanja u najam ili zakup i/ili radi obavljanja u njima poslovne djelatnosti (turizam, ugostiteljstvo, itd.)

Ovo ovisno društvo je zemljišnoknjižni i stvarni vlasnik i posjednik više građevinskih, poljoprivrednih i šumskih čestica zemljišta u Samoboru. Do sada su ostali bezuspješni pokušaji prodaje nekretnina u vlasništvu ovog društva unatoč oglašavanju prodaje putem ovlaštenih posrednika u posredovanju u prometu nekretninama i direktnim kontaktima s potencijalnim kupcima.

HVAR HILLS d.o.o., Vrbanj, Vrbanj 191, otok Hvar), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem 060062408, OIB 05192886903 (u daljnjem tekstu skraćeno: HH) ovisno je društvo Jadran Kapital d.d. kao Matice.

Državni zavod za statistiku razvrstao je HH u djelatnost 1102 – proizvodnja vina od grožđa

Broj zaposlenika na dan 31.12.2019.: 7

Uprava: Mario Jeličić Purko zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Temeljni kapital iznosi 7.799.600,00 kn, uplaćen je i unesen u društvo u cijelosti.

Osnivači/članovi društva na dan pisanja ovog Izvještaja:

Jadran Kapital d.d.	75,51 % udjela
Ante Plančić	7,80 % udjela
Marijo Plančić	4,85 % udjela
Jerki Plančić	10,42 % udjela
Mali udjeličari	1,42 % udjela

Uprava HH kao ovisnog društva Matice je donijela Bilancu, Račun dobiti i gubitka, Bilješke uz financijske izvještaje za 2019. godinu zajedno s prijedlogom odluke o rasporedu dobiti odnosno pokrivanju gubitka koji je ostvaren u 2019. godini, iz kojih se u ovom Izvještaju izdvajaju osnovne odluke koje se predlažu donijeti na Skupštini HH kako slijedi:

- Bilanca na dan 31. prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u iznosu od **17.718.333 kn**.

- Račun dobiti i gubitka za 2019. godinu iskazuje dobit prije oporezivanja u iznosu od **690.885 kn**.

- Dobit ostvarena u 2019. godini u iznosu od **690.885 kn** prenosi se u zadržanu dobit HH.

Poslovna politika HH je proizvodnja vina u vinariji u vlasništvu i posjedu HH od grožđa koje se uzgaja na vinogradima na kojima HH ima ugovoreno dugoročno pravo služnosti koje je dobio od Ministarstva poljoprivrede RH, od vinograda u njegovom vlasništvu i posjedu te od vinograda za koje je HH ugovorio pravo zakupa poljoprivrednog zemljišta od fizičkih osoba, sve radi prodaje grožđa i/ili vina dobivenog preradom ubranog grožđa u prije navedenim vinogradima u vinariji. Pored navedenog, HH se bavi otkupom grožđa i od trećih osoba te korištenjem vinarije u vlasništvu i posjedu trećih osoba.

Uprava HH očekuje dugoročno održivo širenje poslovanja u ugostiteljskom i turističkom sektoru u kojemu bi se mogla plasirati proizvedena vrhunska vina pod brendom HVAR HILLS.

MALOJAN d.o.o.**, Split, Kralja Zvonimira 14/IX, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem 080628482, OIB 13776669452* ***(u daljnjem tekstu: MA) ovisno je društvo Jadran Kapital d.d. kao Matice.

Državni zavod za statistiku razvrstao je MA u djelatnost 6810 - kupnja i prodaja vlastitih nekretnina (stara oznaka-70120)

Broj zaposlenika na dan 31.12.2019.: nema
Direktor: Maja Bradić, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Temeljni kapital iznosi 2.793.000,00 kn, uplaćen je i unesen u društvo u cijelosti.
Osnivači-članovi društva:

Jadran Kapital d.d.	1.938.700,00 kn	66,70% udjela
Darko Hojan	854.300,00 kn	33,30% udjela

Uprava MA kao ovisnog društva Matice je donijela Bilancu, Račun dobiti i gubitka, Bilješke uz financijske izvještaje za 2019. godinu i odobrila njihovo izdavanje, iz kojih se u ovom Izvješću izdvajaju osnovne odluke koje se predlažu donijeti na Skupštini MA kako slijedi:

- Bilanca na dan 31. Prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u iznosu od **1.467.196 kn**.
- Račun dobiti i gubitka za 2019. godinu iskazuje gubitak prije oporezivanja u iznosu od **25.692 kn**.
- Gubitak ostvaren u 2019. godini u iznosu od **25.692 kn** pokriti će se iz poslovanja MA u 2020. godini i/ili u narednim godinama iz poslovanja MA.

Poslovna politika MA je da pored kupnje i prodaje vlastitih nekretnina (neizgrađenih i/ili izgrađenih građevinskih zemljišta, poljoprivrednih zemljišta i izgrađenih građevina) MA kao investitor na neizgrađenim i/ili izgrađenim građevinskim zemljištima u Novom Zagrebu k.o. Odra razvija nekretninske projekte u suradnji s ovlaštenim projektantima radi ishođenja propisanih dozvola za gradnju, s namjerom da kao investitor gradi tri stambene građevine radi prodaje na tržištu ili davanja u najam. Sadašnja poslovna politika uključuje prodaju svih parcela na kojima je ovo društvo upisano kao zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik ili prodaju cijelog društva kao cjeline.

VINARIJA VRBANJ d.o.o., Vrbanj, Vrbanj 191, otok Hvar), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem 060390015, OIB 65703860738 (u daljnjem tekstu skraćeno: VV) ovisno je društvo Jadran Kapital d.d. kao Matice.

Državni zavod za statistiku razvrstao je HH u djelatnost 1102 – proizvodnja vina od grožđa

Broj zaposlenika na dan 31.12.2019.: nema
Uprava: Marijo Plančić zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 01.07.2019., a prije njega je pojedinačno i samostalno zastupao društvo Mario Jeličić-Purko

Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn, uplaćen je i unesen u društvo u cijelosti.

Osnivači/članovi društva na dan pisanja ovog Izvještaja:

Jadran Kapital d.d.	75,51 % udjela
Ante Plančić	7,80 % udjela
Marijo Plančić	4,85 % udjela
Jerki Plančić	10,42 % udjela
Mali udjeličari	1,42 % udjela

Uprava VV kao ovisnog društva Matice je donijela Bilancu, Račun dobiti i gubitka, Bilješke uz financijske izvještaje za 2018. godinu zajedno s prijedlogom odluke o rasporedu dobiti odnosno pokrivanju gubitka koji je ostvaren u 2019. godini, iz kojih se u ovom Izvješću izdvajaju osnovne odluke koje se predlažu donijeti na Skupštini HH kako slijedi:

- Bilanca na dan 31. prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u iznosu od **3.919.757 kn**.
- Račun dobiti i gubitka za 2019. godinu iskazuje gubitak prije oporezivanja u iznosu od **73.100 kn**.
- Gubitak ostvaren u 2019. godini u iznosu od **73.100 kn** pokrit će se u 2020. godini i/ili u narednim godinama iz poslovanja VV.

Poslovna politika VV je proizvodnja vina u vinariji u vlasništvu i posjedu VV od grožđa koje se uzgaja na vlastitim vinogradima, te prodaja grožđa i/ili vina dobivenog preradom u vinariji. VV se bavi otkupom grožđa i od trećih osoba.

---

3. GLAVNI RIZICI I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Ovo poglavlje obuhvaća generalno sva gore navedena ovisna i povezana društva (OPD-ove) koji čine Grupu s Maticom ili društvom – Jadran Kapital d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080570593, OIB: 27599966376, uključujući i rizike upravljanja s Maticom.

Financijski instrumenti i upravljanje financijskim rizicima

U transakcijama financijskim instrumentima Matica i OPD-ovi na sebe preuzimaju financijske rizike. Ovi rizici uključuju tržišni rizik, cjenovni rizik, valutni rizik, kamatni rizik, kreditni rizik i rizik likvidnosti. OPD-ovi prate navedene rizike i nastoje umanjiti njihov potencijalni utjecaj na njihovu financijsku izloženost. Svi navedeni rizici se mogu uglavnom odrediti kao rizici srednjeg inteziteta.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik potencijalnog gubitka (pada vrijednosti imovine Matice i OPD-ova) uslijed promjena međuvalutnih tečajeva, kretanja kamatnih stopa, te fluktuacije cijena vrijednosnih papira i nekretnina. OPD-ovi mjere izloženost tržišnim rizicima koristeći parametarsku metodu izračuna rizične vrijednosti kojom se procjenjuje potencijalni gubitak u određenom razdoblju uz određenu razinu pouzdanosti. OPD-ovi upravljaju tržišnim rizikom diversifikacijom njihovog investicijskog portfelja.

Cjenovni rizik

Matica i OPD-ovi su primarno izloženi riziku promjene cijena financijske imovine i nekretnina koje predstavljaju najveći postotak imovine OPD-ova. Eventualna dugotrajnija fluktuacija cijena nekretnina od 10% mogla bi značajno povećati ili smanjiti vrijednost OPD-ova, a time indirektno i Matice. Ovakva se fluktuacija cijena ne očekuje u 2019. godini zbog čega je ovaj cjenovni rizik označen kao rizik srednjeg intenziteta. Matica i OPD-ovi su i nadalje izloženi cjenovnom riziku ulaganjem u financijske instrumente (vrijednosne papire - dionice i udjele na tržištu vrijednosnica).

Politika ulaganje Matice je što je moguće više ulagati u likvidne vrijednosnice koje se mogu lako unovčiti u slučaju kolebanja cijena ili potrebe za likvidnošću. Diversifikacijom ulaganja u različite instrumente, sukladno politikama Uprave Matice i Uprava OPD-ova, o bjektivnim mogućnostima i uvjetima okruženja cjenovni se rizici nastoje kontrolirati i svesti na minimalnu razinu.

Valutni rizik

Pretežiti dio imovine Grupe iskazan je u kunama, osim u društvu Winter d.o.o. kao ovisnom društvu Stanovi Jadran d.d., koje je vezano za tečaj EUR/BAM Uprava društva smatra da je barem u budućem srednjoročnom periodu ovaj rizik također u zoni srednjeg rizika.

Kamatni rizik

Matica i OPD-ovi bi mogli biti izloženi rizicima povezanima s učinkom promjena tržišnih kamatnih stopa na financijskim tržištima u slučaju da dalje u poslovanju koriste financijske poluge za razvoj nekretninskih projekata i ulaganja u turističku i ugostiteljsku djelatnost, što bi moglo utjecati na njihovo financijsko stanje, položaj i novčane tijekove. OPD-ovi bi mogli biti izloženi i kamatnom riziku većim plasmanom sredstava u depozite koji ovise o kretanju tržišnih kamatnih stopa, pri čemu se nastoje izbjeći ove vrste rizika.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik od neispunjavanja obveza jedne strane s financijskim instrumentima, a što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Kreditni rizik je u zoni srednjeg rizika obzirom na međusobnu kratkoročnu zaduženost ovisnih i povezanih društava te tekuće kreditne obveze prema financijskim institucijama.

Rizik likvidnosti i novčanog tijeka

Rizik likvidnosti i novčanog tijeka bi se mogao očitovati u činjenici da bi Matica i OPD-ovi mogli doći u situaciju da neće imati u budućnosti dovoljno likvidnih novčanih sredstava za podmirenje svojih obveza o dospijeću ili će to moći izbjeći pod značajno nepovoljnijim tržišnim, financijskim, kreditnim i kamatnim uvjetima. Iz navedenog razloga Uprava Matice i Uprave OPD-ova planiraju po mogućnosti potrebna likvidna sredstva za eventualni daljnji razvoj nekretninskih projekata te turističkih i ugostiteljskih projekata u vlasništvu i posjedu OPD-ova osiguravati u budućem razdoblju putem njihove dokapitalizacije u novcu od strane potencijalnih strateških partnera koji su iskazali interes za ulaganje u pojedine OPG-ove ili prodajom nekretnina u njihovom zemljišnoknjižnom vlasništvu i posjedu ili prodajom OPG-ova kao cjelina.

Operativni rizik

Operativni rizik predstavlja rizik financijskog gubitka uzrokovanog postupanjem ili propustom postupanja uprave i zaposlenika (ljudski faktor) i neprimjerenim poslovnim procesima, prekidom korištenja informatičke i telekomunikacijske opreme, te vanjskim događajima. Ovaj rizik se ocjenjuje kao srednje intenzivni rizik

4. POSTOJEĆE OBVEZE

Jadran Kapital d.d. kao Matica i ostala ovisna i povezana društva su međusobno kratkoročno zadužena, što iziskuje dodatne poslovne aktivnosti i politike na rješavanju njihovih potraživanja/dugovanja.

Ovisno društvo Hvar Hills d.o.o. kao dužnik ima financijske obveze prema dijelu vjerovnika koje je preuzelo na temelju sklopljene predstečajne nagodbe prednika Plančić d.o.o. prema rješenju Trgovačkog suda u Splitu broj 1.Stpn-85/2016 od 23.02.2017. godine, koje je postalo pravomoćno/ovršno 17.03.2017. godine. Jadran Kapital d.d. kao Matica je otkupilo dio ovih tražbina od dijela vjerovnika Hvar Hills d.o.o.

5. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance nije bilo značajnih događaja, osim što je ovisno društvo Stanovi Jadran d.d. prodalo poslovni udio koji je imalo u njegovom ovisnom društvu Winter d.o.o. BiH.

6. NEOGRANIČENOST VREMENA POSLOVANJA

U 2019. godini nastavila se planirana poslovna politika financijskog, operativnog i statusnog restrukturiranja svih OPD-ova koji čine Grupu, uz aktivno učešće i donošenje odluka ovog Društva kao Matice na skupštinama svih OPD-ova. Dio tih politika nastavit će se i u 2020. godini.

Sveukupno se može reći da je do pisanja ovog Izvještaja osigurana neograničenost vremena poslovanja za sve OPD-ove i njihovu Maticu.

7. VLASTITI POSLOVNI UDJELI

Matica je prije odluke Glavne skupštine od 16.04.2018. godine imala 21.030 vlastitih dionica koje nije stjecala niti je otpuštala u 2018. godini. Nakon ove odluke Glasvne skupštine povućeno je 8 dionica tako da Matica ima 21.022 vlastite dionice. U 2019. godini ostao je isti broj vlastitih dionica Matice odnosno 21.022. OPD-ovi nisu od svog osnivanja stjecali vlasite poslovne udjele.

POSTOJANJE PODRUŽNICA

Matica i OPD-ovi nemaju podružnice od svog osnivanja

9. KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Matica i OPD-ovi nisu obveznici primjene Kodeksa korporativnog upravljanja.

10. ZAŠTITA OKOLIŠA

Matica i OPD-ovi posvećuju posebnu pažnju zaštiti okoliša. Politika zaštite okoliša u Matici i OPD-ovima se provodi stalnom edukacijom zaposlenika na način da isti budu svjesni brige za okoliš i da osiguraju stalan doprinos njegovoj zaštiti i unapređenju, jednako tako i u odnosu na radnu okolinu u kojoj rade. Posebna pozornost pridaje se zaštiti okoliša koju OPD-ovi provode na način da se na svim mjestima – lokacijama na kojima OPD-ovi obavljaju poslovanje u Republici Hrvatskoj (posebno se to odnosi na nekretninske projekte, vinogradarstvo i vinarstvo) poštuju i provode pozitivni zakonski i podzakonski propisi Republike Hrvatske koji propisuju pravila poslovanja i postupanja u smislu zaštite okoliša.

11. DJELOVANJE NA PODRUČJU ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Matica i OPD-ovi ne djeluju direktno na području istraživanja i razvoja. Međutim, Matica i OPD-ovi na indirektan način povremeno planiraju i provode ulaganje u edukaciju zaposlenika bilo njihovim pohađanjem stručnih seminara i/ili putem pretplatničkih stručnih časopisa u pojedinim područjima djelatnosti i poslovanja. Drugi vid djelovanja Matice i OPD-ova u ovom području provodi se putem ugovornih vanjskih stručnih konzultanata koji imaju respektabilne reference u specijalističkim područjima u kojima Matica i OPD-ovi obavljaju svoju registriranu djelatnost i poslovanje, poglavito u području upravljanja raznim vrstama projekata, kao što su npr. primjenjiva softverska informatizacija i održavanje informatičkih sustava, upravljanje nekretninskim projektima, ulaganja u startup-ove, turističku i ugostiteljsku djelatnost, ulaganja u financijske instrumente raspoložive za prodaju, itd., od čega OPD-ovi i ovo Društvo kao Matica očekuju vidljive i mjerljive rezultate u budućem poslovanju.

12. UNUTARNJI NADZOR

Unutarnji nadzor poslovanja svih OPD-ova nastoji se provoditi na dnevnoj osnovi u neposrednoj usmenoj i pisanoj komunikaciji i koordinaciji između člana Uprave – direktora ovog Društva kao Matice i svih članova Uprava – direktora OPD-ova s obzirom da se svi direktori, zaposleni ovlašteni računovođa, pravnik i ostali administrativni radnici nalaze i zaposleni su u istom uredu – poslovnom prostoru u kojemu je sjedište ovog Društva kao Matice.

Pored toga, nadzor se provodi i putem Nadzornog odbora kojeg ima ovo društvo kao Matica i Nadzornog odbora društva Stanovi Jadran d.d. kao ovisnog društva.

13. VAŽNIJI SPOROVI

Prema pisanom izvješću odvjetničkog društva HRASTE & PARTNERI d.o.o. od 20.03.2020. godine koje zastupa ovo društvo ili Maticu po punomoći vode se tri spora od kojih su dva vezana za parnični postupak, a jedan za kazneni postupak. Prvi parnični postupak pod poslovnim brojem P-4609/2100 radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe u kojem je ovo društvo ili Matica tuženik na vrijednost predmeta spora od 700.000,00 kn. po mišljenju odvjetnika, budući da je ovršni postupak koji se vodio pod brojem Ovr-5369/09 obustavljen rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 20.02.203. godine, tužitelj u ovom postupku nema više pravni interes ustrajati na podnesenoj tužbi pa je za očekivati da se u ovom postupku donese odluka kojom se tužba odbija zbog nepostojanja pravnog interesa tužitelja. Drugi parnični postupak pod poslovnim brojem P-6370/10 u kojem je ovo društvo tužitelj radi pobijanja pravnih radnji tuženika/dužnika na vrijednost predmeta spora od 1.146.551,65 kn zajedno s pripadajućim kamatama, oba pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Po izjavi odvjetnika predmetni postupak je trenutno u prekidu obzirom na činjenicu da je sud našao da kazneni postupak K-DO-69/12 koji se vodi kod Županijskog državnog odvjetništva (sada pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-101/15) predstavlja prethodno pitanje. Treći je kazneni postupak koji se vodi temeljem kaznene prijave ovog društva ili Matice pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-101/15 po optužnici Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu broj K-DO-69/12 zbog kaznenog djela zlouporabe položaja i ovlasti iz čl. 337. st. 1., 3. i 4. Kaznenog zakona u visini protupravne imovinske koristi od 1.000.000,00 kn. Detaljniji sadržaj i očekivani ishod ovih sudskih postupaka može se pročitati iz predmetnog izvješća.

Izvješće Uprave ovog Društva kao Matice (nekonsolidirano) treba čitati zajedno s Izvješćem Uprave ovog društva za Grupu (konsolidirano), koje izvješća su zajedno dana za ovo Društvo kao Maticu i Grupu ovisnih društava (OPD-ova).

Ostali podaci o financijskom položaju Matice (nekonsolidirano) i Grupe ovisnih društava Matice (konsolidirano) nalaze se u nerevidiranim i revidiranim financijskim izvještajima.

U Splitu, 07.08.2020.

Član Uprave - direktor

Berislav Martić

Jadran Kapital d.d.
Split 1

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava društva Jadran Kapital dd Split (dalje u tekstu Društvo) je dužna osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2019. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja, koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja imenovan od strane Vlade Republike Hrvatske, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tijekova Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi Konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- Za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika,
- Za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena,
- Za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja, te
- Izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o 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 konsolidirani financijski položaj i rezultate poslovanja Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja, koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za očuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Uprava:

Berislav Martić

Jadran Kapital d.d.
Split 1

Jadran Kapital dd
Kralja Zvonimira 14/IX
21000 Split

Split, 7. rujna 2020. godine

REVIZIJA I POSLOVNE USLUGE
Hrvatska, Split, Hrvojeva12

Jadran Kapital dd
Kralja Zvonimira 14/IX
21000 Split
OIB: 27599966376
Članovima društva i Upravi društva

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Jadran Kapital dd Split (Grupa), koji obuhvaćaju konsolidirani izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2019. godine, konsolidirani račun dobiti i gubitka, konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi konsolidirani godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Grupe na 31. prosinca 2019. godine, njenu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI-ima).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su podrobnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u *odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Grupe u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ostale informacije u konsolidiranom godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u konsolidirano godišnje izvješće, ali ne uključuju konsolidirane godišnje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.
Naše mišljenje o konsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom *Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima*, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.
U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne konsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.
Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s HSFI-ima i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.
U sastavljanju konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.
Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovila Grupa.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja.
Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznajemo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.

- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.

- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.

- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje.

Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.

- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom konsolidiranom godišnjem izvješću poslovodstva Grupe za 2019. godinu usklađene su s priloženim konsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima Grupe za 2019. godinu.

2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo konsolidirano godišnje izvješće poslovodstva Društva za 2019. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njenog okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom konsolidiranom godišnjem izvješću poslovodstva Grupe.

LIST d.o.o.
Revizija i poslovne usluge
SPLIT -HRVOJEVA 12/II

Ovlašteni revizor i član Uprave

Jurica Ivanišević

List d.o.o.
Za reviziju i poslovne usluge
Hrvojeva 12/II, Split

Split, 07. rujna 2020. godine

KONSOLIDIRANA BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2019. GODINE

Stavka	31.12.2018.	31.12.2019.
DUGOTRAJNA IMOVINA	118.564.424	96.467.494
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	1.331.603	1.274.592
II. MATERIJALNA IMOVINA	94.124.917	81.425.396
1. Zemljište	4.280.047	2.452.764
2. Građevinski objekti	25.721.481	515.014
3. Postrojenja i oprema	43.720	3.599.482
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.077.494	339.866
5. Biološka imovina	11.525.371	11.515.826
6. Materijalna imovina u pripremi	0	3.960
7. Ulaganje u nekretnine	51.476.804	62.998.484
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	23.107.904	13.767.506
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	11.067.597	0
2.Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim	3.206.034	3.085.110
3. Ulaganja u vrijednosne papire	6.425.153	7.259.999
4. Dani zajmovi, depoziti i slično	148.549	156.416
5. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	0	11.000
6. Ostala dugotrajna financijska imovina	2.260.571	3.254.981
KRATKOTRAJNA IMOVINA	9.688.591	33.030.663
I. ZALIHE	5.906.973	4.682.917
1. Sirovine i materijal	491.823	0
2. Proizvodnja u tijeku	4.647.685	4.213.405
3. Gotovi proizvodi	589.455	329.800
4. Trgovačka roba	178.010	139.712
II. POTRAŽIVANJA	2.740.012	1.305.831
1. Potraživanja od kupaca	1.292.916	697.934
2. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	21.377	35.877
3. Potraživanja od države i drugih institucija	572.506	233.417
4. Ostala potraživanja	853.213	338.603
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	535.860	26.947.479
1. Dani zajmovi, depoziti i slično	535.860	989.916
2. Ostala financijska imovina	0	25.957.563
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	505.746	94.436
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	204.800	168.063
UKUPNO AKTIVA	128.457.815	129.666.220
KAPITAL I REZERVE	94.331.333	91.992.146
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	747.920	747.920
II. KAPITALNE REZERVE	68.908.142	68.908.142
III. REZERVE IZ DOBITI	10.620	10.620
1. Rezerve za vlastite dionice	2.112.820	2.112.820
2. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	2.103.000	2.103.000
3. Ostale rezerve	800	800
IV. REZERVE FER VRIJEDNOSTI	-6.329.870	0
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-5.549.487	-10.393.483
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-9.221.402	-1.822.425
VII. MANJINSKI1 (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	45.765.410	34.541.372
DUGOROČNE OBVEZE	12.128.278	17.356.988
1. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	10.791.289	16.333.124
2. Ostale dugoročne obveze	1.336.989	1.023.864
KRATKOROČNE OBVEZE	21.880.517	20.162.784
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	2.438.509	5.911.470
2. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	505.643	0
3. Obveze za predujmove	4.599.555	59.151
4. Obveze prema dobavljačima	13.324.974	13.668.389
5. Obveze prema zaposlenicima	293.984	157.385
6. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	463.930	181.395
7. Obveze s osnove udjela u rezultatu	65.303	0
8. Ostale kratkoročne obveze	188.619	184.994
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	117.687	154.302
UKUPNO PASIVA	128.457.815	129.666.220

Jadran Kapital dd Split

KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA 2019. GODINU

Stavka	2018. godina	2019. godina
I. POSLOVNI PRIHODI	9.221.757	10.116.904
1. Prihodi od prodaje	8.717.794	6.771.050
2. Ostali poslovni prihodi	503.963	3.345.854
II. POSLOVNI RASHODI	10.747.830	6.927.449
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	-1.375.502	693.935
2. Materijalni troškovi	5.511.898	2.570.484
a) Troškovi sirovina i materijala	2.244.521	775.156
b) Troškovi prodane robe	306.641	22.912
c) Ostali vanjski troškovi	2.960.736	1.772.416
3. Troškovi osoblja	3.362.504	1.668.597
a) Neto plaće i nadnice	2.071.823	1.073.530
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	909.499	381.939
c) Doprinosi na plaće	381.182	213.128
4. Amortizacija	1.644.647	656.684
5. Ostali troškovi	1.441.082	612.212
6. Ostali poslovni rashodi	163.201	725.537
III. FINANCIJSKI PRIHODI	331.620	2.220.366
1. Ostali prihodi s osnove kamata	286.287	61.098
2. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	0	1.997.000
3. Ostali financijski prihodi	45.333	162.268
IV. FINANCIJSKI RASHODI	8.491.622	5.287.369
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	615.990	671.162
2. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	0	3.903.997
3. Ostali financijski rashodi	7.875.632	712.210
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI	9.553.377	12.337.270
X. UKUPNI RASHODI	19.239.452	12.214.818
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-9.686.075	122.452
1. Dobit prije oporezivanja	0	122.452
2. Gubitak prije oporezivanja	9.686.075	0
XII. POREZ NA DOBIT	30.625	44
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-9.716.700	122.408
1. Dobit razdoblja	0	122.408
2. Gubitak razdoblja	9.716.700	0
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-9.716.700	122.408
1. Pripisana imateljima kapitala matice	-9.221.402	-1.822.425
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	-495.298	1.944.833

KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O NOVČANOM TIJEKU ZA 2019. GODINU

Stavka	2018. godina	2019. godina
1. Dobit prije oporezivanja	-9.686.075	122.452
2. Usklađenja	2.109.320	-1.288.149
a) Amortizacija	1.644.647	656.684
b) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	464.673	-1.944.833
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu	-7.576.755	-1.165.697
3. Promjene u radnom kapitalu	2.773.510	497.094
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	16.578.942	-1.681.118
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-473.648	1.470.918
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	-1.446.768	1.224.056
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	-11.885.016	-516.762
II. Novac iz poslovanja	-4.803.245	-668.603
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	-4.803.245	-668.603
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		12.099.848
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	12.473.740	9.340.398
3. Novčani primici od kamata		0
4. Novčani primici od dividendi		0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga		
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	12.473.740	21.440.246
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-15.628.912	0
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	0	-26.411.619
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje		0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac		
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti		0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-15.628.912	-26.411.619
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	-3.155.172	-4.971.373
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala		
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata		
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	6.732.264	5.228.710
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti		0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	6.732.264	5.228.710
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata		0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi		
3. Novčani izdaci za financijski najam		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog kapitala		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti		0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	6.732.264	5.228.710
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima		
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANNIH TOKOVA	-1.226.153	-411.266
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	1.731.899	505.746
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA	505.746	94.480

Jadran Kapital dd Split

KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O SVIM PROMJENAMA GLAVNICE

Stavka	31.12.2018.	31.12.2019.
KAPITAL I REZERVE	94.331.333	91.992.146
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	747.920	747.920
KAPITALNE REZERVE	68.908.142	68.908.142
REZERVE ZA VLASTITE DIONICE	2.112.820	2.112.820
VLASTITE DIONICE I UDJELI (ODBITNA STAVKA)	-2.103.000	-2.103.000
OSTALE REZERVE	800	800
REZERVE FER VRIJEDNOSTI	-6.329.870	0
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-5.549.487	-10.393.483
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-9.221.402	-1.822.425
KAPITAL KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATICE	**48.565.923**	**57.450.774**
MANJINSKI1 (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	**45.765.410**	**34.541.372**

1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

1.1. Registracija i djelatnost

Jadran Kapital je dioničko društvo (dalje: Društvo) za poslovanje nekretninama osnovano 2006. godine. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 17. srpnja 2006. godine pod brojem rješenja Tt-06/7214-2 i matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080570593, OIB: 27599966376.

Rješenjem broj Tt-11/11422-2 od 06. rujna 2011. u registar suda Trgovačkog suda u Zagrebu upisan je nastanak razloga za prestanak Društva i promjena tvrtke i imenovanje likvidatora

Rješenjem broj Tt-13/4577-10 od 14. veljače 2014. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu upisane su odluke sa redovne glavne skupštine Društva od 16.07.2013. godine a koje se odnose na:

* promjena tvrtke
* promjena sjedišta
* promjena predmeta poslovanja
* prestanak jedinog dioničara dioničkog društva
* promjena člana uprave, prestanak funkcije likvidatora,
* promjena članova nadzornog odbora,
* promjena funkcije člana nadzornog odbora,
* promjena odredbi statuta i
* nastavljanje društva

Rješenjem broj Tt-14/2684-2 od 16. lipnja 2014. godine u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu upisane su odluke sa glavne skupštine Društva od 14.04.2014. godine, a koje se odnose na:

* izmijene Statuta Društva od 16.07.2013. godine, u čl. 6 odredbe o temeljnom kapitalu, i čl. 7 st. 2 odredbe o dionicama Društva
* smanjenje temeljnog kapitala Društva sa iznosa od 79.163.600,00 kuna, za iznos od 4.370.800,00 kuna, na iznos od 74.792.800,00 kuna, povlačenjem 43.708 vlastitih dionica, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna

Rješenjem broj Tt-15/6615-2 od 29.09.2015. godine u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu upisane su odluke sa glavne skupštine Društva od 31.08.2015. godine, a koje se odnose na:

* odredbe o upravi Društva
* temeljnom kapitalu
* dionicama Društva
* izvješćima i priopćenjima

Rješenjem broj Tt-16/9261-4 od 06.10.2016. godine u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu upisane su odluke sa glavne skupštine Društva od 31. kolovoza 2016.godine, a koje se odnose na:
* izmjene Statuta od 31. kolovoza 2015.g. u čl. 22 odredbe o skupštini.

Rješenjem broj Tt-18/4428-2 od 16.05.2018. godine u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu upisane su odluke sa Glavne skupštine Društva od 16.04.2018. godine, a koje se odnose na:
* izmjene Statuta od 31.kolovoza 2016.godine u odredbi o temeljnom kapitalu
* pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala Društva na temelju odluka Glavne skupštine od 16.04.2018. godine sa iznosa od 74.792.800,00 kuna za iznos od 800,00 kuna na iznos od 74.792.000,00 kuna povlačenjem 8 vlastitih dionica oznake JAKT-R-A, a zatim sa iznosa od 74.792.000,00 kuna za iznos od 74.044.080,00 kuna na iznos od 747.920,00 kuna radi pokrivanja prenesenog gubitka društva za iznos od 8.755.637,91 kuna i dodatno za iznos od 65.288.442,09 kuna, koji se unosi u rezerve kapitala. Navedenu odluku provelo je Središnje klirinško depozitarno društvo (SKDD) pod brojem O-12916/18-12/SB od 02.07.2018. godine. Nakon smanjenja temeljnog kapitala Društvo ima 74.792 redovne dionice koje glase na ime bez nominalnog iznosa i neograničeno su prenosive.

Sjedište Društva je u Splitu, Kralja Zvonimira 14/IX
Upisani (temeljni) kapital Društva je na dan 31.12.2019. iznosi 747.920,00 kuna.
Šifra djelatnosti Društva je 6810- Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina Predmet poslovanja Društva je:

* usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
* pripremanje i posluživanje pića i napitaka
* pružanje usluga smještaja i pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
* turističke usluge u nautičkom turizmu
* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
* ostale turističke usluge
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina

Na dan 31. prosinca 2019. godine Grupa je imala 20 zaposlenika (31.12.2018. godine 51 zaposlenika).

1.2. Uprava i Nadzorni odbor

Uprava

- Miroslav Jeličić-Purko (od 09.08.2013. po upisu u Trgovački sud odnosno od 14.02.2014. po Odluci glavne skupštine do 20.07.2015.)

- Berislav Martić od 21.07.2015.g.

Nadzorni odbor

Tihomil Radja – predsjednik od 14.2.2014.g. do 23.12.2019.g.
Denis Štambuk – zamjenik predsjednika od 14.02.2014.g. do 23.12.2019.g.
Andrija Banović – član od 6.10.2016.g.
Denis Kosor – član od 23.12.2019.g.
Bojan Vrančić – član od 23.12.2019.g.

Ovisna i pridružena društva

Jadran Kapital d.d. na dan 31.12.2019.g. u svojem većinskom vlasništvu ima 5 (pet) ovisnih društvava kako je navedeno niže u tablici:

.	***Opis***	***Ovisno društvo***	***Ovisno društvo***	***Ovisno društvo***	***Ovisno društvo***	***Ovisno društvo***
1.	*Naziv*	Malojan d.o.o.	Stanovi Jadran d.d.	Hvar Hills d.o.o.	Vinarija Vrbanj d.o.o.	Samoborske vile d.o.o.
2.	*Sjedište*	Split, Kralja Zvonimira 14/IX	Split, Kralja Zvonimira 14/IX	Vrbanj Vrbanj 191, otok Hvar	Vrbanj, Vrbanj 191, otok Hvar	Split, Kralja Zvonimira 14/IX
3.	*Trgovački sud*	Split	Split	Split	Split	Split
4.	*MBS*	02288087	060227551	060062408	060390015	080569989
5.	*Iznos temeljnog kapitala*	2.793.000,00 kn	76.248.000,00 kn	7.799.600,00kn *Odlukom članova Društva od 17.prosinca 2018., smanjen je temeljni kapital društva sa iznosa od 15.599.200,00 kuna, za iznos od 7.799.600,00 kuna, radi pokrića gubitka i prenošenja sredstava u rezervu kapitala, na iznos od 7.799.600,00 kuna.	20.000,00 kn	13.460.000,00 kn
6.	*Naziv udjeličara i % članstva*	Jadran Kapital d.d. 66,70% Darko Hojan 33,30%	Jadran Kapital d.d. (60,21%), PBZ Croatia osiguranje OMF B 26,23%, Agram Life osiguranje d.d. 6,56%, NEK fond 6,56%, PBZ Croatia osiguranje OMF A 0,45%	Jadran Kapital d.d 75,51% Ante Plančić 7,80% Marijo Plančić 4,85% Jerki Plančić 10,42% Mali udjeličari 1,42	Jadran Kapital d.d. 75,51% udjela Ante Plančić 7,80 % udjela Marijo Plančić 4,85% udjela Jerki Plančić 10,42% udjela Mali udjeličari 1,42% udjela	Jadran Kapital d.d. 94,07% udjela

7	*Datum registracije i broj rješenja*	23.10.2007. Tt-07/12258-2	08.02.2007. Tt-17/4031-3 od 05.05.2017.	04.06.2018. Tt-18/5562-2	St Tt-18/5841-2 od 03.07.2018	06.07.2006. Tt-06/7415-2
8	*Datum stjecanja*	08.02.2011.	05.05.2017.	13.06.2018.	03.07.2018.	18.07.2006.
9	*% glasačke-upravljačke moći*	66,70%	60,21%	75,51%	75,51%	94,07%
10	*% manjinskog interesa*	33,30%	39,79%	24,49%	24,49%	5,93%
11	*Uprava društva u 2018.*	Maja Bradić Denis Štambuk -prokurist	Toni Jeličić Purko, predsjednik, Maja Bradić,član, zastupaju samostalno i pojedinačno	Mario Jeličić Purko, zastupa društvo pojedinačno i samostalno	Mario Jeličić Purko, zastupa društvo pojedinačno i samostalno *Marijo Plančić, OIB: 37521438449 Svirče, Svirče 129 -zastupa Društvo samostalno i pojedinačno od 1. srpnja 2019.	Maja Bradić -zastupa Društvo samostalno i pojedinačno
12	*Nadzorni odbor u 2018*		Miroslav Jeličić-Purko, predsjednik, Tvrtko Brajković, član, Katija Barić, član,	***Opozvan je NO odlukom skupštine od 11.08.2017. u sastavu*** ***Predsjednik*** Miroslav Jeličić-Purko ***Zamjenik predsjednika*** Ante Plančić ***Član*** Denis Štambuk		
13	*Veličina prema Zakonu o računovodstvu*	Mali poduzetnik	Mali poduzetnik	Mali poduzetnik	Mali poduzetnik	Mali poduzetnik
14	*OIB*	13776669452	88680117715	05192886903	65703860738	34779557110
15	*Šifra djelatnosti*	6810-Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	6810-Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	1102-Proizvodnja vina od grožđa	1102-Proizvodnja vina od grožđa	6810-Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina
16	*Broj radnika 31.12.2018.*	-	10	7	-	-

Na dan 31.12.2019. godine Društvo ima 25,17% poslovnih udjela u sljedećem društvu:

1. Duresco d.o.o., OIB 62846642901, Split, Kralja Zvonimira 14/IX

U 2018. godini Društvo je prodalo poslovne udjele u društvima Kašun d.o.o., te Cardiatis d.o.o. u kojima je imalo manjinske udjele.
Ovisno društvo Stanovi Jadran d.d. u svojem većinskom vlasništvu na dan 31.12.2019. ima 4 (četiri) sljedeća ovisna društva uz napomenu kako su udjeli u društvu Winter d.o.o. prodani u veljači 2020.g. te nisu predmet ove konsolidacije na datum 31.12.2019., nego je vrijednost udjela prikazana u kratkotrajnoj financijskoj imovini Grupe.

	Opis	***Ovisno društvo***	***Ovisno društvo***	***Ovisno društvo***	***Ovisno društvo***
1.	*Naziv*	Mediteran Gradnja d.o.o.	Nova Nekretnine d.o.o.	Vile Orašac d.o.o.	Winter d.o.o.
2.	*Sjedište*	Rožat, Rožat Gornji 47	Trsteno, Za Gospom 6	Trsteno, Za Gospom 6	Travnik, Babanovac b.b. BiH
3.	*Trgovački sud*	Split Stalna služba u Dubrovniku	Split Stalna služba u Dubrovniku Split	Split Stalna služba u Dubrovniku	Travnik
4.	*MBS*	02110652	02172917	080607279	51-01-0259-08
5.	*Iznos temeljnog kapitala*	370.000,00 kn	770.000,00 kn	2.060.000,00 kn *od 04.05.2018. prema rješenju Tt-18/4289-3	4.710.289,15 BAM
6.	*Naziv udjeličara i % članstva*	Stanovi Jadran d.d. 93% Monika Bohaniček Škopljanac 7%	Stanovi Jadran d.d. 78% Monika Bohaniček Škopljanac 22%	Stanovi Jadran d.d.. 100%	Stanovi Jadran d.d. 89%
7.	*Datum registracije i broj rješenja*	17.08.2006. Tt-06/763-2	18.01.2007. Tt-07/53-2	09.05.2007. Tt-07/3101-4	srpanj.2007.
8.	*Datum stjecanja*	29.12.2014.	29.12.2014.	29.12.2014.	15.12.2016.
9.	*% glasačke upravljačke moći*	93%	78%	100%	89%
10.	*% manjinskog interesa*	7%	22%	-	11%
11.	*Uprava društva.*	Maja Bradić	Maja Bradić	Maja Bradić	Filip Ćurak
12.	*Veličina prema Zakonu o računovodstvu*	Mali poduzetnik	Mali poduzetnik	Mali poduzetnik	Mali poduzetnik
13.	*OIB*	50290904594	52495403969	72636720165	4236419500001
14.	*Šifra djelatnosti*	6810-Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	6810-Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	6810-Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	Ugostiteljstvo i turizam
15.	*Broj radnika 31.12.2018.*	-	-	-	34

2. SAŽETAK PRIMJENJENIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

2.1. Osnove sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su sukladno odredbama *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*, koje je objavio *Odbor za standarde financijskog izvještavanja* objavljenim u *Nar. nov., br.* 30/08., 4/09, 58/11., 140/11., propisanim kao okvirom financijskog izvještavanja temeljem odredbi *Zakona o računovodstvu* (*Nar. nov.*, 109/07. i 54/13., 120/16). Konsolidirani financijski izvještaji pripremljeni su po načelu povijesnog troška, izuzev određenih stavki financijske imovine i financijskih obveza koje su iskazane u revaloriziranim iznosima.
Detaljna objašnjenja priznavanja pojedinačnih pozicija dana su u sklopu svake pojedinačne pozicije.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji pripremljeni su na principu vremenske neograničenosti poslovanja.

2.2. Osnova 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 eliminiraju se konsolidacijom.

Konsolidacijom je obuhvaćeno matično društvo Jadran Kapital d.d. te ovisna društva čiji je pretežiti i /ili jedini vlasnik Jadran Kapital d.d. i društva u vlasništvu ovisnog društva Stanovi Jadran d.o.o. kako je prikazano u bilješci 1.3.

Konsolidacijom odvojenih financijskih izvještaja matičnog društva i ovisnih društava izvršena je:
- eliminacija knjigovodstvenog iznosa matičinog ulaganja u svako ovisno društvo i matičnog dijela u glavnici svakog ovisnog društva
- eliminacija unutargrupnih salda potraživanja i obveza
- eliminacija unutargrupnih transakcija koje uključuju prihode i rashode.

Društvo i ovisna društva koristili su jednake računovodstvene politike za iste transakcije i druge poslovne događaje u sličnim okolnostima.
Manjinski udjeli (nevladajući udjeli) u neto imovini konsolidiranih ovisnih društava, bez goodwilla, iskazani su u ovim financijskim izvještajima unutar ukupnog kapitala Grupe. Manjinski udjeli iskazani su u iznosima udjela na dan ulaganja i nevladajućeg udjela u promjenama u kapitalu od datuma ulaganja.

Gubici povezani s nevladajućim udjelima, koji premašuju nevladajući udio u kapitalu ovisnog društva, raspoređuju se na udio Grupe, izuzev u mjeri u kojoj vlasnik nevladajućih udjela ima obvezu i sposoban je uložiti dodatna sredstva kako bi pokrio gubitak.
Pridruženim društvima smatraju se društva u kojima Društvo ima između 20% i 50% glasačkih prava, odnosno u kojima ima značajan utjecaj, ali nema kontrolu. U konsolidiranim financijskim izvještajima Društva navedena ulaganja iskazana su primjenom metode udjela.

2.3. Korištenje procjena i prosudbi

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno HSFI zahtijeva da Uprava daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza te objavu potencijalne imovine i potencijalnih obveza na datum financijskih izvještaja kao i na iskazane prihode i rashode tijekom izvještajnog razdoblja.
Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum izvještaja o financijskom položaju te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.
Priloženi financijski izvještaji sastavljeni su na temelju računovodstvenih evidencija Društva te uključuju odgovarajuća usklađenja i reklasifikacije koje su potrebne u svrhu istinitog i objektivnog prikaza u skladu s HSFI.

2.4. Strane valute

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze denominiraju se u stranoj valuti na dan bilance upotrebom srednjeg tečaja HNB važećeg na dan bilance. Prihodi ili rashodi od tečajnih razlika priznaju se u računu dobiti i gubitka za razdoblje u kojemu nastaju.

2.5. Usporedni podaci za prethodnu godinu

Konsolidirani financijski izvještaji za 2018. godinu sastavljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) i objavljeni zajedno sa konsolidiranim financijskim izvještajima Jadran Kapitala d.d. i Grupe.

2.6. Vrednovanje ulaganja u ovisna društva u odvojenim financijskim izvještajima Društva

Društvo svoja ulaganja u ovisna društva klasificira kao financijsku imovinu raspoloživu za prodaju (politika za vrijednosnice raspoložive za prodaju). Ulaganja u ovisna društva u nekonsolidiranim financijskim izvještajima evidentiraju se po fer nadoknadivoj vrijednosti.

2.7. Prihodi

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).
Prihodi nastali prodajom robe priznaju se kada se značajan rizik i koristi vlasništva prenose na kupca, te kada ne postoji značajna neizvjesnost s naslova prodaje, pripadajućih troškova ili mogućih povrata robe.
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.
Nerealizirani dobici (prihodi) obuhvaćaju povećanja vrijednosti dugotrajne financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti.
Ostali - izvanredni prihodi obuhvaćaju prihode od prestanka priznavanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine, ulaganja u nekretnine, imovine namijenjene prodaji i financijske imovine. Ovi prihodi priznaju se na neto osnovi kao razlika između neto zaračunatog iznosa i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

2.8. Troškovi (rashodi)

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 obuhvaćaju poslovne rashode, financijske rashode, nerealizirane gubitke te ostale izvanredne rashode. Rashodi se priznaju sukladno HSFI-u 16, kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine odnosno povećanja obveza i koje se može pouzdano izmjeriti. 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, rezerviranja troškova i rizika te ostale troškove poslovanja.
Materijalni troškovi koji se odnose na zalihe priznaju se i mjere u skladu s odredbama HSFI-a 10 - *Zalihe.*
Troškovi usluga, troškovi osoblja i drugi troškovi priznaju se u razdoblju u kojem su nastali i u skladu s drugim mjerodavnim standardima.

Financijski rashodi uključuju kamate, tečajne razlike i druge rashode s povezanim poduzetnicima, kamate, tečajne razlike i druge rashode iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama, nerealizirane gubitke (rashode) financijske imovine te ostale financijske rashode.
Troškovi posudbe priznaju se kao rashod u razdoblju u kojem su nastali.

Nerealizirani gubici (rashodi) obuhvaćaju rashode s osnove promjene fer vrijednosti financijske imovine, a sukladno HSFI-u 9.
Ostali - izvanredni rashodi obuhvaćaju rashode od prestanka priznavanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine, ulaganja u nekretnine i imovine namijenjene prodaji. Ovi rashodi priznaju se na neto osnovi kao razlika između neto zaračunatog iznosa i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

2.9. Porezi i doprinosi

Porezi i doprinosi te druge zakonske obveze izdvajaju se prema propisima Republike Hrvatske a temelj obračuna uglavnom predstavlja iznos isplaćenih plaća te bruto dobit.
Porezni rashod poreza na dobit sadrži tekuće porezne obveze i odgođeni porez.
Tekuća porezna obveza poreza na dobit obračunava se po stopi od 20% na oporezivu dobit. Sukladno poreznim propisima RH oporezivu osnovicu predstavlja dobit korigirana za određene stavke uvećanja odnosno umanjenja.

Odgođena porezna imovina je iznos poreza na dobit za povrat (priznavanje) u budućim razdobljima, a može nastati s osnove:

- privremenih razlika koje se mogu odbiti
- prenesenih iskorištenih poreznih gubitaka
- prenesenih neiskorištenih poreznih olakšica

Odgođene porezne obveze jesu iznosi poreza na dobit plativi u budućim razdobljima koji se odnose na oporezive privremene razlike.

Odgođene porezne obveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti odbitne privremene razlike.
Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine preispituje se na svaki datum bilance i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatni iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine.
Društvo nije iskazalo odgođenu poreznu imovinu. S osnove iskazanih poreznih gubitaka iz ranijih razdoblja porezna imovina nije priznata iz razloga neizvjesnosti iskorištenja istih.

2.10. Nematerijalna imovina

Prilikom nabave sredstva dugotrajne nematerijalne imovine se evidentira u visini troškova nabave umanjena za diskonte i rabate, a po uvećanju za zavisne troškove koji su nastali radi stavljanja sredstva u upotrebu. Prilikom otuđenja imovine dobit/gubitak utvrđena prilikom prodaje evidentira se kao prihod/rashod tekućeg razdoblja.
Troškovi istraživanja i razvoja čine trošak u trenutku nastanka, osim kada se troškovi razvoja priznaju kao imovina gdje se očekuje da će proizvod koji se razvija generirati buduću ekonomsku korist i gdje je dokazana tehnička izvedivost proizvoda.
Nematerijalna imovina se amortizira u razdobljima za ugovoreno korištenje prava, odnosno u kojem se očekuje utjecaj na stvaranje prihoda. Ako korištenje prava nije ugovoreno ili na neki drugi način ograničeno amortizira se u razdoblju ne dužem od pet godina.

2.11. Materijalna imovina

Materijalna imovina, izuzev zemljišta, iskazuje se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i trajna umanjenja vrijednosti.
Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Popravci i održavanja nekretnina, postrojenja i opreme priznaju se kao rashodi razdoblja u kojemu su nastali.

Amortizacija se knjiži kao trošak razdoblja, a obračunava se pravocrtnom metodom tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja imovine. Očekivani je korisni vijek trajanja prema oblicima imovine sljedeći:

	Stopa amortizacije (od-do %)	Koristan vijek (godina)
za građevinske objekte i brodove veće od 1000 BRT	5-10	20-10
za osnovno stado, osobne automobile	20-40	5-2,5
za nematerijalnu imovinu, opremu, vozila, osim za osobne automobile te za mehanizaciju	25-50	4-2
za računala, računalnu opremu i programe, mobilne telefone i opremu za računalne mreže	50-100	2-1
za ostalu nespomenutu opremu	10-20	10-5

Zemljište i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija ostale imovine obračunava se za svako pojedinačno sredstvo prema linearnoj metodi po stopama prikladnim za otpis nabavne vrijednosti kroz procijenjeni korisni vijek trajanja imovine.
Stavke nekretnina, postrojenja i opreme koje su rashodovane ili prodane isključene su iz bilance zajedno s pripadajućom akumuliranom amortizacijom. Bilo koja zarada ili gubitak nastao pri prestanku priznavanja imovine (izračunat kao razlika između neto prodanih primitaka i knjigovodstvene vrijednosti imovine u trenutku prodaje) se iskazuje u računu dobitka i gubitka u godini prestanka priznavanja.

2.12. Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u zemljišta i građevinske objekte koji ne služe za provođenje djelatnosti su ulaganja u nekretnine - zemljišta i građevinske objekte u svrhu zarade prihoda od najma ili zbog porasta vrijednosti imovine ili oboje.

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, a nakon početnog priznavanja po fer vrijednosti.

Fer vrijednost nekretnine je sadašnja cijena na aktivnom tržištu za suštinski sličnu vrstu nekretnine na istoj lokaciji i 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.

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 i neto knjigovodstvene vrijednosti.

2.13. Biološka imovina

Biološka imovina je imovina koja obuhvaća životinje i biljke i to: drveće na plantažama, višegodišnje nasade, osnovno stado i ostalo. Kratkotrajnom biološkom imovinom smatraju se poljoprivredni proizvodi do trenutka žetve.

Biološka imovina i poljoprivredni proizvodi mjere se prema fer vrijednosti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja vrše se prema odredbama HSFI 17. Ako se fer vrijednost ne može pouzdano

izmjeriti, biološka imovina mjeri se po trošku nabave umanjene za ispravak vrijednosti i za gubitke od umanjenja sukladno HSFI 6.

Poljoprivredni proizvodi koji su proizvodi biološke imovine u trenutku ubiranja mjere se po fer vrijednosti, umanjenoj za procijenjene troškove do točke prodaje.
Poljoprivredni proizvodi nakon ubiranja mjere se u skladu s HSFI 10 - Zalihe.

2.14. Financijska imovina

Financijska imovina razvrstava se u portfelje kao:

- financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobitak ili gubitak koja je namijenjena trgovanju ili svrstana u ovu skupinu,
- financijska imovina raspoloživa za prodaju,
- zajmovi i potraživanja,
- financijska imovina koja se drži do dospijeća.

Financijska imovina se primarno razvrstava u skupinu raspoloživo za prodaju, osim ako odlukom Uprave nije drugačije određeno.
Uprava određuje klasifikaciju financijskih instrumenata i ukoliko je potrebno, ponovno je procjenjuje na svaki datum bilance. Stavke raspoređene u kategoriju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka se ne reklasificiraju.
Financijska imovina i obveze evidentiraju se inicijalno po trošku, koji predstavlja fer vrijednost dane ili primljene protučinidbe uključujući zavisne troškove transakcije.
Nakon početnog priznavanja ulaganja koja su klasificirana kao raspoloživa za prodaju ili se drže za trgovanje vrednuju se po fer vrijednosti.
Dobici ili gubici na ulaganjima koja se drže za trgovanje priznaju se na teret prihoda.
Dobici ili gubici na ulaganjima raspoloživim za prodaju evidentiraju se u okviru kapitala i rezervi, sve dok se ulaganje ne proda, naplati ili mu se trajno smanji vrijednost, kada se kumulativna dobit ili gubitak prije iskazan u okviru kapitala i rezervi prenosi u korist ili na teret prihoda.
Za vlasničke i dugoročne dužničke vrijednosne papire kojima se trguje u Republici Hrvatskoj, fer vrijednost na dan vrednovanja imovine Društva izračunava se primjenom prosječne cijene trgovanja ponderirane količinom vrijednosnih papira protrgovanih na burzi, a zaokružuje se na četiri decimalna mjesta.
Nerealizirani dobici ili gubici koji proizlaze iz promjena vrijednosti ove imovine priznaju se u kapitalu, a realizirani efekti u računu dobiti i gubitka.

Dividende na vrijednosnice raspoložive za prodaju knjiže se kad su objavljene, a potraživanja za dividende iskazuju se u okviru ostale imovine, dok se u računu dobiti i gubitka iskazuju u okviru ostalih prihoda.
Za vlasničke vrijednosne papire koji ne kotiraju na aktivnom tržištu primjenjuju se slijedeće tehnike procjene:

- mjerenje prema korištenju nedavnih tržišnih transakcija
- korištenje fer vrijednosti drugog suštinski sličnog instrumenta
- analiza diskontnih novčanih tokova

U slučajevima kada ne postoji dovoljno kvalitetnih podataka za primjenu jedne od navedenih tehnika procjene, procjena vlasničkog vrijednosnog papira na dan vrednovanja imovine Društva vrši se na način da se neto vrijednost imovine izdavatelja podijeli s količinom izdanih dionica i pomnoži s količinom dionica koje posjeduje Društvo.

Ostala financijska imovina koja se drži do dospijeća te financijske obveze, kao što su dani i primljeni krediti i izdane obveznice naknadno se vrednuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak izračunava se uzimajući u obzir premije ili diskonte nastale prilikom stjecanja, kroz period do dospijeća. Za ulaganja vrednovana po amortiziranom trošku gubici i dobici priznaju se na teret prihoda kada im se trajno smanji vrijednost ili su otuđena, te kroz proces amortizacije.
Redovne transakcije s financijskim instrumentima se evidentiraju kada je imovina isporučena (datum namire). Kod knjiženja po datumu namire, promjene u vrijednosti imovine se evidentiraju iako imovina nije priznata do trenutka namire.

2.15. Potraživanja

Kratkotrajna potraživanja čine potraživanja od kupaca, potraživanja od države, te ostala potraživanja, a iskazuju se prema nominalnoj vrijednosti.
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, ili su potraživanja utužena. Iznos gubitka se priznaje u računu dobiti i gubitka.
Prihodi koji su ostvareni i za njih su učinjeni odgovarajući rashodi, ali nemaju elemenata da se evidentiraju kao potraživanja, iskazuju se kao aktivna vremenska razgraničenja prema svoti navedenoj u ispravi koja dokazuje nastali poslovni događaj.
Kada se steknu uvjeti za ispostavljanje dokumenta po osnovi kojeg se stječu potraživanja, vremenska razgraničenja se prenose na račune potraživanja.

2.16. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajnama, kratkoročne depozite kod banaka s ugovorenim dospijećem do 3 mjeseca i sredstva na računima banaka. Stanje novca na računima kod banaka i u blagajni iskazuje se u nominalno vrijednosti izraženoj u hrvatskoj valutnoj jedinici. Devizna sredstva na računima i u blagajni preračunavaju se na srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan bilance.

2.17. Zalihe

Zalihe sirovina i potrošnog materijala vrednuju se prema nabavnoj vrijednosti (po principu prosječne ponderirane cijene) ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tomu koja je niža.
Troškovi nabave obuhvaćaju kupovnu cijenu, uvoze carine, nepovratne poreze, troškove prijevoza i druge troškove koji se mogu izravno pripisati nabavci. Vrijednost trgovačkog i količinskih popusta umanjuje vrijednosti troškova nabave. Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.
Proizvodnja u tijeku vrednuje se na osnovi metode postotka dovršenosti, mjerena vrijednošću posla dovršenog do datuma bilance u odnosu na kalkuliranu vrijednost.
Troškovi uključuju fiksne i varijabilne troškove koji se izravno odnose na određeni ugovor, te sve troškove koji se mogu pripisati ugovornim aktivnostima i rasporediti na pojedinačne ugovore na razumnoj osnovi, uključujući troškove posudbi za pojedine ugovore. Troškovi također uključuju troškove dodatnih radova, ako postoje.
Zalihe poluproizvoda i gotovih proizvoda vrednuju se prema cijeni proizvodnje ili prema neto utrživoj vrijednosti ovisno o tome koja je niža.
Oštećene ili zastarjele zalihe procjenjuju se na dan bilance prema neto utrživoj vrijednosti. Zalihe sitnog inventara jednokratno se otpisuju prilikom stavljanja u upotrebu.
Zalihe obuhvaćaju zalihe sitnog inventara, autoguma, ambalaže i trgovačke robe.

2.18. Kapital i rezerve

Kapital se sastoji od upisanog kapitala, rezervi, zadržane dobiti ili prenesenog gubitka te dobiti ili gubitka tekuće godine. Upisani kapital se sastoji od udjela ulagača i registriran je na sudu. Rezerve uključuju rezerve za vlastite dionice, kapitalne rezerve, ostale rezerve kapitala, te revalorizacijske rezerve (rezerve fer vrijednosti) nastale revalorizacijom financijske imovine raspoložive za prodaju.

2.19. Vlastite dionice

Otkupljeni vlastiti vlasnički instrumenti (trezorske dionice) oduzimaju se od kapitala. Nikakav dobitak ni gubitak ne priznaje se u dobiti ili gubitku, kod kupnje, prodaje, izdavanja ili poništenja vlastitih vlasničkih instrumenata, a plaćena ili primljena naknada priznaje se direktno u rezerve.

Temeljni kapital Društva na dan 31.12.2018. godine iznosi 747.920,00 kn.
Nakon provođenja korporativne akcije i donesenih odluka na Skupštini Društva od 16.04.2018. godine, Društvo ima 74.792 redovne dionice koje glase na ime bez nominalnog iznosa i neograničeno su prenosive.

2.20. Korištenje procjena u sastavljanju financijskih izvještaja

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno HSFI-jevima zahtijeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza, te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihode i rashode tijekom izvještajnog razdoblja. Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.

2.20.1. Procjena vrijednosti nekretnina

Nekretnine se iskazuju metodom fer vrijednosti utvrđene na način kako je to navedeno u ovim bilješkama u podtočki

2.12. Ulaganja u nekretnine

Stvarne vrijednosti procijenjenih nekretnina mogu se razlikovati od procijenjenih.

2.20.2. Procjene vrijednosti ulaganja u ovisna društva

Društvo ulaganja u ovisna društva procjenjuje jedanput godišnje. Ovisna društva su društva za promet i poslovanje nekretninama kod kojih se imovina većim dijelom sastoji od neizgrađenih ili poluizgrađenih građevinskih i poljoprivrednih zemljišta. Fer vrijednost ovisnih društava se utvrđuje najmanje jedanput godišnje na temelju procijenjene vrijednosti nekretnina (zemljišta) u zemljišnoknjižnom i stvarnom vlasništvu i posjedu svakog pojedinog ovisnog društva, te ostale imovine koju ovisna društva posjeduju umanjeno za obveze društva na datum procjene (NAV). Stvarne vrijednosti procijenjenih ulaganja u ovisna društva mogu se razlikovati od procijenjenih.

3. DUGOTRAJNA NEMATERIJALNA IMOVINA *(svi iznosi izraženi su u kunama)*

Ostala nematerijalna imovina odnosi se na Ugovor o osnivanju služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu koji društvo Hvar Hills d.o.o. ima sklopljen sa Republikom Hrvatskom.

	Koncesije, patenti,licence i ostala prava	**Ostala nematerijalna imovina**	**Ukupno**
Nabavna vrijednost			
Na dan 01. siječnja 2018.	**367.048**	**2.100.194**	**2.467.242**
Povećanja	15.615		15.615
Prodaja i rashodovanje	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2018.	**382.663**	**2.100.194**	**2.482.857**
Povećanja	-	-	-
Prodaja i rashodovanje	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2019.g.	**382.663**	**2.100.194**	**2.100.194**
Ispravak vrijednosti			
Na dan 01. siječnja 2018.	**218.789**	**829.302**	**1.048.091**
Amortizacija	(37.601)	(65.562)	(103.163)
Prodaja i rashodovanje	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2018.	**256.390**	**894.864**	**1.151.254**
Amortizacija	27.252	29.759	57.011
Prodaja i rashodovanje	-	.	
Na dan 31. prosinca 2018.	**126.273**	**1.205.330**	**1.331.603**
Na dan 31. prosinca 2019.	**99.021**	**1.175.571**	**1.274.592**

4. DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA

(svi iznosi izraženi u kunama)

	Zemljište	Građev. objekti	Postr. i oprema	Alati, pog. inventar i trans.imov.	Višegodišnji nasadi (Biološka imovina)	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Na dan 31. prosinca 2018.	**4.302.338**	**30.562.949**	**2.076.024**	**2.806.449**	**11.525.371**	**51.273.131**
Povećanja - nabava	-	-	3.881.435	-	-	3.881.435
Revalorizacija	-	-	.	-	-	-
Prodaja i rashodovanje	-	-	.	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2019.	**4.302.338**	**30.562.949**	**5.957.459**	**2.806.449**	**11.525.371**	**55.154.566**
Ispravak vrijednosti						
Na dan 31. prosinca 2018.	**(22.291)**	**(4.841.469)**	**(2.032.304)**	**(1.728.955)**	-	**(8.625.019)**
Ispravak vrijednosti	-	(274.000)	(325.673)	-	-	(599.673)
Revalorizacija		-	-	-	(9.668)	(9.668)
Prodaja i rashodovanje	(1.827.288)	(24.932.467)	-	(737.628)	-	(27.497.383)
Na dan 31. prosinca 2019.	**(1.849.579)**	**(30.047.936)**	**(2.357.977)**	**(2.466.583)**	**(9.668)**	**(36.731.743)**
Sadašnja vrijednost						
Na dan 31. prosinca 2018.	**4.280.047**	**25.721.481**	**43.720**	**1.077.494**	**11.525.371**	**42.648.112**
Na dan 31. prosinca 2019.	**2.452.764**	**515.014**	**3.599.482**	**339.866**	**11.515.826**	**18.422.952**

5. ULAGANJA U NEKRETNINE

	Ulaganja u nekretnine	Ukupno
Nabavna vrijednost		
Na dan 31. prosinca 2017.	**44.025.612**	**44.025.612**
Povećanja - nabava	14.809.099	14.809.099
Na dan 31. prosinca 2018.	**58.834.711**	**58.834.711**
Povećanja - nabava	11.521.681	11.521.681
Na dan 31. prosinca 2019.	**70.356.392**	**70.356.392**
Ispravak vrijednosti		
Na dan 31. prosinca 2017.	**(7.357.908)**	**(7.357.908)**
Ispravak vrijednosti	-	-
Na dan 31. prosinca 2018.	**(7.357.908)**	**(7.357.908)**
Ispravak vrijednosti	-	-
Na dan 31. prosinca 2019.	**(7.357.908)**	**(7.357.908)**
Sadašnja vrijednost		
Na dan 31. prosinca 2017.	**36.667.705**	**36.667.705**
Na dan 31. prosinca 2018.	**51.476.804**	**51.476.804**
Na dan 31. prosinca 2019.	**62.998.484**	**62.998.484**

6. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Dugotrajna financijska imovina predstavlja ulaganje u udjele u otvorene investicijske novčane fondove, ulaganje u dionice, dane depozite te ulaganje u udjele društava. Razvrstana je u skupinu financijske imovine raspoložive za prodaju. Mjeri se na datum bilance prema izvještajima objavljenim na web-stranicama hr.portfolio ili kao odnosni postotak NAV-a društva koje ne kotira. Efekt revalorizacije priznaje se u konsolidaciji u računu dobiti i gubitka.

	2018	2019
Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	11.067.597	-
Ulaganja u vrijednosnice raspoložive za prodaju	6.425.153	7.259.999
Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih Sudjelujućim interesom	3.206.034	3.085.110
Dani zajmovi, depoziti i sl	148.549	156.416
Ostala dugotrajna financijska imovina	2.260.571	3.254.981

7. ZALIHE

(svi iznosi izraženi u kunama)	2018	2019
Sirovine i materijal	491.823	-
Proizvodnja u tijeku	4.647.685	4.213.405
Gotovi proizvodi	589.455	329.800
Trgovačka roba	178.010	139.712
Ukupno:	**5.906.973**	**4.682.917**
Ukupno:	**25.792.885**	**13.767.506**

8. POTRAŽIVANJA

(svi iznosi izraženi u kunama)	2018	2019
Potraživanja od kupaca	1.292.916	697.934
Potraživanja od zaposlenika i čl. poduzetnika	21.357	35.877
Potraživanja od države i dr. institucija	572.506	233.417
Ostala potraživanja	853.213	338.603
Ukupno:	**2.470.388**	**1.305.831**

9. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(svi iznosi izraženi u kunama)	2018	2019
Dani zajmovi u zemlji	535.860	989.916
Ostala financijska imovina	-	25.957.563
Ukupno:	**535.860**	**26.947.479**

Udjeli u društvu Winter d.o.o. prodani su u veljači 2020.g. te nisu predmet ove konsolidacije na datum 31.12.2019., nego je vrijednost udjela prikazana u kratkotrajnoj financijskoj imovini Grupe na poziciji Ostala financijska imovina.

10. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI

(svi iznosi izraženi u kunama)	2018	2019
Novac na kunskom žiro računu	157.973	43.525
Novac na deviznom žiro računu	319	104
Novac u BAM-ovima	298.264	-
Novac u blagajni	21.876	30.807
Ostalo	27.314	20.000
Ukupno:	**505.746**	**94.436**

11. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI

(svi iznosi izraženi su u kunama)	2018	2019
Obračunati troškovi budućeg razdoblja	204.800	168.063
Ukupno:	**204.800**	**168.063**

12. KAPITAL I REZERVE

(svi iznosi izraženi su u kn)

	Društvo		Grupa	
	2018	**2019**	**2018**	**2018**
Upisani temeljni kapital	747.920	747.920	747.920	747.920
Vlastite dionice	(2.103.000)	(2.103.000)	(2.103.000)	(2.103.000)
Kapitalne rezerve dobici/gubici	68.908.142	68.908.142	68.908.142	68.908.142
Rezerve	2.112.820	2.112.820	2.112.820	2.112.820
Ostale rezerve	800	800	800	800
Revalorizacijske rezerve financ. imovine raspoložive za prodaju	(7.910.060)	(3.228.439)	(6.329.870)	-
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	1.251.542	(7.200.096)	(5.549.487)	(10.393.483)
Dobit (gubitak) tekuće godine	(8.451.641)	(1.787.373)	(9.221.402)	(1.7822.425)
Manjinski interes	-	-	45.765.410	34.541.372
UKUPNO:	**54.556.523**	**57.450.774**	**94.331.333**	**91.992.146**

12.1. Upisani temeljni kapital

Temeljni kapital Društva na dan 31.12.2018. godine iznosio je 747.920,00 kuna i usklađen je sa upisom u Trgovačkom sudu u Splitu. Podijeljen je na 74.792 redovnih dionica koje glase na ime bez nominalnog iznosa i neograničeno su prenosive.

Temeljem odluka Glavne skupštine Društva od 16.04.2018. godine, temeljni kapital Društva smanjen je na pojednostavljen način sa iznosa od 74.792.800,00 kuna na iznos od 747.920,00 kuna i podijeljen je na 74.792 redovne dionice koje glase na ime bez nominalnog iznosa i neograničeno su prenosive.
Temeljni kapital Društva upisan je u registar Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem Tt-18/4428-2 od 16.05.2018. godine.

Dionice matičnog društva vode se samo u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnog papira- dionice Društva u kompjuterskom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (SKDD).

Struktura dioničara Društva na dan 31. prosinca 2018.:
(svi iznosi izraženi su u kunama)

	Broj dionica	Postotak
Jeličić- Purko Miroslav	27.027	36,14
Capturis d.o.o.	16.501	22,696
Banović Nina	6.459	8,884
Toni Jeličić Purko	5.500	7,5649
Zec Branislav	3.090	4,2501
Agram invest d.d.	2.000	2,7509
Berislav Martić	1.720	2,3658
FINA	1.500	2,0632
ACP PARTNERS LLP A/C ZEDAN LTD	1.400	1,9256
ACP PARTNERS LLP A/C BELATOR LTD	1.400	1,9256
Ostali	8.195	10,95
UKUPNO:	74.792	100,00
U tome vlastite dionice	(21.022)	

Temeljni kapital Društva na dan 16.05.2018. godine po rješenju Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem Tt-18/4428-2, upisane su odluke sa Glavne skupštine Društva od 16.04.2018. godine, prema kojima temeljni kapital iznos 747.920,00 kuna i podijeljen je na 74.792 redovne dionice koje glase na ime bez nominalnog iznosa i neograničeno su prenosive.

Rješenjem broj Tt-18/4428-2 od 16.05.2018. godine u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu upisane su odluke sa Glavne skupštine Društva od 16.04.2018. godine, a koje se odnose na:
- izmjene Statuta od 31.kolovoza 2016.godine u odredbi o temeljnom kapitalu
- pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala Društva na temelju odluka Glavne skupštine od 16.04.2018. godine sa iznosa od 74.792.800,00 kuna za iznos od 800,00 kuna na iznos od 74.792.000,00 kuna povlačenjem 8 vlastitih dionica oznake JAKT-R-A, a zatim sa iznosa od 74.792.000,00 kuna za iznos od 74.044.080,00 kuna na iznos od 747.920,00 kuna radi pokrivanja prenesenog gubitka društva za iznos od 8.755.637,91 kuna i dodatno za iznos od 65.288.442,09 kuna, koji se unosi u rezerve kapitala. Navedenu odluku provelo je Središnje klirinško depozitarno društvo (SKDD) pod brojem O-12916/18-12/SB od 02.07.2018. godine.

Nakon smanjenja temeljnog kapitala Društvo ima 74.792 redovne dionice koje glase na ime bez nominalnog iznosa i neograničeno su prenosive.Struktura dioničara Društva na dan pisanja ovog izvještaja:

2019.

(svi iznosi izraženi su u kunama)

	Broj dionica	Postotak
Jeličić- Purko Miroslav	27.027	36,14
Capturis d.o.o.	10.501	14,04
Agram Invest d.d.	8.000	10,70
Banović Nina	6.459	8,64
Toni Jeličić Purko	5.500	7,35
Zec Branislav	3.090	4,13
Jadran Kapital d.d.	2.088	2,79
Berislav Martić	1.720	2,30
FINA	1.500	2,01
ACP PARTNERS LLP A/C ZEDAN LTD	1.400	1,87
Ostali	7.507	10,03
UKUPNO:	74.792	100,00

12.2. Kapitalne rezerve

Kretanja kapitalnih rezervi tijekom godine: (svi iznosi izraženi su u kunama)

	2018	**2019**
Kapitalni dobici/gubici	68.908.142	68.908.142
UKUPNO:	**3.619.699**	**68.908.142**

Kretanja vlastitih dionica tijekom godine:

(svi iznosi izraženi su u kunama)

	2018	2019
Vlastite dionice	(2.103.000)	(2.103.000)
Rezerve za vlastite dionice	2.112.820	2.112.820
Ostale rezerve	800	800
UKUPNO:	**10.620**	**10.620**

13. DUGOROČNE OBVEZE

	2018	2019
Dugoročne obaveze prema bankama	10.791.289	16.333.124
Ostale dugoročne obaveze	1.336.989	1.023.864
Ukupno	**12.128.278**	**17.356.988**

Obaveze prema bankama se odnose 1.100.000 kn na repo ugovor u društvu Jadran kapital d.d. i obaveze društva Stanov jadran d.d. prema Agram banci 15.233.124 kn.

Ostale dugoročne obaveze odnose se na obaveze prema državi po predstečajnoj nagodbi društva Hvar Hills.

14. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(svi iznosi izraženi su u kunama)	2018	2019
Kratkoročne obveze prema dobavljačima Dugoročne obveze prema dobavljačima **Ukupno:**	13.324.974 0 **13.324.974**	13.668.389 0 **13.668.389**

Obveze prema dobavljačima u iznosu od 10.069.120 kuna u 2019.g. odnose se na obveze matice Jadran kapital d.d.
Ostatak se odnosi na Stanove Jadran d.d. (1.716.890 kn), Hvar Hills d.o.o. (1.660.410 kn), Vile Orašac d.o.o. (200.634 kn).

15. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

(svi iznosi izraženi su u kunama)

	2018	2019
Obveze prema zaposlenicima	293.984	157.385
Ukupno:	**293.983**	**157.385**

Obveze prema zaposlenicima odnose se na neisplaćenu plaću i naknadu za prijevoz na posao i s posla za prosinac 2019. godine u društvima Grupe, a koja je redovno podmirena u siječnju sljedeće godine.

16. OBVEZE ZA POREZE DOPRINOSE I SLIČNA DAVANJA

svi iznosi izraženi u kunama	2018	2019
Obveze za poreze, doprinose i sl.davanja	463.930	181.395
Ukupno:	**440.430**	**181.395**

17. OBVEZE ZA PREDUJMOVE I OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(svi iznosi izraženi su u kunama)	**2018**	**2019**
Obveze za predujmove	4.599.555	59.151
Ostale kratkoročne obveze	188.619	184.994
Ukupno:	**4.788.174**	**244.145**

18. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

(svi iznosi izraženi su u kunama)	2018	2019
Odgođeno plaćanje troškova	98.824	135.439
Prihod budućeg razdoblja	18.863	18.863
Ukupno:	**117.687**	**154.302**

19. POSLOVNI PRIHODI

(svi iznosi izraženi su u kunama)	2018	2019
Prihodi od prodaje	8.717.794	6.771.050
Ostali prihodi	503.963	3.345.854
Ukupno:	**9.221.757**	**10.116.904**

Prihodi od prodaje u 2018.g. odnose se u glavnini na društvo Winter d.o.o (6.746.831 kn), na društvo Hvar Hills d.o.o. (1.084.303 kn), Jadran kapital d.d. (925 kn), te na Stanove jadran d.d. 885.735 kuna.
Ostali poslovni prihodi odnose se na Jadran kapital d.d. u iznosu 122.092 kn, Stanovi jadran d.d. 58.545 kn, Winter d.o.o.(103.535 kn), Hvar Hills d.o.o. 219.712 kn, te Vile Orasac 79 kn.

Prihodi od prodaje u 2019.g. odnose se na društvo Stanovi jadran d.d. (5.387.817), Hvar Hills do.o. (1.273.633) i Vinarija Vrbanj d.o.o. (109.600)

Ostali poslovni prihodi odnose se na Jadran kapital d.d. (35.821), Stanovi jadran (930.271) i Hvar Hills (2.379.762)

19. FINANCIJSKI PRIHODI

(svi iznosi izraženi su u kunama)

	2018	2019
Realizirani dobici od prodaje financijske imovine	45.333	-
Kamate i tečajne razlike iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	286.287	61.098
Nerealizirani prihodi od financijske imovine	-	1.997.000
Ostali financijski prihodi	-	162.268
Ukupno:	**331.620**	**2.220.366**

Realizirani dobici od prodaje financijske imovine u Grupi ostvareni su trgovanjem financijskom imovinom raspoloživom za prodaju, dionicama i udjelima u investicijskim fondovima. Nerealizirani prihodi od financijske imovine odnose se na ponovno vrednovanje financijske imovine raspoložive za prodaju.

20. MATERIJALNI TROŠKOVI *(svi iznosi izraženi su u kunama)*

	2018	2019
Troškovi materijala, energije i sitnog inventara	2.244.521	2.570.484
Troškovi prodane robe	306.641	22.912
Ostali vanjski troškovi usluga	3.960.736	1.772.416
Ostali troškovi	1.441.082	612.212
Ukupno:	**6.952.980**	**4.997.994**

21. TROŠKOVI OSOBLJA

(svi iznosi izraženi su u kunama)

	2018	2019
Neto plaće	2.071.823	1.073.530
Porezi i doprinosi iz plaća	909.499	381.939
Doprinosi na plaće	381.182	213.128
Ukupno:	**3.362.504**	**1.668.597**

Na dan 31. prosinca 2017. godine a Grupa ima 49 zaposlenika.
Na dan 31. prosinca 2018.g. Grupa ima 51 zaposlenika.
Na dan 31. prosinca 2019.g. Grupa ima 20 zaposlenika.

22. AMORTIZACIJA

Troškovi amortizacije materijalne imovine obračunavani su linearnom metodom i po redovnim stopama utvrđenim u Zakonu o porezu na dobit.

Smanjeni troškovi amortizacije u 2019.g. u odnosu na 2018.g. se odnose na prodaju društva Winter d.o.o. u veljači 2020.g. koji zbog toga nije sudjelovao u konsolidaciji, kao i, manjim dijelom, na odluku uprave društva Vinarija Vrbanj d.o.o. da se imovina toga društva ne amortizira u 2019.g.

(svi iznosi izraženi su u kunama)	**2018**	**2019**
Amortizacija imovine	1.644.647	656.684
Ukupno:	**1.343.116**	**656.684**

23. VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE

(svi iznosi izraženi su u kunama)	**2018**	**2019**
Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine	-1.375.502	693.935
Vrijednosno usklađivanje dugotrajne imovine (osim financijske)	-	-
Ukupno:	**-1.375.502**	**693.935**

24. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(svi iznosi izraženi su u kunama)	**2018**	**2019**
Ostali posl. rashodi	163.201	725.537
Ukupno:	**163.201**	**725.537**

25. FINANCIJSKI RASHODI

(svi iznosi izraženi su u kunama)	**2018**	**2019**
Realizirani i nerealizirani gubici od financijske imovine Kamate iz	7.875.632	3.903.997
odnosa s nepovezanim poduzetnicima	615.990	671.162
Ostali financijski rashodi	-	712.210
Ukupno	**8.491.622**	**5.287.369**

26. POREZ NA DOBIT

Porez na dobit obračunat je sukladno Zakonu o porezu na dobit po stopi od 12% na osnovicu poreza na dobit (dobiti prije oporezivanja+uvećanje porezne osnovice- umanjenja porezne osnovice).

(svi iznosi izraženi su u kunama)	**2018**	**2019**
UKUPNI PRIHODI	9.553.377	12.337.270
UKUPNI RASHODI	19.239.452	12.214.818
DOBIT(+) / GUBITAK (-)	(9.686.075)	122.452
Porez na dobit	30.625	44
Dobit (+) / Gubitak (-) poslije oporezivanja	(9.716.700)	122.408

Dobit se oporezuje u svakom društvu u sklopu Grupe pojedinačno, a ne na razini Grupe.

27. NOVČANI TIJEK

(svi iznosi izraženi su u kunama)	2018	2019
Neto novčani tijek poslovnih aktivnosti	13.182.593	(668.603)
Neto novčani tijek iz investicijskih aktivnosti	(2.868.885)	(4.971.373)
Novčani tijek iz financijskih aktivnosti	(11.539.861)	5.228.710
Smanjenje novca	(1.226.153)	(411.266)
Novac na početku razdoblja	**1.731.899**	**505.746**
Novac na kraju razdoblja	**505.746**	**94.480**

28. POTENCIJALNE OBVEZE

Jadran Kapital d.d. kao Matica i ostala ovisna i povezana društva su međusobno kratkoročno zadužena, što iziskuje dodatne poslovne aktivnosti i politike na rješavanju njihovih potraživanja/dugovanja.

Ovisno društvo Hvar Hills d.o.o. kao dužnik ima financijske obveze prema dijelu vjerovnika koje je preuzelo na temelju sklopljene predstečajne nagodbe prednika Plančić d.o.o. prema rješenju Trgovačkog suda u Splitu broj 1.Stpn-85/2016 od 23.02.2017. godine, koje je postalo pravomoćno/ovršno 17.03.2017. godine.

Matica ili društvo Jadran Kapital d.d. je jamčilo kao jamac platac vjerovniku Sberbank d.d., Zagreb, za ispunjenje kreditnih obveza dužnika REMIK d.o.o., Split, u iznosu od 480.000,00 EUR (slovima: četiristoosamdesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za devize Sberbank d.d., Zagreb važećem na dan dospijeća, uvećano za redovnu kamatu po stopi koja na dan izdavanja zadužnice vjerovniku od strane dužnika iznosi tromjesečni EURIBOR prema Reutersu za EUR + 6,10 postotnih poena godišnje, te u skladu s ostalim uvjetima koji budu utvrđeni od strane vjerovnika u izvršnoj ispravi koju vjerovnik potpiše, ovjeri i ponudi na potpis i ovjeru dužniku. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-14/6502-2 od 4. veljače 2015. godine upisano je pripajanje društva Remik d.o.o. društvu Capturis d.o.o.

29. IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Ovo poglavlje obuhvaća generalno sva gore navedena ovisna i povezana društva (OPDove) koji čine Grupu s Maticom ili društvom - Jadran Kapital d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080570593, OIB: 27599966376, uključujući i rizike upravljanja s Maticom.

Financijski instrumenti i upravljanje financijskim rizicima

U transakcijama financijskim instrumentima Matica i OPD-ovi na sebe preuzimaju financijske rizike. Ovi rizici uključuju tržišni rizik, cjenovni rizik, valutni rizik, kamatni rizik, kreditni rizik i rizik likvidnosti. OPD-ovi prate navedene rizike i nastoje umanjiti njihov potencijalni utjecaj na njihovu financijsku izloženost. **Svi navedeni rizici se mogu uglavnom odrediti kao rizici srednjeg inteziteta.**

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik potencijalnog gubitka (pada vrijednosti imovine Matice i OPD-ova) uslijed promjena međuvalutnih tečajeva, kretanja kamatnih stopa, te fluktuacije cijena vrijednosnih papira i

nekretnina. OPD-ovi mjere izloženost tržišnim rizicima koristeći parametarsku metodu izračuna rizične vrijednosti kojom se procjenjuje potencijalni gubitak u određenom razdoblju uz određenu razinu pouzdanosti. OPD-ovi upravljaju tržišnim rizikom diversifikacijom njihovog investicijskog portfelja.

Cjenovni rizik

Matica i OPD-ovi su primarno izloženi riziku promjene cijena financijske imovine i nekretnina koje predstavljaju najveći postotak imovine OPD-ova. Eventualna dugotrajnija fluktuacija cijena nekretnina od 10% mogla bi značajno povećati ili smanjiti vrijednost OPD-ova, a time indirektno i Matice. Ovakva se fluktuacija cijena ne očekuje u 2019. godini zbog čega je ovaj cjenovni rizik označen kao rizik srednjeg intenziteta. Matica i OPD-ovi su i nadalje izloženi cjenovnom riziku ulaganjem u financijske instrumente (vrijednosne papire - dionice i udjele na tržištu vrijednosnica). Politika ulaganje Matice je što je moguće više ulagati u likvidne vrijednosnice koje se mogu lako unovčiti u slučaju kolebanja cijena ili potrebe za likvidnošću. Diversifikacijom ulaganja u različite instrumente, sukladno politikama Uprave Matice i Uprava OPD-ova, o bjektivnim mogućnostima i uvjetima okruženja cjenovni se rizici nastoje kontrolirati i svesti na minimalnu razinu.

Valutni rizik

Pretežiti dio imovine Grupe iskazan je u kunama, osim u društvu Winter d.o.o. kao ovisnom društvu Stanovi Jadran d.d., koje je vezano za tečaj EUR/BAM Uprava društva smatra da je barem u budućem srednjoročnom periodu ovaj rizik također u zoni srednjeg rizika.

Kamatni rizik

Matica i OPD-ovi bi mogli biti izloženi rizicima povezanima s učinkom promjena tržišnih kamatnih stopa na financijskim tržištima u slučaju da dalje u poslovanju koriste financijske poluge za razvoj nekretninskih projekata i ulaganja u turističku i ugostiteljsku djelatnost, što bi moglo utjecati na njihovo financijsko stanje, položaj i novčane tijekove. OPD-ovi bi mogli biti izloženi i kamatnom riziku većim plasmanom sredstava u depozite koji ovise o kretanju tržišnih kamatnih stopa, pri čemu se nastoje izbjeći ove vrste rizika.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik od neispunjavanja obveza jedne strane s financijskim instrumentima, a što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Kreditni rizik je u zoni srednjeg rizika obzirom na međusobnu kratkoročnu zaduženost ovisnih i povezanih društava te tekuće kreditne obveze prema financijskim institucijama.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti bi se mogao očitovati u činjenici da bi Matica i OPD-ovi mogli doći u situaciju da neće imati u budućnosti dovoljno likvidnih novčanih sredstava za podmirenje svojih obveza o dospijeću ili će to moći izbjeći pod značajno nepovoljnijim tržišnim, financijskim, kreditnim i kamatnim uvjetima. Iz navedenog razloga Uprava Matice i Uprave OPD-ova planiraju po mogućnosti potrebna likvidna sredstva za eventualni daljnji razvoj nekretninskih projekata te turističkih i ugostiteljskih projekata u vlasništvu i posjedu OPD-ova osiguravati u budućem razdoblju putem njihove dokapitalizacije u novcu od strane potencijalnih strateških partnera koji su iskazali interes za ulaganje u pojedine OPG-ove ili prodajom nekretnina u njihovom zemljišnoknjižnom vlasništvu i posjedu ili prodajom OPG-ova kao cjelina.

Operativni rizik

Operativni rizik predstavlja rizik financijskog gubitka uzrokovanog postupanjem ili propustom postupanja uprave i zaposlenika (ljudski faktor) i neprimjerenim poslovnim procesima, prekidom korištenja informatičke i telekomunikacijske opreme, te vanjskim događajima. Ovaj rizik se ocjenjuje kao srednje intenzivni rizik

30. REVIZORSKE NAKNADE

Naknada za usluge revizije konsolidiranih financijskih izvještaja za 2018. godinu iznosi 55.000 kuna.

31. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Društvo Jadran Kapital d.d. je dana 29.03.2019. sklopilo Ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Samoborske vile d.o.o., s društvom Euroherc osiguranje d.d.
Jadran kapital d.d. time je preuzeo 94,07 % udjela u temeljnom kapitalu društva SAMOBORSKE VILE d.o.o.

Društvo Stanovi jadran d.d. je u veljači 2020.g. skopilo Ugovor o prodaji poslovnih udjela u društvu Winter d.o.o. iz Travnika, BiH, sa društvom BMK Invest d.o.o. Sarajevo koje je preuzelo 89% udjela u temeljnom kapitalu društva Winter.

32. NEOGRANIČENOST VREMENA POSLOVANJA

U 2019. godini nastavila se planirana poslovna politika financijskog, operativnog i statusnog restrukturiranja svih OPD-ova koji čine Grupu, uz aktivno učešće i donošenje odluka ovog društva kao Matice na skupštinama svih OPD-ova. Završetak tog postupka očekuje se u 2020. godini.

Sveukupno se može reći da je osigurana neograničenost vremena poslovanja za sve OPD-ove i njihovu Maticu.

33. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje usvojila je Uprava Društva i odobrila njihovo izdavanje.

Direktor:
Berislav Martić

Jadran Kapital d.d.
Split