

Matični broj: 2903415  
OIB: 23704887563  
MB trgovačkog suda(MBS): 40288402  
Naziv subjekta: JEZERSKA VILA DOO  
Adresa: FRANKOPANSKA 13, 51516 VRBNIK

NKD 2007: 55200 - Odmarališta i slični objekti za kraći odmor  
Vlasništvo: 21 - Privatno od osnivanja  
Veličina: 4 - Mikro  
Vrsta posla: 777 - Poduzetnici i ostali obveznici poreza na dobit  
Vrsta izvještaja: 10 - Izvještaj koji ispunjava obveznik kojem je kalendarska godina jednaka poslovnoj godini i kod kojega u godini za koju se izvještaj podnosi nije bilo statusnih promjena, stečaja ili likvidacije  
Valuta: EUR  
Datum: 06.08.2026.

GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ  
Za razdoblje: 01.01.2025. do 31.12.2025.

| Bilanca - Aktiva                                                                | AOP | Prethodna godina<br>(neto) | Tekuća godina<br>(neto) |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|-------------------------|
| A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL                                 | 001 | 0                          | 0                       |
| B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)                                 | 002 | 146.289                    | 5.913                   |
| I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)                                       | 003 | 0                          | 0                       |
| 1. Izdaci za razvoj                                                             | 004 | 0                          | 0                       |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava | 005 | 0                          | 0                       |
| 3. Goodwill                                                                     | 006 | 0                          | 0                       |
| 4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine                                   | 007 | 0                          | 0                       |
| 5. Nematerijalna imovina u pripremi                                             | 008 | 0                          | 0                       |
| 6. Ostala nematerijalna imovina                                                 | 009 | 0                          | 0                       |
| II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)                                        | 010 | 146.289                    | 5.913                   |
| 1. Zemljište                                                                    | 011 | 47.614                     | 0                       |
| 2. Građevinski objekti                                                          | 012 | 92.763                     | 0                       |
| 3. Postrojenja i oprema                                                         | 013 | 0                          | 0                       |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina                               | 014 | 0                          | 0                       |
| 5. Biološka imovina                                                             | 015 | 5.913                      | 5.913                   |
| 6. Predujmovi za materijalnu imovinu                                            | 016 | 0                          | 0                       |
| 7. Materijalna imovina u pripremi                                               | 017 | 0                          | 0                       |
| 8. Ostala materijalna imovina                                                   | 018 | 0                          | 0                       |
| 9. Ulaganje u nekretnine                                                        | 019 | 0                          | 0                       |
| III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)                            | 020 | 0                          | 0                       |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                         | 021 | 0                          | 0                       |
| 2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe                | 022 | 0                          | 0                       |
| 3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe                   | 023 | 0                          | 0                       |
| 4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom        | 024 | 0                          | 0                       |
| 5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim         |     |                            |                         |
|                                                                                 |     |                            |                         |

| Bilanca - Aktiva                                                                  | AOP | Prethodna godina<br>(neto) | Tekuća godina<br>(neto) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|-------------------------|
| interesom                                                                         | 025 | 0                          | 0                       |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom     | 026 | 0                          | 0                       |
| 7. Ulaganja u vrijednosne papire                                                  | 027 | 0                          | 0                       |
| 8. Dani zajmovi, depoziti i slično                                                | 028 | 0                          | 0                       |
| 9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela                            | 029 | 0                          | 0                       |
| 10. Ostala dugotrajna financijska imovina                                         | 030 | 0                          | 0                       |
| IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)                                                 | 031 | 0                          | 0                       |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe                                       | 032 | 0                          | 0                       |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom                      | 033 | 0                          | 0                       |
| 3. Potraživanja od kupaca                                                         | 034 | 0                          | 0                       |
| 4. Ostala potraživanja                                                            | 035 | 0                          | 0                       |
| V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA                                                       | 036 | 0                          | 0                       |
| C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)                                     | 037 | 7.293                      | 364.730                 |
| I. ZALIHE (AOP 039 do 045)                                                        | 038 | 1.765                      | 0                       |
| 1. Sirovine i materijal                                                           | 039 | 1.765                      | 0                       |
| 2. Proizvodnja u tijeku                                                           | 040 | 0                          | 0                       |
| 3. Gotovi proizvodi                                                               | 041 | 0                          | 0                       |
| 4. Trgovačka roba                                                                 | 042 | 0                          | 0                       |
| 5. Predujmovi za zalihe                                                           | 043 | 0                          | 0                       |
| 6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji                                         | 044 | 0                          | 0                       |
| 7. Biološka imovina                                                               | 045 | 0                          | 0                       |
| II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)                                                 | 046 | 1.712                      | 18.893                  |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe                                       | 047 | 0                          | 0                       |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom                      | 048 | 0                          | 0                       |
| 3. Potraživanja od kupaca                                                         | 049 | 1.569                      | 1.569                   |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika                              | 050 | 0                          | 0                       |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija                                    | 051 | 142                        | 17.323                  |
| 6. Ostala potraživanja                                                            | 052 | 0                          | 0                       |
| III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)                            | 053 | 3.402                      | 345.678                 |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 054 | 0                          | 0                       |
| 2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe                  | 055 | 0                          | 0                       |
| 3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe                     | 056 | 0                          | 0                       |
| 4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom          | 057 | 0                          | 0                       |
| 5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom | 058 | 0                          | 0                       |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom     | 059 | 0                          | 0                       |
| 7. Ulaganja u vrijednosne papire                                                  | 060 | 0                          | 0                       |
| 8. Dani zajmovi, depoziti i slično                                                | 061 | 3.402                      | 345.678                 |
| 9. Ostala financijska imovina                                                     | 062 | 0                          | 0                       |
| IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI                                                       | 063 | 415                        | 159                     |

| Bilanca - Aktiva                                           | AOP | Prethodna godina<br>(neto) | Tekuća godina<br>(neto) |
|------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|-------------------------|
| D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI | 064 | 0                          | 0                       |
| E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)                     | 065 | 153.582                    | 370.643                 |
| F) IZVANBILANČNI ZAPISI                                    | 066 | 0                          | 0                       |

| Bilanca - Pasiva                                                                                      | AOP | Prethodna godina<br>(neto) | Tekuća godina<br>(neto) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|-------------------------|
| A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068+069+070+076+077+084+087+090)                                            | 067 | 48.832                     | 110.106                 |
| I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL                                                                         | 068 | 2.654                      | 2.654                   |
| II. KAPITALNE REZERVE                                                                                 | 069 | 0                          | 0                       |
| III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)                                                      | 070 | 0                          | 0                       |
| 1. Zakonske rezerve                                                                                   | 071 | 0                          | 0                       |
| 2. Rezerve za vlastite dionice                                                                        | 072 | 0                          | 0                       |
| 3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)                                                         | 073 | 0                          | 0                       |
| 4. Statutarne rezerve                                                                                 | 074 | 0                          | 0                       |
| 5. Ostale rezerve                                                                                     | 075 | 0                          | 0                       |
| IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE                                                                          | 076 | 31.853                     | -0                      |
| V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 083)                                                  | 077 | 0                          | 0                       |
| 1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju) | 078 | 0                          | 0                       |
| 2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova                                                             | 079 | 0                          | 0                       |
| 3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu                                                  | 080 | 0                          | 0                       |
| 4. Ostale rezerve fer vrijednosti                                                                     | 081 | 0                          | 0                       |
| 5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)                                  | 082 | 0                          | 0                       |
| 6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu                                             | 083 | 0                          | 0                       |
| VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 085-086)                                                | 084 | 20.401                     | 49.634                  |
| 1. Zadržana dobit                                                                                     | 085 | 20.401                     | 49.634                  |
| 2. Preneseni gubitak                                                                                  | 086 | 0                          | 0                       |
| VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)                                                  | 087 | -6.077                     | 57.818                  |
| 1. Dobit poslovne godine                                                                              | 088 | 0                          | 57.818                  |
| 2. Gubitak poslovne godine                                                                            | 089 | 6.077                      | 0                       |
| VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES                                                            | 090 | 0                          | 0                       |
| B) REZERVIRANJA (AOP 092 do 097)                                                                      | 091 | 0                          | 0                       |
| 1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze                                               | 092 | 0                          | 0                       |
| 2. Rezerviranja za porezne obveze                                                                     | 093 | 0                          | 0                       |
| 3. Rezerviranja za započete sudske sporove                                                            | 094 | 0                          | 0                       |
| 4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava                                          | 095 | 0                          | 0                       |
| 5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima                                                     | 096 | 0                          | 0                       |
| 6. Druga rezerviranja                                                                                 | 097 | 0                          | 0                       |
| C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 099 do 109)                                                                  | 098 | 51.546                     | 35.340                  |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe                                                            | 099 | 0                          | 0                       |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                                      | 100 | 0                          | 0                       |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                                            | 101 | 0                          | 0                       |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom                     | 102 | 0                          | 0                       |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično                                                               | 103 | 0                          | 0                       |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                                           | 104 | 43.582                     | 35.340                  |
| 7. Obveze za predujmove                                                                               | 105 | 0                          | 0                       |

| Bilanca - Pasiva                                                                  | AOP | Prethodna godina<br>(neto) | Tekuća godina<br>(neto) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|-------------------------|
| 8. Obveze prema dobavljačima                                                      | 106 | 0                          | 0                       |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima                                                | 107 | 0                          | 0                       |
| 10. Ostale dugoročne obveze                                                       | 108 | 0                          | 0                       |
| 11. Odgođena porezna obveza                                                       | 109 | 7.963                      | 0                       |
| D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)                                            | 110 | 53.204                     | 225.197                 |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe                                        | 111 | 0                          | 0                       |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                  | 112 | 0                          | 0                       |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                        | 113 | 0                          | 0                       |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom | 114 | 0                          | 0                       |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično                                           | 115 | 46.587                     | 80.120                  |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                       | 116 | 561                        | 1.938                   |
| 7. Obveze za predujmove                                                           | 117 | 0                          | 0                       |
| 8. Obveze prema dobavljačima                                                      | 118 | 3.595                      | 129.769                 |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima                                                | 119 | 0                          | 0                       |
| 10. Obveze prema zaposlenicima                                                    | 120 | 1.291                      | 4.340                   |
| 11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja                                  | 121 | 1.170                      | 7.765                   |
| 12. Obveze s osnove udjela u rezultatu                                            | 122 | 0                          | 0                       |
| 13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji                       | 123 | 0                          | 0                       |
| 14. Ostale kratkoročne obveze                                                     | 124 | 0                          | 1.266                   |
| E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA                         | 125 | 0                          | 0                       |
| F) UKUPNO PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)                                        | 126 | 153.582                    | 370.643                 |
| G) IZVANBILANČNI ZAPISI                                                           | 127 | 0                          | 0                       |