

# Stanovi Jadran

---

## IZVJEŠTAJ POSLOVANJA STANOVI JADRAN d.d. SPLIT za razdoblje od 01.01. do 30.09.2019. godine

U Splitu, 25. listopada 2019.

---

## Uvod u poslovne rezultate

Društvo Stanovi Jadran d.d. bilježe izvanredne rezultate u trećem kvartalu 2019. godine. Glavni razlog je realizacija kupoprodajnih ugovora za stanove u stambeno - poslovnom kompleksu „Peškarija“ koji bilježe rekordne cijene po metru četvornom za nekretninu u Šibeniku.

Uprava Društva je realizirala kupoprodajne ugovore za dva stana u ovom kvartalu, dok će do kraja godine realizirati i kupoprodajne ugovore za preostala dva stana s kupcima s kojima je potpisan predugovor. Razlog je u faznom dobivanju uporabne dozvole koje su dobivene u rujnu i listopadu.

Dva realizirana kupoprodajna ugovora za stanove označene kao S1 i S6 ukupno iznose 1.225.800,00 EUR s PDV za ukupno 237,10 četvornih metara unutarnje obračunske površine stana.

Prije realizacije prodaje gore navedenih stanova, kupoprodajne cijene nekretnina u Šibeniku iznosile su oko 1.400,00 EUR po četvornom metru.

Ukupan kupoprodajni iznos za stanove iz sklopljenih predugovora iznosi 1.068.645,00 EUR i Uprava Društva očekuje kako će se isti realizirati do kraja poslovne godine.

U isto vrijeme, na tržištu se nalaze trenutno ne prodani stanovi za koje Uprava Društva dobiva konstantne upite. Dodatno, započeta je i gradnja hotela „Armerun“ uz stambeno - poslovni kompleks „Peškarija“ koji će dodatno podignuti vrijednost samoj lokaciji.

S poštovanjem,

STANOVI JADRAN d.d.

## SADRŽAJ

<u>I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2019. DO 30.09.2019. GODINE</u>	<u>4</u>
<u>II. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU SE DOGODILI U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU .....</u>	<u>5</u>
<u>III. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI.....</u>	<u>6</u>
<u>IV. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA .....</u>	<u>6</u>
<u>V. INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA .....</u>	<u>6</u>
<u>VI. PODRUŽNICE DRUŠTVA .....</u>	<u>7</u>
<u>VII. FINACIJSKI INSTRUMENTI KOJE DRUŠTVO KORISTI.....</u>	<u>7</u>
<u>VIII. CILJEVI I POLITIKE DRUŠTVA VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA TE POLITIKA ZAŠTITE PROGNOZIRANIH TRANSAKCIJA.....</u>	<u>7</u>
<u>IX. IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA .....</u>	<u>8</u>
<u>X. IZJAVA UPRAVE.....</u>	<u>11</u>

## I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2019. DO 30.09.2019. GODINE

---

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) je realiziralo kupoprodaju dva stana u stambeno – poslovnom kompleksu „Peškarija“ što je najznačajnije utjecalo na povećanje poslovnih prihoda te ostvarenje dobiti u trećem kvartalu 2019. godine. Dodatno, na povećanje ukupnih poslovnih prihoda je utjecao i prihod od ljetnog zakupa poslovnog apartmana u „Centar Ploka“ u Splitu. U isto vrijeme, materijalni troškovi su porasli zbog *troškova prodane robe*, dok su troškovi zaposlenih viši nego za isto razdoblje prošle godine zbog povećanja broja radnika radi ubrzavanja završetka radova, te pripreme za sljedeći projekt. Društvo još uvijek ima obaveze za primljene predugovore koje se odnose na sklopljene predugovore o kupoprodaji čija se realizacija očekuje do kraja poslovne godine.



### Prihodi

9.317.666 HRK



### Materijalni troškovi

5.614.095 HRK



### Troškovi zaposlenih

805.550 HRK



### Dobit razdoblja

2.088.187 HRK



### Imovina

87.020.079 HRK



### Obaveze

21.520.305 HRK

Stanovi Jadran d.d. (Grupa) je u prvih devet mjeseci 2019. godine ostvarilo bolje rezultate nego prethodne godine za isti vremenski period. Uz realizaciju kupoprodajnih ugovora za dva stana u stambeno – poslovnom kompleksu „Peškarija“, prihodi su rasli i zbog povećanja prihoda u društvu „Winter d.o.o.“ koja upravlja Hotel Blanca Resort & Spa i to za 19% uz rast broja dolazaka i noćenja te više realizirane cijene. Materijalni troškovi su rasli zbog preuređenja soba i zajedničkih prostorija Hotel Blanca Resort & Spa, kao i zbog *troškova prodane robe*. Troškovi zaposlenih su porasli i zbog nedostatka radne snage u društvu „Winter d.o.o.“ i zbog povećanja broja zaposlenih u Društvu Stanovi Jadran d.d.