

Stanovi Jadran

IZVJEŠTAJ POSLOVANJA STANOVI JADRAN d.d. SPLIT za razdoblje od 01.01. do 31.12.2019. godine

U Splitu, 25. veljače 2020. godine

Uvod u poslovne rezultate

Društvo Stanovi Jadran d.d. bilježe izvanredne rezultate u zadnjem kvartalu 2019. godine. Glavni razlog, koji je navedem i u prijašnjem izvještaju, 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 ukupno tri stana u 2019. godini, dok planira realizirati prodaju još dva stana u 2020. godini.

Tri realizirana kupoprodajna ugovora za stanove označene kao S1, S5 i S6 ukupno iznose 1.725.800,00 EUR s PDV za ukupno 313,20 četvornih metara unutarnje obračunske površine stana.

Od rujna 2019. godine nastavljeno je i gradilište u Šibeniku, u naravi hotel Armerun, kojeg Uprava Društva planira otvoriti do ljetne sezone.

Društvo je prodalo tvrtki Nova Nekretnine d.o.o. jednu česticu kako bi lakše ishodilo dozvolu za građenje jer zbog navoda Urbanističkog plana Grada Dubrovnika nije bilo moguće ishoditi dozvolu na istoj bez čestica koje su prethodno bile u vlasništvu Nova Nekretnine d.o.o.

U isto vrijeme, na tržištu se nalaze trenutno ne prodani stanovi u Šibeniku, kao i nekretnine u Zagrebu i Dubrovniku za koje Uprava Društva dobiva konstantne upite.

S poštovanjem,

STANOVI JADRAN d.d.

SADRŽAJ

<u>I. KOMENTAR POSLOVANJA ZA PERIOD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019. 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>7</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 31.12.2019. GODINE

Stanovi Jadran d.d. (Društvo) je realiziralo kupoprodaju tri 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 dnevnog najma poslovnog apartmana i zakupa ostalih poslovnih prostora 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 ima još uvijek obaveze za primljene predugovore koje se odnose na sklopljene predugovore o kupoprodaji čija se realizacija očekuje uskoro.



Prihodi
12.778.469 HRK



Materijalni troškovi
8.115.332 HRK



Troškovi zaposlenih
975.151 HRK



Dobit razdoblja
2.662.347 HRK



Aktiva
87.897.554 HRK



Obaveze
20.934.500 HRK

Stanovi Jadran d.d. (Grupa) je u 2019. godini ostvarilo bolje rezultate nego prethodne godine za isti vremenski period. Uz realizaciju kupoprodajnih ugovora za tri 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 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. Grupa ima značajnu dobit razdoblja, a kao glavni razlozi su dobit od prodaje stanova i dobit društva