



FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA RAZDOBLJE OD 01.01.-30.09.2025.

Biograd na Moru, listopad 2025. godine



SADRŽAJ

Pregled ključnih pokazatelja poslovanja za razdoblje od 01.01.-30.09.2025. godine	4	5. FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA NA RAZINI DRUŠTVA	98
Ključne informacije za razdoblje od 01.01.-30.09.2025. godine	9	5.1. Financijsko-operativni rezultati poslovanja po sektorima:	98
1. O ILIRIJI d.d.	13	5.1.1. Hotelijerstvo	98
1.1. Opći podaci	13	5.1.2. Nautika	100
1.2. Kronološki pregled razvoja Društva	14	5.1.3. Kamping	103
1.3. Organi Društva	18	5.1.4. Poslovno-trgovački centar City Galleria	105
1.4. Društva kćeri	19	5.2. Financijski rezultati poslovanja na razini Društva	106
1.5. Povezana Društva	19	5.2.1. Rezultati financijskog poslovanja Društva	106
1.6. Vlasnička struktura Društva i pregled trgovanja dionicama Društva na Zagrebačkoj burzi	20	5.2.2. Financijsko stanje Društva	111
1.7. Poslovni model Društva	24	6. DODATNE INFORMACIJE O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA	117
1.8. Brendovi Društva	25	6.1. Značajni događaji	117
2. KORPORATIVNA STRATEGIJA I UPRAVLJANJE	27	6.2. Pravna pitanja	119
2.1. Vizija, misija i temeljne vrijednosti	27	6.3. Investicije u 2025. godini	122
2.2. Organizacijska struktura	28	6.4. Neoperativna imovina	123
2.3. Rizici i upravljanje rizicima	29	6.5. Ostalo	124
3. POSLOVNI KAPACITETI DRUŠTVA I DODATNI SADRŽAJI	39	7. POSLOVNA OČEKIVANJA U 2025. GODINI	126
3.1. Hotelijerstvo	41	8. NAPOMENE	128
3.2. Nautika	44	Financijski izvještaj za razdoblje od 01.01.-30.09.2025. Bilješke uz financijske izvještaje	129
3.3. Kamping	47		141
3.4. Ilirija Travel	49	Izjava odgovornih osoba za sastavljanje financijskih izvještaja	144
3.5. Ugostiteljstvo	51		
3.6. Dodatni sadržaji	53		
3.7. Poslovno-trgovački centar City Galleria	56		
4. KLJUČNI FIZIČKI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŠTVA	57		
4.1. Hotelijerstvo	59		
4.2. Nautika – Marina Kornati	69		
4.3. Kamping – Kamp „Park Soline“	81		
4.4. Poslovno-trgovački centar City Galleria	92		
4.5. Ilirija Travel	96		



PREGLED KLJUČNIH POKAZATELJA POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE OD 01.01.- 30.9.2025. GODINE

u (EUR)	I-IX. 2025.	I-IX. 2024.	INDEKS 2025./2024.
Financijski pokazatelji			
Ukupni prihodi	29.866.273,38	27.724.211,90	107,73
Poslovni prihodi	29.605.398,77	27.481.001,01	107,73
Hotelijerstvo	9.666.760,41	8.967.128,66	107,80
Nautika	8.724.670,87	8.062.177,01	108,22
Kamping	8.471.961,17	7.672.624,63	110,42
Real-estate sektor	1.714.098,48	1.629.288,25	105,21
Ostali sektori i profitni centri	1.027.907,84	1.149.782,46	89,40
Prihodi od prodaje	29.501.959,13	27.250.342,27	108,26
EBITDA	11.318.770,29	10.776.806,01	105,03
EBITDA marža	38,23%	39,22%	97,49
Prilagođena EBITDA	11.555.559,61	10.851.834,72	106,48
Prilagođena EBITDA marža	39,03%	39,49%	98,84
EBIT	8.900.463,99	8.426.225,32	105,63
Prilagođena EBIT	9.137.253,31	8.501.254,03	107,48
Dobit	8.580.017,20	8.072.639,22	106,29

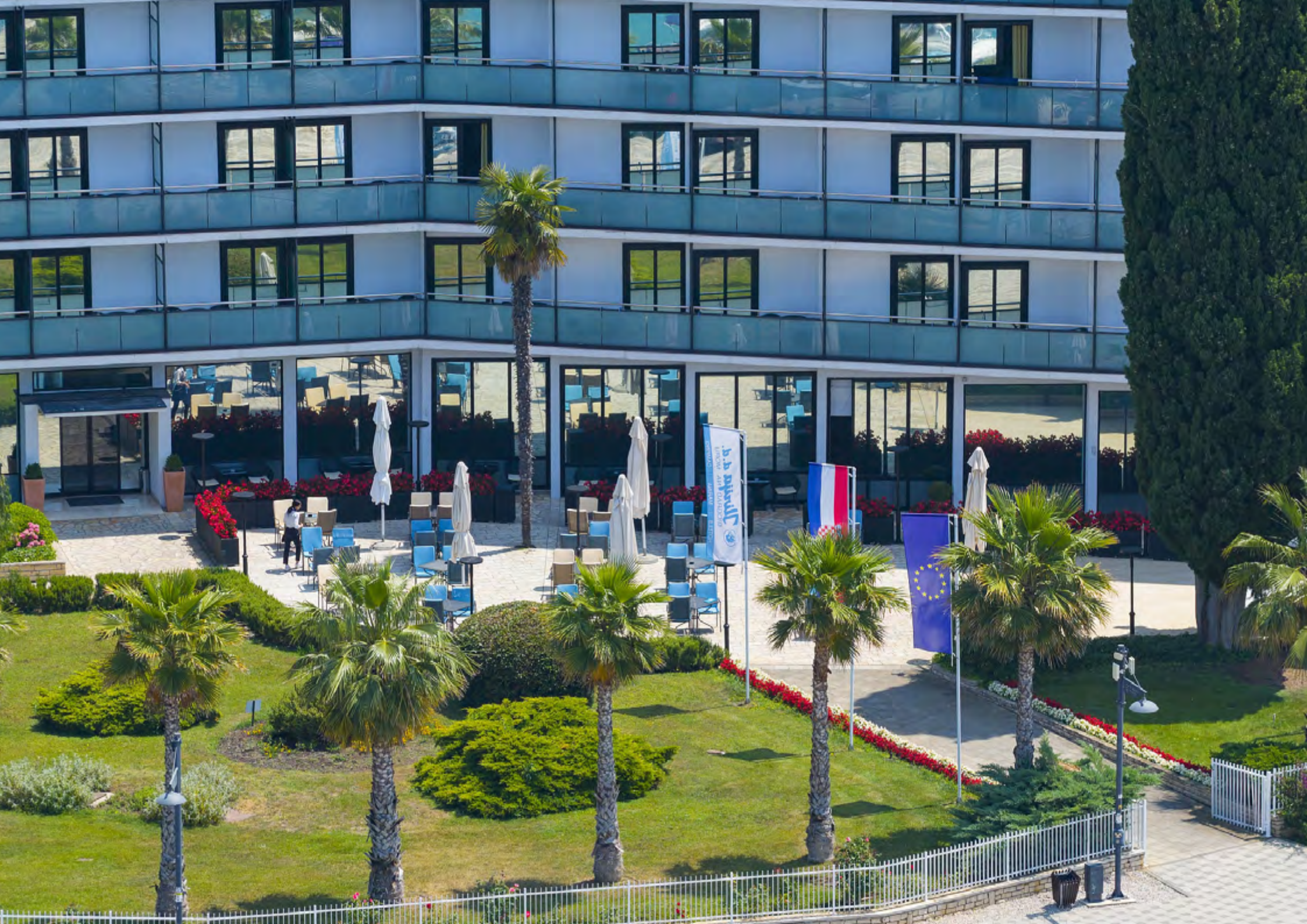
u (EUR)	I.-IX. 2025.	I.-IX. 2024.	INDEKS 2025./2024.
Bilančni pokazatelji			
Neto dug	0,00	0,00	#DIV/0!
Neto financijska imovina	2.787.240,86	996.772,97	279,63
Pokrivenost kamata	26,78%	22,83%	117,30
Kapitalna ulaganja	3.229.704,85	1.394.626,24	231,58
ROE	13,97%	13,61%	102,62
ROA	11,25%	10,78%	104,41
Prilagođena ROCE	15,58%	14,60%	106,71

u (EUR)	I.-IX. 2025.	I.-IX. 2024.	INDEKS 2025./2024.
Pokazatelji financijskog stanja			
Vrijednost imovine	76.253.890,52	74.905.576,20	101,80
Kapital	61.433.008,30	59.316.822,15	103,57
Ukupne obveze	14.820.882,22	15.588.754,05	95,07

u (EUR)	I.-IX. 2025.	I.-IX. 2024.	INDEKS 2025./2024.
Ostvarenja na tržištu kapitala			
Tržišna kapitalizacija	66.612.268,80	72.887.337,60	91,39
EV	63.825.027,94	71.861.307,65	88,82
EV / EBITDA	5,64	6,67	84,56
P / E	7,73	8,99	85,98
EPS	3,57	3,36	106,25
DPS	0,80	0,70	114,29

Fizički pokazatelji	I-IX. 2025.	I-IX. 2024.	INDEKS 2025./2024.
Hotelijerstvo			
Broj smještajnih jedinica	435	435	100,00
Dolasci turista	37.364	36.115	103,46
Noćenja turista	125.457	113.024	111,00
Dani popunjenosti	127	123	103,25
Godišnja zauzetost	46,46%	44,80%	103,71
Nautika			
Broj vezova	805	805	100,00
Ugovorna plovila	736	745	98,79
Tranzitni vez, noćenje plovila	6.300	6.461	97,51
Tranzitni vez, uplovljavanje plovila	2.327	2.614	89,02
Lučki servis - broj operacija	3.427	3.402	100,73
Dani rada	365	365	100,00
Kamping			
Broj smještajnih jedinica	1.130	1.130	100,00
Dani rada	183	183	100,00
Dani popunjenosti	109,06	110,08	99,07
Mobilne kućice	94,96	87,56	108,45
Individualci	48,91	47,73	102,47
Fiksni zakup	183,00	183,00	100,00
Paušal	183,00	183,00	100,00
Zauzetost	59,60%	60,15%	99,09
Mobilne kućice	51,89%	47,85%	108,44
Individualci	26,72%	26,08%	102,45
Fiksni zakup	100,00%	100,00%	100,00
Paušal	100,00%	100,00%	100,00
Dolasci turista	53.667	49.288	108,88
Noćenja turista	331.459	318.010	104,23
Fizički pokazatelji - hotelijerstvo i kamping			
Broj smještajnih jedinica	1.565	1.565	100,00
Broj dolazaka	91.031	85.403	106,59
Broj noćenja	456.916	431.034	106,00

Fizički pokazatelji	I-IX. 2025.	I-IX. 2024.	INDEKS 2025./2024.
Ilirija Travel			
Broj događaja	233	239	97,49
Broj osoba (događaji)	27.995	31.093	90,04
Real-estate			
Broj zakupaca	36	36	100,00
Zajednički troškovi	34	34	100,00
Korištenje zajedničkih dijelova	26	24	108,33
Zakup oglasnih postora	8	8	100,00
Parkirna mjesta u garaži	410	410	100,00
Iznajmljena površina (m²)	9.445,32	9.445,32	100,00
Broj vozila u garaži	552.809	547.354	101,00



KLJUČNE INFORMACIJE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.- 30.09.2025. GODINE

1. U devet mjeseci 2025. godine Društvo je ostvarilo do sada najbolje rezultate poslovanja kako na razini Društva tako i svih njegovih turističkih sektora, te real-estate sektora. Ostvareni su do sada najbolji financijski rezultati poslovanja u dijelu prihoda, ukupnih i poslovnih, te su sektori s rastom prihoda ostvarili i rast ključnih tržišnih i financijskih pokazatelja, dok je sektor kampinga ostvario do sada i najbolje fizičke pokazatelje odnosno dolaske i noćenja. Nadalje, rast prihoda na razini svih ključnih turističkih sektora i real-estate sektora uz optimizaciju troškova poslovanja, rezultirao je i rastom svih ključnih pokazatelja profitabilnosti koji su najbolji do sada za izvještajno razdoblje. Također, Društvo je nastavilo s daljnjim jačanjem financijskog položaja iskazanog kroz rast vrijednosti imovine, rast kapitala i rezervi, rast neto financijske imovine, uz istovremeno smanjenje ukupnih obveza, nepostojanje neto duga i rast udjela samofinanciranja čime je ojačana financijska i kapitalna stabilnost Društva.

Ukupni prihodi realizirani su u iznosu od 29.866.273,38 EUR i veći su za 7,73% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, kad su iznosili 27.724.211,90 EUR, čiji rast je realiziran s naslova rasta poslovnih prihoda. Nadalje, poslovni prihodi Društva iznose 29.605.398,77 EUR i rasli su za 7,73% u odnosu na 27.481.001,01 EUR prihoda realiziranih u istom razdoblju 2024. godine, a rezultat

su rast prihoda u svim ključnim turističkim sektorima Društva, koje je obilježio snažan rast poslovnih aktivnosti posebno u predsezoni i sezoni uz rast turističkog prometa u glavnoj sezoni, praćen kontinuiranim rastom prihoda i u real-estate sektoru. Rast poslovnih prihoda najvećim dijelom je generiran snažnim rastom prihoda sektora kampinga po stopi rast od 10% te prihodima sektora hotelijerstva i nautike koji su rasli po stopi od 8% i prihodima real-estate koji su veći za 5% dok je DMK Ilirija Travel realizirala 11% manje prihode.

U kamping sektoru realizirano je 8.471.961,17 EUR prihoda što je rast za 11% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad su prihodi ostvareni u iznosu od 7.672.624,63 EUR. Prihodi su generirani s naslova rasta prihoda od smještaja odnosno kampa "Park Soline" koji su rasli za 11% kroz rast prihoda od mobilnih kućica, paušala i individualaca uz rast fizičkih pokazatelja, dolazak i noćenja, čime je kamping sektor ostvario do sada najbolje rezultate poslovanja u dijelu i financijskih i fizičkih pokazatelja poslovanja za izvještajno razdoblje.

Sektor hotelijerstva realizirao je prihode u iznosu od 9.666.760,41 EUR što u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine, kad su prihodi iznosili 8.967.128,66 EUR, čini rast od 8%. Rast prihoda rezultat je značajnog rasta potražnje u predsezoni

i posezoni uz rast turističkog prometa i u glavnoj sezoni, potom rasta zauzetosti kapaciteta i dana popunjenosti i rasta prosječne dnevne cijene, što je u konačnici generiralo rast prihoda hotelskog sektora ne samo u odnosu na prethodnu godinu već i realizaciju do sada najboljih prihoda u izvještajnom razdoblju.

Istovremeno, i nautički sektor s ostvarenih 8.724.670,87 EUR prihoda u usporedbi s 8.062.177,01 EUR prihoda realiziranih u istom razdoblju prethodne godine ostvario je rast od 8%. Prihodi nautičkog sektora rezultat su snažnog rasta prihoda u svim njegovima profitnim centrima odnosno u Marini Kornati za 6%, ugostiteljstvu za 17% i nautičkom sajmu za 33% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Najvećim dijelom rastu prihoda nautičkog sektora u apsolutnim iznosima doprinio je prihod u Marini Kornati, koja je ostvarila rast prihoda u svim ključnim stavkama poslovanja izuzev prihoda od ostalih usluga, čime je nautički sektor i u izvještajnom razdoblju nastavio s kontinuiranim rastom poslovanja u dijelu prihoda ostvarivši najbolji rezultat do sada zaključno s trećim kvartalom poslovne godine.

Real-estate sektor odnosno Poslovno-trgovački centar City Galleria realizirao je prihode u iznosu od 1.714.098,48 EUR što je uspoređujući s 1.629.288,25

EUR prihoda iz istog razdoblja prethodne godine rast od 5%. Rast prihoda rezultat je rasta prihoda od zakupa poslovnih prostora, parkinga, zajedničkih troškova i korištenja zajedničkih dijelova uz kontinuirano visoku zauzetost centra i rast prosječno ostvarene mjesečne zakupnine po metru kvadratnom poslovnog prostora (ARM) za 4%.

Destinacijska menadžment kompanija Ilirija Travel, integriran i komplementaran proizvod svih turističkih usluga i sadržaja Društva s naglaskom na razvoj selektivnih oblika turizma, realizirala je prihode u iznosu od 1.020.003,41 EUR. U usporedbi s istim razdobljem prethodne godine, kad su prihodi realizirani u iznosu od 1.143.201,50 EUR, prihodi DMK Ilirije Travel manji su za 11% kao posljedica smanjenja fizičkih pokazatelja, broja događaja i osoba na događajima, zbog orijentacije Društva na organizaciju događaja više vrijednosti što se posljedično odrazilo na realizaciju prihoda.

2. Za izvještajno razdoblje tekuće poslovne godine ukupni rashodi iznose 21.286.256,18 EUR i rasli su za 8,32% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, kad su iznosili 19.651.572,68 EUR, a posljedica su rasta poslovnih rashoda i amortizacije.

Poslovni rashodi iznose 18.547.503,09 EUR i veći su za 9,44% u usporedbi s istim razdobljem 2024.

godine kad su iznosili 16.947.405,89 EUR. Rast poslovnih rashoda posljedica je rasta troška plaća za 18%, ostalih troškova za 11% i troška sirovine i materijala za 8%. Najveći dio rasta poslovnih rashoda u apsolutnim iznosima generiran je rastom troška plaće kao posljedica ranijeg primanja u radni odnos zaposlenika, povećanje broja zaposlenika u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i kontinuiranog unaprijeđenja njihova materijalnih primanja. Ovo je rezultiralo snažnim rastom troška plaće koji je praćen rastom ostalih troškova poslovanja, zbog povećanja obujma poslovnih aktivnosti, generirao rast poslovnih rashoda po stopi većoj od rasta prihoda.

3. U devet mjeseci 2025. godine Društvo je ostvarilo ne samo profitabilnost poslovanja već rast svih ključnih pokazatelja profitabilnosti (operativna dobit, dobit, EBITDA i EBIT) koji su za izvještajno razdoblje najbolji do sada. Rast pokazatelja profitabilnosti rezultat je s jedne strane povećanja poslovnih aktivnosti u turističkim sektorima Društva, posebice hotelijerstva i kampinga, a s druge strane optimizacije troškova poslovanja.

Operativna dobit ostvarena je u iznosu od 11.057.895,68 EUR i veća je za 4,98% u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine kad je iznosila 10.533.595,12 EUR dok dobit iznosi 8.580.017,20

EUR i veća je za 6,29% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je iznosila 8.072.639,22 EUR.

EBITDA iznosi 11.318.770,29 EUR s ostvarenim rastom od 5,03% u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine kad je iznosila 10.776.806,01 EUR. Nadalje, prilagođena EBITDA, uvećana za jednokratne rashode iz prethodnih godina i jednokratne rashode za postignute rezultate iz prethodnih godina, iznosi 11.555.559,61 EUR čime je ostvaren rast za 6,48% u odnosu na prilagođenu EBITDA realiziranu u istom razdoblju prethodne poslovne godine.

EBIT je ostvaren u iznosu od 8.900.463,99 EUR i veći je za 5,63% u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine kad je realiziran u iznosu od 8.426.225,32 EUR.

4. Za izvještajno razdoblje kapital iznosi 61.433.008,30 EUR i veći je za 3,57% ili za 2.116.186,15 EUR u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, kad je iznosio 59.316.822,15 EUR, čiji je rast generiran s naslova rasta dobiti iz prethodnih godina i dobiti iz tekuće godine.

5. Za izvještajno razdoblje ukupne obveze iznose 14.820.882,22 EUR i manje su za 4,93% ili za 767.871,83 EUR u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad su iznosile 15.588.754,05 EUR, kao

rezultata smanjenja dugoročnih obveza odnosno obveza za dugoročne kredite i dugoročni financijski leasing.

6. Vrijednost imovine na kraju trećeg kvartala 2025. godine iznosi 76.253.890,52 EUR što u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine, kad je vrijednost imovine iznosila 74.905.576,20 EUR, predstavlja povećanje od 1,80% ili za 1.348.314,32 EUR s naslova rasta kratkotrajne imovine.

7. Neto dug, uključuje kratkoročne i dugoročne obveze prema bankama umanjene za novac u blagajni i na računu i depozite, zaključno s trećim kvartalom poslovne godine iznosi 0,00 EUR odnosno isti ne postoji čime je Društvo uspješno zadržalo kontinuitet niske zaduženosti iz istog razdoblja prethodne godine kada je neto dug iznosio 0,00 EUR.

Istovremeno, Društvo je u izvještajnom razdoblju realiziralo neto financijsku imovinu u iznosu od 2.787.240,86 EUR, koja je rasla za 179,63% ili za 1.790.468,07 EUR, u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine kad je neto financijska imovina iznosila 996.772,79 EUR.

8. Vlastiti izvori sredstava (kapital i rezerve) na dan 30. rujna 2025. godine čine 80,56% ukupnih izvora sredstava dok tuđi izvori financiranja imaju udio od

19,44% čime je Društvo zadržalo kontinuitet daljnje jačanja udjela samofinanciranja odnosno smanjenja zaduženosti u odnosu na isto razdoblje 2024. godine.

Bilančna pozicija Društva ukazuje da je u izvještajnom razdoblju nastavljeno s rastom udjela samofinanciranja, rastom kapitala, smanjenjem ukupnih obveza, nepostojanjem neto duga i rastom neto financijske imovine odnosno nastavljeno je s daljnjim jačanjem financijskog položaja Društva.

9. Prosječna cijena dionice ostvarena je u iznosu 27,58 EUR i veća je za 2,72% u odnosu na 26,85 EUR ostvarenih u istom razdoblju prethodne godine čime je rasla i tržišna kapitalizacija iskazana metodologijom umnoška broja dionica i prosječne cijene odnosno ista je za izvještajno razdoblje iznosila 66.563.999,04 EUR. Zadnja cijena dionice iznosi 27,60 EUR i manja je za 8,61% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, kad iznosila 30,20 EUR, što se odrazilo i na smanjenje tržišne kapitalizacije iskazane metodologijom umnoška broja dionica i zadnje ostvarene cijene dionice koja je u izvještajnom razdoblju ostvarena u iznosu od 66.612.268,80 EUR.

10. Na sjednici Uprave Društva, održanoj dana 26. veljače 2025. godine, usvojeni su financijski izvje-

štaji za četvrto tromjesečje 2024. godine (nerevidirano, nekonsolidirano), Godišnji izvještaj i godišnji financijski izvještaji Društva za 2024. godinu (revidirano, nekonsolidirano). Također, na sjednici Nadzornog odbora održanoj tog istog dana usvojen je Godišnji izvještaj, godišnji financijski izvještaji Društva za 2024. godinu (revidirani, nekonsolidirani) i utvrđeni su prijedlozi odluka koji su upućeni Glavnoj skupštini na usvajanje.

11. Glavna skupština, održana dana 23. travnja 2025. godine, primila je na znanje Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu zajedno sa Izvješćem revizora Društva za 2024. godinu, Izvješćem Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2024. godini i Izvješćem Uprave o stjecanju vlastitih dionica u 2024. godini. Glavna skupština donijela je Odluku o odobrenju Izvješća o primicima članova Nadzornog odbora i Uprave za 2024. godinu, Odluku o davanju razrješnice Upravi Društva za poslovnu 2024. godinu, Odluku o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za poslovnu 2024. godinu, te Odluku o imenovanju revizora Društva za 2025. i 2026. godinu temeljem koje se za obavljanje poslova revizije za 2025. i 2026. godinu imenuje ovlaštena revizorska tvrtka „UHY RUDAN d.o.o.“, Ilica 213, Zagreb, OIB: 71799539000.

Također, na Glavnoj skupštini donesena je i Odluka o upotrebi dobiti Društva za poslovnu 2024. godinu sukladno kojoj se ostvarena neto dobit u poslovnoj 2024. godini (nakon poreza) u iznosu od 3.576.074,33 EUR, raspoređuje na slijedeći način:

- 1.655.334,33 EUR u zadržanu dobit, i
- 1.920.740,00 EUR za isplatu dividende.

Dividenda po jednoj dionici iznosi 0,80 EUR.

12. Nadzorni odbor je na sjednici održanoj 10. lipnja 2025. godine donio odluku o ponovnom imenovanju gđina. Gorana Ražnjevića, jedinim članom Uprave ILIRIJE d.d. u mandatnom razdoblju od 5 godina koje traje od 18.06.2025. do 18.06.2030. godine.

13. Investicijska ulaganja u izvještajnom razdoblju ostvarena u iznosu od 3.229.704,85 EUR, najvećim dijelom odnose se na sektor hotelijerstva, kampin-ga i ugostiteljske objekte u cilju podizanja standarda i kvalitete smještajnih objekata te potpunog preuređenja plažnog ugostiteljskog objekata u Biogradu na Moru i njegovo tržišno repozicioniranje i promjenu koncepta u suvremeni beach club.

U sektoru hotelijerstva značajne investicije usmjerene su u dogradnju vanjskih dizala odnosno panoramskog dizala na sjeveroistočnoj strani hotela Ilirija****, te vanjskog dizala na sjevernoj strani hotela Adriatic*** gdje su investicije obuhvatile i ure-

đenje lobby i recepcije hotela. Također, u sektoru hotelijerstva investiralo se u daljnju digitalizaciju uvođenjem sustava IP telefonijom koja omogućava implementaciju tehnološki naprednih rješenja na području poslovnih telekomunikacija i bolje pokrivenosti hotela WiFi mrežom. U plažni objekt u destinaciji Biograd na Moru investicije su se odnosile na uređenje i osuvremenjivanje kompletnog objekta te otvorenog bazena i okolnog prostora plaže u moderan beach bar s prostorima za objedovanje i opuštanje, prepoznatljivog dizajna, mogućnošću djelotvornog prilagođavanja vremenskim uvjetima te fleksibilnost razmještaja opreme. Nadalje, u destinaciji Sv. Filip i Jakov investirano je u prvu fazu rekonstrukcije plažnog objekta kojom je konstrukcijski ojačana zgrada i rekonstruirano je cijelo krovno, postavljena je fasada i vanjska stolarija. U sektoru kampin-ga investicije se odnose na daljnje infrastrukturno uređenje kampa odnosno uređenje internih prometnica u kampu, osuvremenjivanje dječjeg igrališta novim sadržajima i daljnje hortikulturno uređenje kampa. Također, Društvo je kupilo zemljište površine 3.728m² u Biogradu na Moru u predjelu industrijske zone s namjerom izgradnje moderne centralne praonice rublja, skladišno-distribucijskog i servisnog centra i novih skladišnih prostora koji se trenutno disperzirani u više objekata u sklopu hotelskog resorta.

1. O ILIRIJI D.D.

1.1. OPĆI PODACI

ILIRIJA d.d. je javno dioničko društvo registrirano za ugostiteljstvo i turizam sa sjedištem u Biogradu na Moru, Tina Ujevića 7, koje već **68. godinu** djeluje na hrvatskom turističkom tržištu. Poslovanje ILIRIJE d.d. temelji se na principima održivog razvoja i društveno odgovornog poslovanja kao sastavnog dijela njenih korporativnih vrijednosti.

Društvo u svom poslovanju primjenjuje i Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i HANFA-e. Podaci o poslovanju su javni i transparentni te u svakom trenutku dostupni svim državnim, finansijskim i ostalim ustanovama, dioničarima, bankarskim institucijama, fondovima, udruženjima, poslovnim partnerima, institucionalnim, individualnim te ostalim investitorima na uređenom tržištu kapitala u Republici Hrvatskoj. Društvo u svom poslovanju obuhvaća sve ključne segmente jadranske mediteranske turističke ponude odnosno: **hotelijerstvo** (hoteli: Ilirija****, Kornati****, Adriatic***, Villa Donat****/***), **nautiku** (Marina Kornati i Hotelska lučica Ilirija-Kornati), **kamping** (kamp „Park Soline“****), **ugostiteljstvo** (restoran „Marina Kornati“, restoran „Park Soline“, Beach bar „Donat“, Lavender lounge bar), **destinacijska menadžment kompanija DMK Ilirija Travel** (Arsenal u Zadru, Villa Primorje****, difuzni hotel Ražnjevića

dvori AD 1307****, event brod „Nada“), **sportsko-rekreacijski i zabavni centri** (Tenis centar Ilirija s 20 tenis terena i plažni objekt odnosno Beach Club Ilirija s ugostiteljskim objektima) i od mjeseca prosinca 2016. godine u portfelj Društva putem akvizicije (kupnje) ulazi **Poslovno-trgovački centar City Galleria** u Zadru, jedan od dva najveća centra u Zadru, s više od 28.500m² bruto površine na ukupno šest etaža i ukupno 9.445,32m² neto iznajmljivih površina.

Poslovanje temelji na pružanju usluga korištenjem svojih kapaciteta (hotelskih, nautičkih, kamping) pružajući istovremeno dodatne sadržaje i usluge čime je stvoren visoko kvalitetan integriran i komplementaran turistički proizvod na domaćem i međunarodnom turističkom tržištu predstavljen pod brendom Ilirija Travel. Destinacijska menadžment kompanija nastala je zbog potrebe suvremene turističke potražnje, a uvjetovane tehnološkim, društvenim, tržišnim čimbenicima i trendovima sve zahtjevnijeg gosta odnosno tržišta.

1.2. KRONOLOŠKI PREGLED RAZVOJA DRUŠTVA

1957. godine | Društvo je osnovano sa sjedištem u Biogradu na Moru, gdje i danas posluje, iako počeci kompanije sežu u 1934. godinu kada je i izgrađen prvi hotel pod nazivom ILIRIJA u Biogradu na Moru. To su ujedno i prvi počeci organiziranog turizma ne samo u gradu Biogradu već i na cijeloj Biogradskoj rivijeri čime Društvo postaje začetnik i predvodnik cjelokupne turističke djelatnosti biogradske regije.

1969.-1972. godine | Izgradnja novih hotelskih objekata (hotela Kornati**** i hotela Adriatic***), cjelokupna rekonstrukcija odnosno izgradnja hotela Ilirija**** i dogradnja hotela Villa Donat****/*** u Sv. Filip i Jakovu.

1976. godine | Početak izgradnje prve luke nautičkog turizma u Hrvatskoj, temeljem prve građevinske dozvole u Republici Hrvatskoj za izgradnju prve nautičke luke izdane od tadašnje Općine Biograd na Moru, broj: UP/I-03-4-318/1977, od 10. ožujka 1977. godine, Hotelske lučice Ilirija-Kornati, smještene u Biogradu na Moru, sa ukupno 100 vezova i nabavka prve čarter flote od 40 plovila čime Društvo postaje pionir razvoja nautičkog turizma.

1986. godine | Prošireni nautički kapaciteti Društva izgradnjom Luke nautičkog turizma Marina Kornati, smještene u Biogradu na Moru, ukupne lučke površine (akvatorija) 131.600 m² ukupnog kapaciteta 705 vezova na moru i kopnu. Danas se Marina Kornati nalazi među Top 3 hrvatske marine po broju vezova, tehničkoj opremljenosti, kvaliteti usluga, čistoći i urednosti.

1988. godine | Izgradnja Tenis centra, smještenog u borovoj šumi Soline neposredno uz staru gradsku jezgru Biograd na Moru (400m od hotela, 150m od glavne gradske plaže), na površini od 48.000 m² sa 20 teniskih igrališta (14 zemljanih i 6 color-set tenis terena).

1988. godine | Izgradnja Aquatic Centra odnosno plažnog objekta kao dijela jedinstvene, tehnološke i funkcionalne cjeline koja je u osnovi olimpijski otvoreni bazen sa mnogim popratnim sadržajima kao nadopuna postojećim i osnovnim hotelskim sadržajima. Izgrađen kao kupališni, plažni, sportski, zabavni i ugostiteljski objekt sa tribinama kapaciteta 4.000 mjesta i terasom od 1.000 m² čime predstavlja centar održavanja gotovo svih sportskih, zabavnih

i plesnih manifestacija u gradu Biogradu na Moru.

1989. godine | Izgradnja aneksa hotela Kornati**** i upravne zgrade Društva.

1991.-1992. godine | Dovršetak uređenja preostalog dijela lučkog područja odnosno kapaciteta Luke nautičkog turizma Marina Kornati izgradnjom gatova u južnom i zapadnom akvatoriju.

1993. godine | Hrvatski fond za privatizaciju donosi rješenja o pretvorbi HTP Ilirija u dioničko društvo.

1999. godine | Društvo je privatizirano i nalazi se u većinskom vlasništvu Arsenal Holdingsa d.o.o. iz Zadra koji je u većinskom vlasništvu g. Davora Tudorovića.

1999. godine | Društvo pokreće nautički sajam organiziran kao proljetni Otvoreni dani, uglavnom namijenjeni tvrtkama koje posluju unutar marine, kao prvu takvu manifestaciju u Sjevernoj Dalmaciji. Sa željom da Biograd na Moru, obzirom na njegov status grada kolijevke nautičkog turizma, dobije vrhunsku nautičku manifestaciju na kojoj će biti prezentirani svi sektori nautičke i charter djelatnosti u kratkom periodu Otvoreni dani prerasli su u nautičku manifestaciju – Biograd Boat Show. Od 2004. godine Biograd Boat Show organizira se kao prvi jesenski nautički sajam u Hrvatskoj.

2000.-2025. godine | U izgradnju, rekonstrukciju, proširenje, dogradnju, obnovu i adaptaciju smještajnih kapaciteta i objekata Društva s ciljem podizanja kvalitete, unapređenja sveukupne usluge i standarda u svim sektorima Društva, razvoja novih proizvoda, unaprjeđenja i povećanje kategorizacije smještajnih kapaciteta i nautičkih kapaciteta, proširenja ugostiteljskih sadržaja s ciljem stvaranja kvalitetnog, prepoznatljivog i konkurentnog turističkog proizvoda kao i povećanja kvalitete ponude same destinacije te kupnju Poslovno-trgovačkog centra City Galleria, Društvo je u navedenom razdoblju odnosno zaključno do 30.09.2025. godine investiralo 95.992.140,16 EUR što je rezultiralo rastom ukupnih prihoda i novostvorenom vrijednošću u navedenom razdoblju u iznosu od 202.052.538,92 EUR.

2002. godine | Državni ured za reviziju izvršio je reviziju pretvorbe i privatizacije ILIRIJE d.d. i izdao je pozitivno Mišljenje o postupku pretvorbe i privatizacije u cijelosti s naglaskom da je postupak izvršen u skladu sa zakonskim propisima i da nisu utvrđene nepravilnosti koje bi utjecale na zakonsku provedbu postupka pretvorbe i privatizacije.

2003. godine | Dionice Društva uvrštene su na Zagrebačku burzu na Kotaciju javnih dioničkih društava.

2005. godine | U okviru poslovnog sustava Društva multimedijalni centar Arsenal u Zadru, sagrađen u 17. stoljeću u doba Mletačke Republike, nakon provedene revitalizacije i obnove prema konceptu „gradskog trga u zatvorenom“, počeo je sa obavljanjem poslovne djelatnosti.

2009. godine | Dionice Društva uvrštavaju se na Redovito tržište Zagrebačke burze budući da je ukinuta Kotacija javnih dioničkih društava.

2014. godine | Tržištu predstavljena event jahta „Nada“ multifunkcionalni ploveći kongresni centar dužine 36 m i kapaciteta 180 osoba.

2014. godine | U okviru poslovnog sustava Društva otvoren prvi hrvatski difuzni hotel Ražnjevića dvori AD 1307.

2015. godine | Obnovljena Villa Primorje****, izgrađena u drugoj polovici 19. stoljeća, luksuzno uređena i opremljena prema najnovijim standardima objekata takve vrste i kategorije, posjeduje vlastiti restoran koji nudi mogućnost organizacije brojnih evenata.

2015. godine | Dokapitalizacija Društva od strane Allianz ZB d.o.o., društva za upravljanje obveznim mirovinskim fondom, sa sjedištem u Zagrebu, koji je stekao 10% udjela u vlasništvu kompanije.

2015. godine | Dionice kompanije prelaze sa Redovitog na Službeno tržište Zagrebačke burze što će doprinijeti

još većoj transparentnosti i otvorenosti kompanije prema svim njenim dionicima posebice investicijskoj javnosti, domaćem i međunarodnom tržištu kapitala.

2016. godine | Druga dokapitalizacija Društva uspješno je izvršena u mjesecu studenom temeljem koje je povećan temeljni kapital ulozima u novcu i to izdanjem Novih redovnih dionica Društva javnom ponudom. Osnovna svrha dokapitalizacije je prikupljanje sredstava za kupnju Poslovno-trgovačkog centra City Galleria u Zadru.

2016. godine | Dana 19. prosinca 2016. Društvo je preuzimanjem nekretnine Poslovno-trgovačkog centra City Galleria u Zadru uspješno okončalo i izvršilo postupak akvizicije odnosno kupoprodaje predmetne nekretnine čime je stvorena kompanija sa širokim spektrom gospodarskih djelatnosti gdje pored turizma i ugostiteljstva kojeg čine hotelijerstvo, nautika, kamping i destinacijski menadžment, kao temeljne djelatnosti, kupnjom modernog poslovno-trgovačkog centra Društvo jednim dijelom ulazi u real estate segment.

2015.-2017. godine | Uglavnom je završen investicijski ciklus u Marinu Kornati kroz unapređenje kvalitete smještaja plovila modernizacijom gotovo sedamdeset posto nadgradnje i podgradnje marine odnosno gatova čime je omogućen smještaj za veću kategoriju plovila, bolja iskorištenost akvatorija marine, dodatno je obogaćena i modernizira ponuda implementacijom najboljih postojećih tehničkih rješenja što pridonosi daljnjem jačanju tržišne pozicije Marine Kornati među tri vodeće luke nautičkog turizma na Jadranu.

2018. godine | Izgradnja zatvorenog bazena korisne površine cca 500m² zajedno sa pratećim sadržajima čime je nadopunjena postojeća turistička ponuda hotela Ilirija Resorta u destinaciji Biograd na Moru.

1.3. ORGANI DRUŠTVA

1.3.1. UPRAVA DRUŠTVA

Goran Ražnjević, predsjednik Uprave zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

1.3.2. NADZORNI ODBOR

Goran Medić, predsjednik Nadzornog odbora

David Anthony Tudorović, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Davor Tudorović, član Nadzornog odbora

Siniša Petrović, član Nadzornog odbora

Darko Prebežac, član Nadzornog odbora

1.3.3. SKUPŠTINA DRUŠTVA



1.4. DRUŠTVA KĆERI

Ilirija d.d. ima u 100% vlasništvu dvije podružnice:

ILIRIJA GRAĐENJE d.o.o., sa sjedištem u Biogradu na Moru, registriranu za djelatnost građenja

ILIRIJA NAUTIKA d.o.o., sa sjedištem u Biogradu na Moru, registriranu za turizam, nautiku i ugostiteljstvo
(nisu poslovno aktivne)

1.5. POVEZANA DRUŠTVA

Arsenal Holdings d.o.o., Perivoj Gospe od Zdravlja 1, Zadar, OIB: 59794687464, vlasnik je 1.429.032 dionica Društva što čini 59,21% udjela u temeljnom kapitalu Društva, i isto toliko glasova u Skupštini Društva.

Vladajuće društvo Arsenal Holdings d.o.o. je registrirano kod Trgovačkog suda u Zadru, MBS:060014554; temeljni kapital iznosi 21.027.500,00 kuna što primjenom fiksnog tečaja konverzije (7,53450) odgovara iznosu od 2.790.828,85 EUR.

Većinski vlasnik Arsenal Holdingsa d.o.o. je g. Davor Tudorović sa 75,25% udjela u njegovu temeljnom kapitalu, koji također drži 95.744 dionica Ilirije d.d. što čini 3,97% udjela u njenom temeljnom kapitalu.

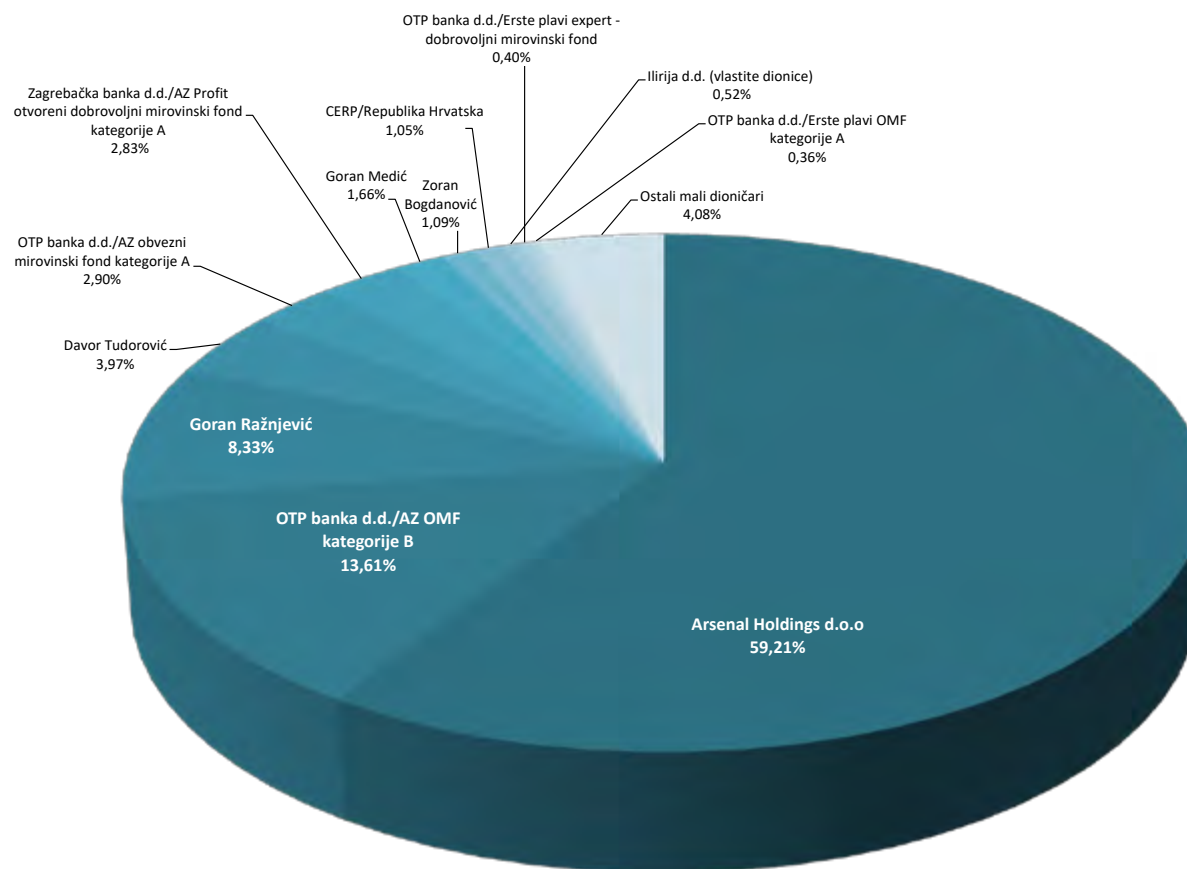
1.6. VLASNIČKA STRUKTURA DRUŠTVA I PREGLED TRGOVANJA DIONICAMA DRUŠTVA NA ZAGREBAČKOJ BURZI

Temeljni kapital Društva iznosi 30.420.000,00 EUR i podijeljen je na 2.413.488 redovnih dionica, bez nominalne vrijednosti.

Zaključno sa 30.09.2025. godine nije došlo do značajnije promijene vlasničke strukture, a niže je naveden pregled najvećih dioničara Društva na dan 30.09.2025. godine

Vlasnici - dioničari	Broj dionica	Udjel u %
Arsenal Holdings d.o.o. Zadar	1.429.032	59,21
OTP banka d.d./AZ OMF kategorije B	328.506	13,61
Goran Ražnjević	201.120	8,33
Davor Tudorović	95.744	3,97
OTP banka d.d./AZ obvezni mirovinski fond kategorije A	69.898	2,90
Zagrebačka banka d.d./AZ Profit otvoreni dobrovoljni mirovinski fond	68.200	2,83
Goran Medić	40.000	1,66
Zoran Bogdanović	26.216	1,09
CERP/Republika Hrvatska	25.342	1,05
Ilirija d.d. (vlastite dionice)	12.563	0,52
OTP banka d.d./Erste plavi expert - dobrovoljni mirovinski fond	9.726	0,40
OTP banka d.d./Erste plavi OMF kategorije A	8.631	0,36
Ostali mali dioničari	98.510	4,08
UKUPNO	2.413.488	100,00

VLASNIČKA STRUKTURA DRUŠTVA NA DAN 30.09.2025. GODINE



TRGOVANJE DIONICAMA DRUŠTVA
NA HRVATSKOM TRŽIŠTU KAPITALA
U RAZDOBLJU OD 01.01.-30.09.2025.
GODINE

(iznosi u EUR)	I-IX 2025.	I-IX 2024.	% promjene
Ukupan promet	188.003,60	342.105,00	-45,05%
Prosječna cijena dionice	27,58	26,85	2,72%
Prosječan promet po transakciji	5.875,11	4.887,21	20,21%
Prosječan dnevni promet	8.545,62	9.774,43	-12,57%
Zadnja cijena dionice	27,60	30,20	-8,61%
Tržišna kapitalizacija*	66.612.268,80	72.887.337,60	-8,61%
Tržišna kapitalizacija**	66.563.999,04	64.802.152,80	2,72%
Količina dionica	2.413.488	2.413.488	

*izražena metodologija umnoška zadnje postignute cijene dionice i broja dionica

**izražena metodologijom umnoška prosječne cijene dionice i broja dionica

U izvještajnom razdoblju protrgovano je s 6.816 dionica Društva uz ostvaren promet od 188.003,60 EUR. Zadnja cijena dionice na kraju trećeg kvartala 2025. godine iznosila je 27,60 EUR dok je prosječna cijena dionice iznosila je 27,58 EUR što je 2,72% više nego na kraju trećeg kvartala 2024. godine kada prosječna cijena iznosila 26,85 EUR.

Tržišna kapitalizacija Društva izražena umnoškom količine dionica i zadnje cijene dionice na dan 30. rujan 2025. godine, iznosi 66.612.268,80 EUR, a izražena umnoškom količine izdanih dionica i prosječne cijene dionice u prva tri kvartala 2025. godine iznosi 66.563.999,04 EUR, što je za 2,72% više nego u istom razdoblju prethodne godine.

Kretanje dionice ILRA s iskazanim volumenom trgovanja i u usporedbi s kretanjem indeksa CROBEX i CROBEXTURIST, prikazano je sljedećim grafom



1.7. POSLOVNI MODEL DRUŠTVA

Društvo je preko šest desetljeća prisutno na domaćem i međunarodnom turističkom tržištu, a od 2016. godine akvizicijom Poslovno-trgovačkog centra City Galleria postaje kompanija sa širokim spektrom djelatnosti čiji portfelj čine sljedećih 5 sektora:

- **Hotelijerstvo** – 4 hotela, 435 sobe, 910 kreveta
- **Nautika** – 805 vezova, 2.000 osoba
- **Kamping** – 1.130 parcela, 3.390 osoba
- **Destinacijska menadžment kompanija/DMK Ilirija Travel** – kroz koju je u 2024. organizirano 295 posebnih događanja za 40.424 osoba
- **Real-estate odnosno nekretnine** – Poslovno-trgovački centar City Galleria u Zadru, jedan od dva najveća trgovačka centra u zadarskoj regiji

ILIRIJA d.d. je jedna od rijetkih turističkih kompanija u Republici Hrvatskoj s ovolikom diferenciranim ponudom koja u svom portfelju obuhvaća sve segmente jadranske odnosno mediteranske turističke ponude (hotelijerstvo, nautiku i kamping) dodatno ojačanu destinacijskom menadžment kompanijom Ilirijom Travel i nekretninskim sektorom. U ovako diferenciranom portfelju Društvo upravlja svim poslovnim procesima (menadžment i operacije) unutar sektora odnosno objekta.

Raznovrsni turistički i real-estate portfelj temelji se na resursima regije i na kontinuiranom ulaganju u unapređenje postojećih sadržaja i proizvoda i razvoju novih, što je ujedno i temelj poslovno-razvojne politike Društva. Prisutnost na tržištu od preko šest desetljeća, a s tim povezano znanje i iskustvo, omogućuju Društvu da maksimizira svoje ekonomsko-financijske, tržišne i ljudske potencijale, a kroz **razvoj kompletnog i integriranog proizvoda putem destinacijske menadžment kompanije Društvo teži jednom od svojih strateških ciljeva – cjelogodišnjem poslovanju turističkih sektora**, s naglaskom na hotelijerstvo i kamping, kroz kvalitetno produženje glavne sezone na pred i posezonu i na stvaranje dodane vrijednosti kako za Društvo tako i za destinaciju odnosno širu zajednicu. Također, Društvo kroz destinacijsku menadžment kompaniju doprinosi razvoju i prepoznatljivosti destinacije kroz organizaciju i ponudu sadržaja i programa u vlastitoj organizaciji, vlastitim objektima i kapacitetima.

1.8. BREND OVI DRUŠTVA



**BIOGRAD
BOAT SHOW**

**Donat
BEACH BAR**

**ARSENAL
ZADAR**

City Galleria



2. KORPORATIVNA STRATEGIJA I UPRAVLJANJE

2.1. VIZIJA, MISIJA I TEMELJNE VRIJEDNOSTI

Vizija - trajno osigurati mjesto među 3 vodeće turističke kompanije na području Sjeverne Dalmacije i među 20 vodećih turističkih kompanija u Republici Hrvatskoj u ključnim segmentima hrvatske turističke ponude (hotelijerstvo, nautika i kamping), biti i ostati nositelj turističkog i gospodarskog razvoja naše regije i destinacija Biograda na Moru, Zadra i Sv. Filipa i Jakova s razvojem cjelogodišnjeg poslovanja kroz ponudu komplementarnih i selektivnih oblika turističke ponude.

Sukladno navedenom **misija** je: povećanje imovine i ostvarenje financijskih rezultata poslovanja kojim će osigurati dugoročnu poslovnu i financijsku stabilnost, uspostavljanje optimalne razine kvalitete i konkurentnosti u poslovanju na razini ukupne hrvatske turističke ponude, uz konstantno ulaganje u ljudske kadrove i osiguranje optimalne razine zaposlenosti, osiguranje i poštivanje načela održivog razvoja koji se očituje u prepoznavanju i zadovoljavanju potreba turista, zaštiti i obnovi prirodne i kulturne baštine te očuvanju okoliša odnosno stvaranju odgovorne i održive turističke ponude.

Temeljne vrijednosti:

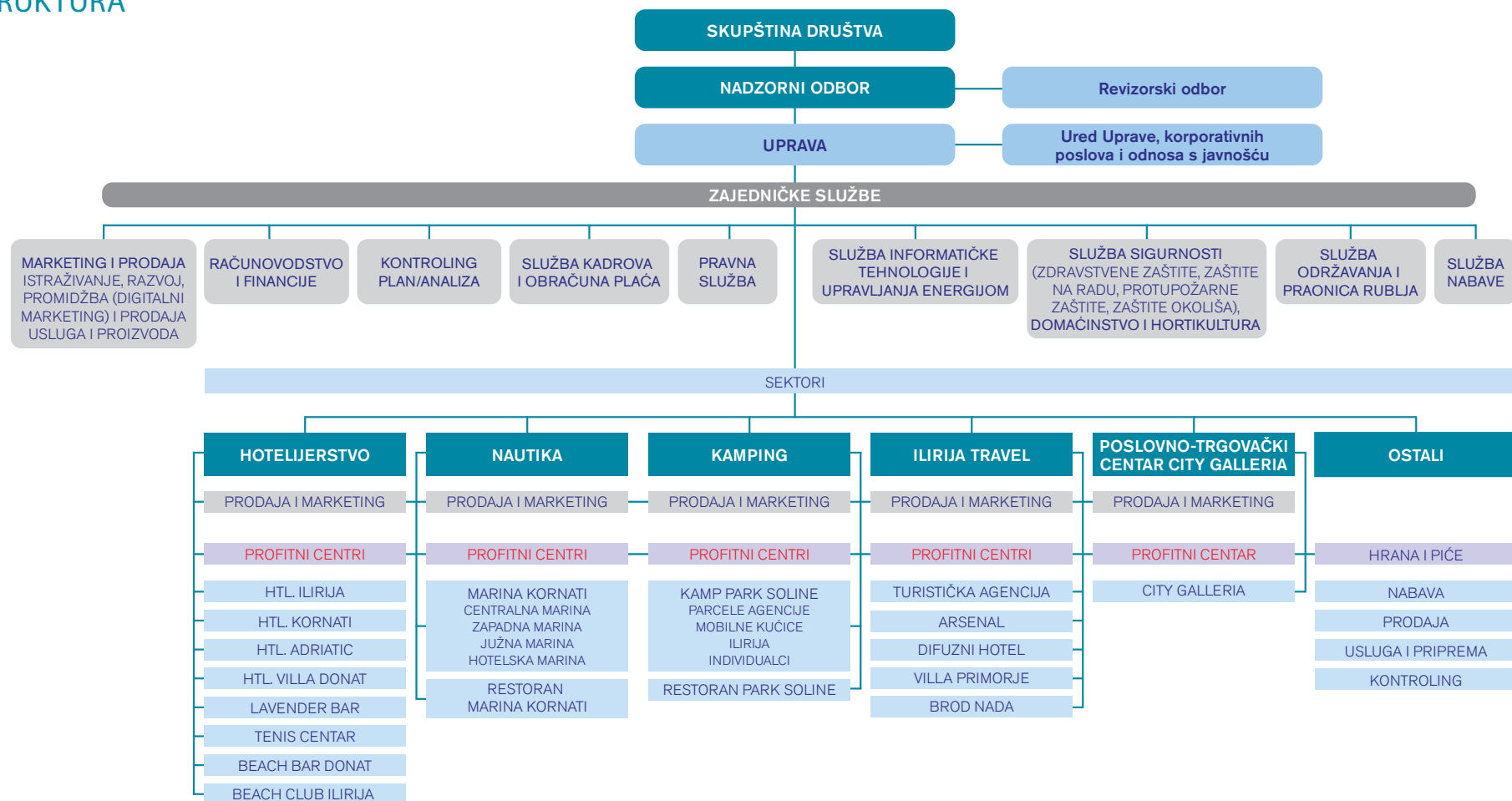
Poštovanje i integritet – jednakost postupanja i odnosa prema svim našim dionicima osnovne su vrijednosti poslovanja naše kompanije.

Kvaliteta – vrhunski proizvod, profesionalna usluga i individualan pristup klijentima temelj su odnosa prema gostu koji je u srcu usluge kompanije.

Održivost i odgovornost – u poslovanju, investiranju, odnosu prema svojim zaposlenicima, poslovnim partnerima, klijentima (gostima), lokalnoj i regionalnoj zajednici, dioničarima i svakodnevnom operativnom djelovanju kroz integraciju ekonomskih, društvenih aspekata i aspekata zaštite okoliša u procese odlučivanja i korporativnu strategiju kompanije. Uravnoteženje ovih aspekata temelj je uspjeha i održivog razvoja kompanije.

Transparentnost – u poslovanju i komuniciranju sa svim dionicima kompanije uz poštivanje načela pravovremenog i istinitog informiranja kao preduvjeta jačanja tržišne pozicije kompanije i njenog daljnjeg rasta.

2.2. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA



2.3. RIZICI I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Društvo procjenjuje rizike na svim razinama od značaja za Društvo, odnosno na makro i mikro razinama i mogućim vjerovatnostima pojava. Društvo procjenjuje rizike i za svaki od sektora poslovanja prema kriteriju vjerovatnosti pojave rizika i posljedicama odnosno utjecaju svakog pojedinog rizika na poslovne procese i sustav Ilirije d.d..

Proces upravljanja rizicima Društva podrazumijeva sljedeće bitne korake:

- Identifikaciju potencijalnih rizika;
- Procjenu vjerojatnosti pojave rizika za Društvo;
- Dodjeljivanje odgovornosti i poduzimanje akcija u cilju eliminiranja i/ili smanjivanja rizika;
- Monitoring i ponovna procjena rizika u cilju izbjegavanja njegovih negativnih utjecaja;
- Razmjena informacija o poduzetim aktivnostima i rezultatima akcija između voditelja poslovnih procesa i Uprave Društva kroz linije komunikacija utvrđene propisanim procedurama.

Društvo u svom poslovanju prepoznaje sljedeće vrste rizika:

- 1.) Ekonomsko-financijski rizici
- 2.) Regulatorni rizici
- 3.) Rizici turističke djelatnosti

4.) Globalni rizici i rizici makroekonomskog okruženja

1. Ekonomsko-financijski rizici

U dijelu kreditnog rizika odnosno obveza otplate kredita koje koristi Društvo, ugovorenih uz valutnu klauzulu, koja su bila ovisna o kretanju tečaja kune prema euru, uvođenjem eura kao službene valute navedeni rizik se eliminira. Zaduženja Društva kod poslovne banke ugovorena su najvećim dijelom po fiksnim kamatnim stopama i s te strane Društvo dijelom nije izloženo riziku kamatnih stopa s ove osnove. U cilju smanjenja kreditnog rizika Društvo nastoji ukupne kreditne obveze svesti na što adekvatniju tj. optimalniju razinu kako bi iste bile niže u odnosu na vlastite izvore sredstava. Društvo nastoji u svom poslovanju ostvariti što manji neto dug kao jedan od temelja poslovne i financijske sigurnosti čime u znatnom smanjuje postojeći kreditni rizik. Financijska imovina koja potencijalno može dovesti Društvo u kreditni rizik je gotovina i potraživanja od kupaca. Potraživanja od dijela kupaca mogu sadržavati kreditni rizik, obzirom na visinu prometa s pojedinim kupcima, te stanje opće likvidnosti u zemlji. Potraživanja od kupaca iskazana su po realnim vrijednostima. Društvo aktivno prati i upravlja potraživanjima od kupaca vodeći računa

posebno o nepovoljnom makroekonomskom okruženju koristeći mjere naplate u ratama tamo gdje je to moguće, a u konačnosti poduzima i mjere prinudne naplate uključujući aktiviranje sredstava osiguranja radi naplate svojih potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuje se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Osim navedenoga, Društvo nema ostalih značajnih kreditnih rizika.

Upravljanje likvidnošću podrazumijeva održavanje dovoljne količine novca za podmirenje obveza Društva. Jedan od osnovnih ciljeva Društva u otežanim uvjetima poslovanja uslijed nepovoljnog makroekonomskog okruženja je očuvanje tekuće likvidnosti gdje Društvo poduzima aktivnosti u svrhu diverzifikacije i osiguranja novih izvora financiranja, ako se za istim pokaže potreba, potom provođenja aktivnosti maksimalnog smanjenja i optimizacije svih troškova poslovanja na nužne i neophodne te spremnost i sposobnost Društva na aktivnu suradnju sa svim značajnim vjerovnicima u podmirenju zatečenih tekućih obveza u trenutku nastanka otežanih uvjeta poslovanja.

Kontinuirani inflatorni pritisci generirani prije sve-

ga kroz rast cijena primarnih energenata (nafta, plin, električna energija), potom preliveni na dobra i usluge široke potrošnje posebice hranu i piće i njihov visok i nepredvidljiv rast, uz aktualnu geopolitičku nestabilnost, u bitnome su generirali snažan utjecaj inflacije ne samo na gospodarske subjekte zemalja Europske unije već i na njihovo društvo općenito. Inflatorni pritisci, ako i dalje budu snažni, mogli bi se odraziti na kupovnu moć, daljnje generiranje potražnje i usporavanje gospodarske aktivnosti europodručja. U Republici Hrvatskoj cijene dobara i usluga za osobnu potrošnju, mjerene indeksom potrošačkih cijena, u rujnu 2025. godine na godišnjoj razini više su za 4,2% u odnosu na rujnu 2024. godine. Društvo se u dijelu troškova energenata prvenstveno električne energije, kao primarnog energenta, višegodišnjim ugovorom na vrijeme zaštitilo od značajnih poskupljenja električne energije što je u ublažilo posljedice poskupljenja električne energije na ukupne troškove poslovanja. Jako intenzivan rast troškova hrane i pića, koji su snažan generator rasta inflacije, a istovremeno čine i značajan udio u rashodima poslovanja i u ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti u bitnome utječu i na cijenu usluge, stoga Društvo aktivnim praćenjem cijena hrane i pića i suradnjom s ključnim dobavljačima nastoji u maksimalno mogućoj mjeri iste minimalizirati odno-

sno osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe uz maksimalno moguću kontrolu troškova nabave. S druge strane, kroz dinamično dnevno upravljanje cijenama smještajnih jedinica, ima za cilj postizanje maksimalno moguće razine konkurentnosti, intenzivnog i sustavnog praćenja potražnje te brzog i snažnog odgovora na tržišna kretanja, a istovremeno težeći pravovremenom odgovoru na potencijalno negativne izazove i utjecaje poput inflacije.

Knjigovodstvene vrijednosti sljedećih stavki financijske imovine i financijskih obveza odražavaju njihove fer vrijednosti: novac, ulaganja, obveze prema dobavljačima, ostala potraživanja i ostale obveze, krediti dani zaposlenicima, dugoročne obveze.

2. Regulatorni rizici

Društvo kao jedan od najvećih rizika u poslovanju turističkih kompanija, pa tako i ovog Društva, ističe neriješena imovinsko-pravna pitanja turističkog zemljišta i zakonitih ulaganja na pomorskom dobru te s njim povezanih pitanja zaštite stečenih prava temeljem zakonitih ulaganja i zaštite legitimnih očekivanja trgovačkih društava koja svoju djelatnost obavljaju na pomorskom dobru odnosno turističkom zemljištu.

Društvo je izloženo promijeni poreznih i drugih propisa u pravnom sustavu Republike Hrvatske. Naročito se ovo odnosi na propise iz područja pomorskog dobra i turističkog zemljišta na kojima Društvo ima znatna ulaganja, a nisu do kraja ostvarena sva Ustavom jamčena prava iz područja stečenih prava prije, za vrijeme i nakon pretvorbe, zaštite zakonitog ulaganja kapitala i legitimnih očekivanja s naslova zakonitih ulaganja iz čl. 48 i 49 Ustava Republike Hrvatske.

Turističko zemljište – neriješeno pitanje

Društvo je sukladno Zakonu o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (dalje: Zakon), donesenom u srpnju 2010. godine, podnijelo Republici Hrvatskoj, u zakonom dozvoljenom roku tj. u mjesecu siječnju 2011. godine, za Kamp „Park Soline“ u Biogradu na Moru, zahtjev za dodjelu koncesije na turističkom zemljištu na vrijeme od 50 godina. O predmetnom zahtjevu Društva, zbog nejasnih odredbi Zakona za vrijeme njegova važenja nije bilo odlučeno. U međuvremenu je u mjesecu svibnju 2020. godine donesen novi Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu čime je prestao važiti Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku

pretvorbe i privatizacije, te je novim zakonom propisano pravo turističkim tvrtkama podnošenja zahtjeva za zakup građevinskog turističkog zemljišta na rok do 50 godina, a Društvo je u mjesecu ožujku 2021. godine podnijelo odgovarajući zahtjev za zakup građevinskog zemljišta kampa na vrijeme od 50 godina nadležnom tijelu Republike Hrvatske odnosno Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Prema odredbama Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, trgovačko društvo postaje vlasnik građevina, zemljišta ispod građevina i zemljišta u kampu koja su procijenjena i unesena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe odnosno privatizacije dok Republika Hrvatska postaje vlasnik građevina i zemljišta u kampu koja nisu procijenjena i unesena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe odnosno privatizacije (tzv. Dijelovi Kampa u vlasništvu RH). Društvo je u međuvremenu sukladno čl. 18. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dana 01. travnja 2022.g. ishodilo od Centra za restrukturiranje i prodaju, Potvrdu o usklađenosti geodetskog elaborata kojom se potvrđuje usklađenost Geodetskog elaborata Kampa Park Soline sa rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od dana 12. srpnja 1996.g. kojim su utvrđene nekretnine procijenjene u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „Ilirija“ Biograd na Moru.

Nadalje, zakonodavac je donio i Uredbu o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu RH (NN 16/24) (u daljnjem tekstu: Uredba o uređenju zakupa) koja je kao podzakonski akt u primjeni od 9. veljače 2024., a kojom uredbom se određuju načini i uvjeti plaćanja naknade za zakup neprocijenjenih dijelova kampa. Republika Hrvatska je putem resornog Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dopisom od dana 22.4.2024., **pozvala ILIRIJU d.d. na plaćanje zakupnine temeljem navedene Uredbe te je Iliriji d.d. obračunata zakupnina za razdoblje od dana stupanja na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu do dana 31.12.2023.g. (05/2020 -12/2023) u ukupnom iznosu od 538.912,31 eura.** Tako utvrđeni iznos, sukladno Uredbi o uređenju zakupa predstavlja 50% iznosa zakupnine za Kamp Park Soline, dok će se preostalih 50% iznosa zakupnine obračunati po donošenju rješenja iz članka 17.st.1. ZNGZ-a, odnosno sklapanja Ugovora o zakupu na rok od 50 godina sukladno ZNGZ-u. Za naredno razdoblje, počevši od 2024. godine pa nadalje, nadležno Ministarstvo je utvrdilo **godišnju zakupninu za Kamp Park Soline u iznosu od 171.624,15 eura, koja se plaća u 12 jednakih mjesečnih obroka, te je dostavilo ILIRIJI d.d. račune za zakupninu. ILIRIJA d.d. uredno podmiruje naprijed navedenu**

godišnju zakupninu Kampa, koja sukladno Uredbi o uređenju zakupa predstavlja 50% iznosa zakupnine.

Također, Društvo je na svojim mrežnim stranicama te stranicama Zagrebačke burze, objavilo „Studiju jedinstvenosti i održivosti, gospodarske i funkcionalno-tehnološke cjeline Kampa Park Soline u Biogradu na Moru u poslovnom sustavu Ilirije d.d.“ koja na jednom mjestu obuhvaća sva relevantna pitanja koja se tiču Kampa Park Soline, u kontekstu zahtjeva Ilirije d.d. da sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu ostvari pravo na dugoročni zakup Kampa Park Soline na vrijeme od 50 godina. Namjera navedene studije je omogućiti svim dionicima, subjektima i javnim tijelima koja su na posredan ili neposredan način u okviru svojih nadležnosti uključena u rješavanje pitanja zemljišta u kampovima koje nije procijenjeno u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća, cjeloviti i sveobuhvatan pregled svih aspekata postojećeg Kampa Park Soline u Biogradu, od složenih imovinsko-pravnih odnosa, pitanja prostorno – planskog planiranja i potrebe uvažavanja kampa kao jedinstvene poslovno-funkcionalne cjeline turističkog zemljišta i građevina. Društvo drži da sukladno važećem Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemlji-

štu ispunjava zakonom predviđene uvjete za ostvarenje prava na zakup građevinskog zemljišta Kampa na vrijeme od 50 godina.

Pomorsko dobro

Društvo je koncesionar luke nautičkog turizma Kornati u Biogradu na Moru (dalje: marina Kornati) na vrijeme od 32 godine računajući od 13. siječnja 1999.g, te je sukladno članku 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj: 153/2003, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16, dalje: ZPDML 2003) dana 17. listopada 2017.g. podnijelo Vladi Republike Hrvatske putem nadležnog Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture Republike Hrvatske, zahtjev za izmjenom i dopunom Odluke o koncesiji i Ugovora o koncesiji odnosno za produženjem roka trajanja koncesije na vrijeme od 50 godina tj. do 2049.g. (produženje roka trajanja koncesije ako nove investicije to gospodarski opravdavaju), prije svega rukovodeći se istim ili sličnim slučajevima iz recentne hrvatske prakse gdje su temeljem zahtjeva za produženjem roka trajanja koncesije drugih društava koja se bave nautičkim turizmom i u tržišnoj su utakmici s Ilirijom d.d., istima produženi rokovi trajanja koncesije u marinama na vrijeme od 50 godina.

Kako o navedenom zahtjevu nije donesena meritorna odluka, Ilirija d.d. je dana 11. srpnja 2018.g. uputila Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture dopis kojim ga informira da je ishodila izmjenu i dopunu građevinske dozvole za radove na rekonstrukciji marine, a koji radovi su dio novih investicija obuhvaćenih zahtjevom za produženje roka trajanja koncesije. Također, dana 06. listopada 2021.g. Društvo je uputilo pismeno Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture te Ministarstvu financija Republike Hrvatske, sve kako bi iniciralo donošenje odluke po zahtjevu za produženjem roka trajanja koncesije.

U međuvremenu je dana 02. studenog 2021.g. Društvo zaprimilo očitovanje Ministarstva financija Republike Hrvatske, kao tijela koje je uz nadležno Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Republike Hrvatske, uključeno u postupke produženja roka trajanja koncesija, u kojem u bitnom ističu da za provođenje postupka produljenja ugovora o koncesiji, nadležno Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture treba uz sagledavanje problematike sustava nautičkog turizma, utvrditi je li odluku o koncesiji odnosno s njom povezani ugovor moguće izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije, kako ne bi došlo do narušavanja načela tržišnog natjecanja prema drugim

koncesionarima na području Republike Hrvatske.

S obzirom na očitovanje nadležnih tijela i iznesene stavove, Ilirija d.d. je u cilju uspješnog okončanja postupka produženja koncesije marine Kornati, dana 28. prosinca 2023.g. uputila Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture i Ministarstvu financija Republike Hrvatske, dopunu postojećeg zahtjeva za produženje roka trajanja koncesije marine Kornati, u kojoj je u bitnome ponudila: novi uvećani iznos ulaganja u pomorsko dobro (podgradnja i nadgradnja), nova uvećana ulaganja u zelenu tranziciju uključujući i dekarbonizaciju te digitalnu transformaciju sukladno Uredbi (EU) 2020/852 Europskog parlamenta i Vijeća od 18. lipnja 2020.g., o uspostavi okvira za olakšavanje održivih ulaganja i izmjeni Uredbe (EU) 2019/2088. Sl. list EU, L 198/13, u ukupnom iznosu novih ulaganja od: 5.705.066,00 Eura, za koja ulaganja Društvo u velikom djelu ima ishođene pravomoćne građevinske dozvole i kojim se osigurava uredno i zakonito obavljanje djelatnosti marine s obzirom na postojeće tehničko-tehno-loške i okolišne zahtjeve poslovanja za razdoblje do isteka koncesije. Također, Društvo je predložilo i nove iznose naknade za koncesiju uz osvrt

na dosadašnja revalorizirana ulaganja u marinu Kornati koja ulaganja u razdoblju od 2000.g. do konca 2023.g. iznose sveukupno: 16.013.277,44 Eura, sve kako bi se iskazala stvarna, apsolutna vrijednost dosadašnjih ulaganja. Nadalje, Društvo je dana 15. srpnja 2025.g., očitujući se na mišljenje Ministarstva financija od dana 29. svibnja 2025.g. dostavilo nadležnom ministarstvu revidiranu Studiju gospodarske opravdanosti marine Kornati sa izvršenom procjenom vrijednosti postojeće koncesije i uređenim zahtjevom za produženje roka trajanja koncesije sada na vrijeme do 2047.g., te je ujedno detaljno obrazložilo pravni osnov za produženje koncesije sukladno Zakonu o pomorskom dobru, Zakonu o koncesijama i Direktivi 2014/23/EU. O navedenom dopunjenom i izmijenjenom zahtjevu za produženje roka trajanja koncesije marine Kornati, do sada nije odlučeno.

Za hotelsku lučicu Ilirija – Kornati u Biogradu na Moru, Društvo je dana 19. siječnja 2011.g. podnijelo Republici Hrvatskoj - Zadarskoj županiji, obrazloženi Zahtjev za produženje trajanja koncesije na rok od 20 godina, o kojem zahtjevu Ilirije d.d. nadležno tijelo jedinice regionalne samouprave nije donijelo svoju odluku. Isto tako, nastavno na naprijed navedeno, Društvo

je umjesecu veljači 2015. godine ponovno, sukladno članku 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (nove investicije), podnijelo zahtjev Zadarskoj županiji za produženje roka trajanja koncesije hotelske lučice Ilirija - Kornati, na vrijeme od ukupno 30 godina, o kojem zahtjevu Ilirije d.d., također nije odlučeno. Za plažni objekt s otvorenim plivačkim bazenom u Biogradu na Moru, Društvo je još dana 20. listopada 2008.g. (prije isteka roka trajanja koncesije) podnijelo davatelju koncesije, Zadarskoj županiji, zahtjev za produženjem roka trajanja koncesije na ukupno 30 godina (do 2028.g.) sa potrebnom dokumentacijom. O navedenom zahtjevu nadležno tijelo još uvijek nije donijelo odluku. Društvo cijelo vrijeme za sve navedene objekte uredno podmiruje koncesijsku naknadu u dogovorenom iznosu.

Društvo je dana 18. lipnja 2025.g. podnijelo Zadarskoj županiji zahtjev za ishođenje koncesije na zahtjev na vrijeme od 5 godina, za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Ilirija, Kornati i Adriatic, plažnog objekta i otvorenog plivačkog bazena Ilirija u Biogradu na Moru, koju obavljaju hoteli Ilirije d.d., kategorizacije četiri zvjezdice, a koji su izgrađeni izvan pomorskog dobra i s kojim je uređena morska plaža, izgrađeni i uređeni plažni objekt i otvoreni plivački bazen infra-

strukturno povezan te je izvršeno ulaganje u izgradnju, uređenje i infrastrukturu od strane Ilirije d.d. odnosno hotela, sve sukladno čl. 63.st.1.toč.2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Nadležno tijelo još nije donijelo odluku o podnesenom zahtjevu.

Također, Društvo je dana 24. lipnja 2022.g. na svojim mrežnim stranicama te na stranicama Zagrebačke burze javno objavilo znanstveni rad doc. dr. sc. Ive Tuhtan Grgić sa Pravnog fakulteta u Rijeci naziva „Stečena prava i legitimna očekivanja bivših nositelja prava na korištenje pomorskog dobra s neograničenim trajanjem i trajanjem vremenski ograničenim dok se obavlja djelatnost“ u kojem radu su upravo na primjeru Ilirije d.d. obrađena pitanja zakonitih ulaganja kapitala na pomorskom dobru, pretvorbe društvenih poduzeća koja su dio imovine imala na pomorskom dobru, pitanja stečenih prava i legitimnih očekivanja bivših nositelja prava korištenja na pomorskom dobru i konverzije prava na korištenje u vremenski ograničenu koncesiju. Naime, kako se to i navodi u znanstvenom radu, trgovačka društva koja su imala trajno pravo korištenja pomorskog dobra, stečeno temeljem pravomoćnih upravnih odluka općinskih skupština, imala su neosporno stečena prava i legitimna očekivanja da će ta svoja prava moći i ubuduće koristiti pod

uvjetima pod kojim su stečena. Međutim, odlukama donesenim na temelju tada važećih zakona, navedeno pravo na trajno korištenje pomorskog dobra naknadno je konverzijom pretvoreno u pravo na gospodarsko korištenje pomorskog dobra na temelju vremenski ograničene koncesije. Time su povrijeđeni interesi trgovačkih društava, dioničara i stjecatelja udjela u tim društvima, grubim zadiranjem u stečena prava i legitimna očekivanja da će stečena prava moći koristiti u opsegu u kojem su ga stekli, a ista prava su zaštićena odredbama Ustava Republike Hrvatske (čl.48. st.1 i 49.st.2. i 4.) i članka 1. Protokola br.1. uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Dana 14. srpnja 2023.g., Hrvatski sabor je donio novi Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama, koji je stupio na snagu dana 29. srpnja 2023.g. Opće je poznato kako novi Zakon u odnosu na stari, donosi niz novih odredbi, te će se tek s odmakom vremena u cijelosti moći sagledati na koji način će isti imati učinak na kompleksna pitanja s područja zakonitih ulaganja na pomorskom dobru prije i nakon pretvorbe, procjene i unosa u temeljni kapital bivših društvenih poduzeća, a samim time i na stečena pravna i legitimna očekivanja trgovačkih društava koja zakonito obavljaju gospodarsku djelatnost na pomorskom dobru.

3. Rizici turističke djelatnosti

Pored nabrojanih i opisanih potencijalno mogućih rizika u poslovanju Društva, držimo da je od iznimne važnosti dati sistematičan pregled i ostalih ključnih zapreka odnosno ograničenja u razvoju hrvatskog turizma općenito, pa samim time i turističkih kompanija među kojima se nalazi i Društvo.

Nastavno na prethodno navedeno donosimo pregled ključnih zapreka samim time i rizika odnosno ograničenja u razvoju i ulaganjima u hrvatski turizam:

(I) neriješeno pitanje vlasništva i to još od vremena pretvorbe, odnosno imovinsko-pravnog, prostorno-urbanističkog i gospodarskog korištenja i upotrebe građevinskog turističkog zemljišta u kampovima i oko hotela,

(II) neadekvatno, odnosno neriješeno pitanje pretvorbe na pomorskom dobru odnosno stečenih prava, zakonitih ulaganja i legitimnih očekivanja na pomorskom dobru imajući posebno u vidu ugovoreno trajno pravo korištenja pomorskog dobra, dok se obavlja gospodarska djelatnost na pomorskom dobru, društva u kojima je proveden postupak pretvorbe kao što je

slučaj i našeg Društva, u suprotnosti s odredbama čl. 49 i čl. 50 Ustava,

(III) stopa PDV-a na usluge u turizmu i hotelijerstvu znatno viša od konkurencije, što posljedično čini hrvatski turizam manje konkurentnim, otežava i usporava daljnja investicijska ulaganja kako u izgradnju novih smještajnih kapaciteta tako i u unaprjeđenje postojeće usluge i standarda, utječe na novo zapošljavanje i plaće zaposlenih u turizmu i ugostiteljstvu,

(IV) nesavladive prepreke postojeće birokracije, administrativne barijere, učestale promjene propisa,

(V) složena i dugotrajna procedura donošenja prostornih planova te izdavanja građevinskih i uporabnih dozvola,

(VI) neadekvatno upravljanje prostorom od strane regionalne odnosno lokalne samouprave,

(VII) poništenje već stečenih prava u urbanističkim i prostornim planovima kroz prenamjenu upotrebe i korištenja mahom građevinskog i turističkog zemljišta udruge nekomercijalne i negospodarske namjene,

(VIII) fiskalna i parafiskalna davanja neprilagođena

sezonskom poslovanju uz česte promijene fiskalnih propisa,

(IX) nedostatak kvalificirane radne snage u Republici Hrvatskoj znatno izražen i u 2025. godini na razini većine gospodarskih djelatnosti s posebnim naglaskom na ugostiteljsko-turističku djelatnost s obzirom na sezonalan karakter hrvatskog turizma, a istovremeno i činjenicu da je riječ o izrazito radno-intenzivnoj djelatnosti, stoga bi nedostatak kvalificirane radne snage s posebnim naglaskom na deficitarna zanimanja mogao utjecati na nesmetano i uspješno odvijanje glavne turističke sezone, a u konačnici i cijele poslovne godine.

Nastavno na prethodno opisano, Društvo je prepoznalo rizike u dijelu izraženog nedostatka kvalificirane radne snage te poduzima niz aktivnosti na očuvanju radno-sposobnih, visoko kvalificiranih i stručnih zaposlenika na svim razinama za poslovnu aktivnost s ciljem zadržavanja pune razine zaposlenosti, podizanje razine i kvalitete usluge i nesmetanog odvijanja poslovnih procesa kroz aktivnosti poboljšanja materijalnog položaja zaposlenika, ulaganja u njihovu edukaciju i daljnjeg razvoja ljudskih kadrova primanjem u radni odnos mladih visoko-obrazovanih osoba različitih profesija.

4. Globalni rizici i makroekonomsko okruženje

Na globalnoj razini niz događaja i aktivnosti može u bitnoj mjeri utjecati na poslovnu aktivnost turističkih kompanija s obzirom na globalni karakter ugostiteljsko-turističke djelatnosti koji je pod utjecajem istih odnosno geopolitičkih rizika sa snažnim implikacijama na sigurnost i stabilnost na globalnoj razini, sigurnosno-političke i ekonomske nestabilnost regije odnosno zemalja u neposrednom okruženju Republike Hrvatske, globalne ekonomske krize, globalnih zdravstvenih ugroza poput pandemija i epidemija kao i rizik utjecaja klime.

Navedeni rizici u današnjem globaliziranom svijetu utječu na slobodu kretanja ljudi, roba i kapitala odnosno na nacionalne ekonomije i poslovne aktivnosti gospodarskih subjekata.

Osim prethodno navedenih rizika, opisanih u točkama 1.-3., među najznačajnijim rizicima za poslovnu djelatnost Društva od globalnih rizika su: zdravstveni rizik, geopolitički rizik, rizik utjecaja klime, makroekonomsko okruženje i sigurnost informacijskog sustava.

Zdravstveni rizik

Od 2020. poslovne godine svijet se suočavao s nepredvidivim, snažnim i izrazito dinamičnim epidemiološkim rizikom odnosno bolesti COVID-19 koja je imala izrazito negativan utjecaj na poslovne subjekte u gotovo svim industrijama, a među najpogođenijima su bile industrija putovanja, turizma i ugostiteljstva, koje ujedno čine temeljnu djelatnost Društva. Rizik bolesti COVID-19 predstavlja ujedno i najozbiljniji i najveći rizik s kojim se Društvo do sada suočilo, na koji je Društvo odgovorilo nizom mjera i aktivnosti kroz reorganizaciju poslovnih procesa i djelatnosti u svrhu očuvanja zdravlja i života gostiju i zaposlenika, stabilnog financijskog položaja, očuvanje tekuće likvidnosti za razdoblje trajanja bolesti COVID-19, očuvanje imovine i kapitala, očuvanje poslovne aktivnosti i djelatnosti i zadržavanje pune zaposlenosti. Društvo je uspješno ostvarilo sve postavljene ciljeve. Poučeni COVID-19 pandemijom, Društvo nastavlja s nizom preventivnih aktivnosti unutar poslovnih procesa i djelatnosti kako bi se zdravstveni rizici smanjili i uvijek kontrolirali. Unutar navedenog, Društvo je svjesno ograničenja i nepredvidivosti lako prenosivih zaraznih bolesti i njihovih ugrožavajućih posljedica širenja.

Geopolitički rizik

Od mjeseca veljače 2022. godine uslijed ratnog stanja u Ukrajini prisutan je geopolitički rizik sa snažnim implikacijama na europsku i globalnu sigurnost i makroekonomsko okruženje, slijedom čega Društvo izvještava o eventualnim rizicima i posljedicama iste na njegovo poslovanje. Društvo nije vlasnički povezano sa subjektima iz Rusije i Ukrajine, nema imovinu u Rusiji i/ili Ukrajini niti ima ulaganja u subjekte iz Rusije i Ukrajine odnosno subjekte značajno povezane sa subjektima iz Rusije i Ukrajine, stoga izloženost Društva kao i eventualne posljedice po ovim pitanjima ne postoje. Također, izloženost poslovanja Društva prema subjektima iz Rusije i Ukrajine ne postoji s obzirom na to da Društvo ne posluje s pravnim osobama iz Rusije i Ukrajine. Društvo kao kompanija koja obavlja ugostiteljsko-turističku djelatnost ima u manjem dijelu poslovni odnos isključivo s fizičkim osobama iz Rusije i Ukrajine koje koriste usluge Društva u vidu smještaja u njegovim objektima (hotelijerstvo, kamping i nautika). Udio prometa gostiju iz Rusije i Ukrajine u odnosu na ukupan promet Društva je zanemariv i njegov izostanak ne predstavlja rizik za Društvo. Ukoliko dođe do prelijevanja krize odnosno ratnih djelovanja iz Ukrajine na druge europske zemlje ili destabilizaci-

je zemalja na Balkanu isto bi zasigurno imalo negativne posljedice na cjelokupni hrvatski turizam, a samim time i na Društvo. Hrvatski turizam generira većinu turističkog prometa s europskog emitivnog tržišta, a koji bi mogao u većoj mjeri izostati u slučaju prelijevanja rusko-ukrajinske krize odnosno ratnog stanja izvan granica Ukrajine i značajnije geopolitičke destabilizacije šireg europskog područja. Društvo će eventualne negativne posljedice rusko-ukrajinske krize amortizirati prilagodbom poslovnih procesa i aktivnosti novonastalim okolnostima s ciljem jačanja otpornosti svog poslovnog sustava.

Rizik utjecaja klime

Društvo svoju politiku poslovanja temelji na upravljanju prema načelima održivog i odgovornog razvoja s posebnim naglaskom na zaštitu okoliša kao temeljnog resursa turističke industrije. Zaštita okoliša predstavlja značajan segment integriranih sustava upravljanja Društva i dio je njegovih strateških odluka i poslovnih procesa.

Posljedice klimatskih promjena sve su utjecajnije na gotovo svaku djelatnost, a u sektoru turizma i unutar samog Društva su prepoznate kao rizici utjecaja klime

koji zahtijevaju interdisciplinarni pristup i upravljanje. Društvo kontinuirano prati svoj utjecaj na klimu odnosno emisije stakleničkih plinova i ostale utjecaje na okoliš koji su u skladu sa svim važećim zakonskim propisima i propisanim graničnim vrijednostima.

Društvo je prethodno prepoznalo svoj utjecaj na okoliš i opredijelilo se na sistematičan pristup kroz niz aktivnosti koje provodi. One se najviše odnose na očuvanje prirodnih resursa (voda, zrak, tlo i obala), bioraznolikosti, upravljanja energijom, gospodarenja otpadom što u konačnici i potvrđuje njegovu neupitnu orijentiranost prema održivom razvoju i rastu. Kako na globalnoj, tako i na razini poslovanja Društva pod rizicima smo identificirali opasnosti koje donose klimatske promjene i primijetili kako sve ekstremniji vremenski uvjeti mogu utjecati na turističku potražnju, ili nanijeti izravne materijalne štete imovini Društva.

Klimatske promjene, koje značajno utječu na turističku industriju na globalnoj razini, za Društvo također predstavljaju mogući rizik u dijelu značajnog povećanja učestalosti ekstremnih vremenskih uvjeta (oluja, orkanskih udara vjetra itd.), jačanje njihova intenziteta i nepredvidljivosti te mogu izazvati izvanredne i nepredvidljive štete i ugroze za poslovanje Društva. Varijabilnost temperatura, odnosno opasni toplinski

valovi smanjuju atraktivnost naše ponude u odmoršnim kapacitetima. Ovo direktno utječe na dolaske i kvalitetu boravka. Porast razine mora ugrožava izgrađenu infrastrukturu koja se nalazi u neposrednoj blizini obale, a isto se odnosi na marinu ili uređene plaže i plažne objekte. Nepredvidljivi olujni ili orkanski vjetrovi mogu nanijeti izravno oštetiti gotove sve naše izgrađene kapacitete. Društvo maksimalno posvećuje pažnju u prevladavanju ovakvih iznenadnih i ekstremnih klimatskih i vremenskih uvjeta kroz preventivno, tehničko-prostorno i funkcionalno organizacijsko osiguranje eliminacije u što većoj mjeri iznenadnih i neplaniranih rizika svakog karaktera. Ostali rizici poslovanja kao što su požari širih razmjera, neplanirana zagađenja obalnog i morskog akvatorija, koja su van utjecaja Društva, a mogu potencijalno ugroziti poslovnu sigurnost Društva, predstavljaju okolnosti o kojima Društvo vodi brigu u mjeri u kojoj može aktivno pridonijeti na što manjem utjecaju na dugoročnu poslovnu održivost Društva, no svjesno činjenice da je utjecaj Društva ovdje sveden na mjere koje i ne mogu biti od presudnog značaja za eliminiranje svih rizika za Društvo.

Makroekonomsko okruženje

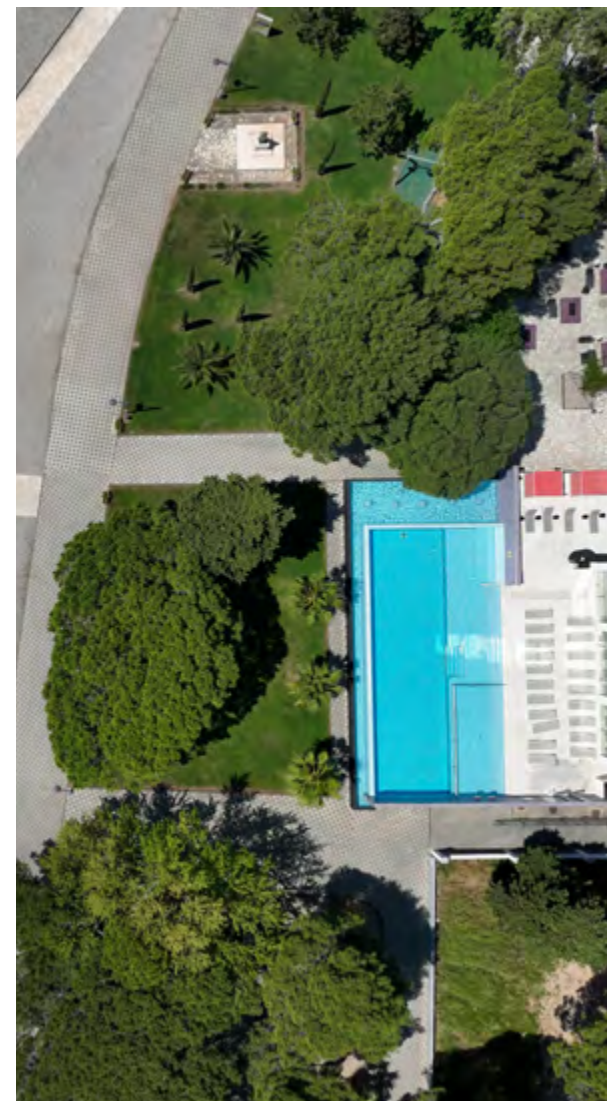
Narušeno makroekonomsko okruženje odnosno značajne gospodarske neizvjesnosti kao posljedice jednim dijelom globalne pandemije koja je utjecala na opskrbe lance, a dodatno je generirana rusko-ukrajinskim ratom dovodeći do poremećaja u opskrbi osnovnim energentima na europodručju i rezultirajući snažnim rastom cijena svih energenata (nafta, plin, električna energija), a u konačnici snažnim inflatornim pritiscima. Neizvjesno makroekonomsko okruženje može utjecati na poslovne aktivnosti Društva kroz smanjenje potražnje za uslugama Društva s obzirom na to da u bitnome utječe na pogoršanje poslovne klime na ključnim emitivnim turističkim tržištima hrvatskog turizma, što bi moglo imati za posljedicu i usporavanje gospodarske aktivnosti i smanjenje kupovne moći i standarda a u konačnici i smanjenje potražnje za putovanjima, što bi se zasigurno odrazilo na ostvarenja hrvatskih turističkih kompanija a među njima i Društva. Društvo je svjesno izazova i rizika koji proizlaze iz nepovoljnog makroekonomskog okruženja te poduzima niz aktivnosti u svrhu očuvanja svojih temeljnih ciljeva poslovanja (gospodarske opstojnosti i sigurnosti, stabilnosti financijskog položaja, očuvanja dugotrajne imovine i kapitala, poslovne aktivnosti i

djelatnosti Društva), kao što je to činilo i prethodnih godina, što temelji na: (I) komercijalnoj otpornosti – temeljenoj na sposobnosti Društva da se brzo i efikasno prilagodi trenutačnim tržišnim okolnostima poslovanja kroz prilagodbu svojih marketinško-prodajnih aktivnosti na razini svih njegovih sektora, (II) operativnoj otpornosti – temeljenoj na sposobnosti prilagodbe operativnih poslovnih procesa, trenutačnim okolnostima uz zadržavanje maksimalne kvalitete usluge i sadržaja uz minimiziranje eventualnih negativnih posljedica, i (III) financijska otpornost – temeljenoj na sposobnosti Društva da očuva financijsku stabilnost poslovnog sustava kroz očuvanje likvidnosti, imovine i poslovne aktivnosti kroz realizaciju prihoda kojim se omogućava poslovna stabilnost Društva do okončanja ključnih faktora globalne nesigurnosti i makroekonomske neizvjesnosti.

Sigurnost informacijskog sustava s posebnim naglaskom na kibernetičku sigurnost

Rast prijetnji informacijskoj sigurnosti poslovnih sustava na globalnoj razini i istovremeno sve bržoj i kompleksnijoj digitalizaciji poslovnih procesa čini informacijske sustave kompanija izloženijim različitim oblicima sigurnosnih ugroza. Slijedom čega Društvo

u svrhu podizanja razine informacijske sigurnosti i otpornosti s posebnim naglaskom na kibernetičku sigurnost, očuvanja stabilnosti i kontinuiteta poslovanja i očuvanje informacija i podataka, aktivno radi na zaštiti sigurnosti informacijskog sustava kroz jačanje i prilagodbu sigurnosnih standarda i praksi informacijskog sustava, edukaciju zaposlenika, redovita ažuriranja sustava, kontrolu dobavnih lanaca digitalnih usluga te implementaciju novih sigurnosnih tehnologija.



3. POSLOVNI KAPACITETI DRUŠTVA I DODATNI SA- DRŽAJI

Portfelj ILIRIJE d.d. čine četiri hotela i villa, Marina Kornati sa Hotelskom lučicom Ilirija-Kornati, kamp „Park Soline“, destinacijska menadžment kompanija Ilirija Travel s vlastitim kapacitetima (Arsenal u Zadru, event brod „Nada“, agroturizam i Villa Primorje), Poslovno-trgovački centar City Galleria, Tenis centar, plažni objekt odnosno Beach Club Ilirija i ugostiteljski objekti.





3.1. HOTELIJERSTVO

Kapacitet hotelskog sektora čine 435 smještajnih jedinica (hotelske sobe i apartmani) te ukupno 910 ležajeva pozicioniranih u Biogradu na Moru (Ilirija****, Kornati****, Adriatic***) i Sv. Filip i Jakovu (hotel Villa Donat****/*****), mahom kategoriziranih s četiri zvjezdice.

Hotelski smještaj nalazi se u Ilirija Resort Hotelima & Vilama u Biogradu i Sv. Filip i Jakovu. Hoteli su smješteni uz samu obalu mora, nedaleko od gradske jezgre i plaže okrunjene Plavom zastavom, koji su zahvaljujući idealnoj poziciji i infrastrukturi, namijenjeni kako odmorišnom tako i kongresnom turizmu. Pored moderno i tehnički opremljenih dvorana za sastanke, namijenjenih održavanju konferencija, seminara, prezentacija, radionica i sastanaka, postoje i brojni popratni sadržaji poput Wellness & beauty centra Salvia, olimpijskog otvorenog bazena, fitness centra, a'la carte restorana i caffè barova.

U sklopu Ilirija Resorta nalazi se konferencijski centar koji se sastoji od 8 dvorana, ukupnog kapaciteta od 30 do 250 osoba, a tu je i raskošni vrt s terasama idealnim za bankete, prijeme i zabave, otvoreni bazeni, plaža a od mjeseca svibnja 2018. godine i zatvoreni bazen.

ILIRIJA RESORT – HOTEL & VILLAS

Hotel Ilirija najveći je hotel Ilirija Resorta kategoriziran s četiri zvjezdice, kapaciteta 157 soba i 326 kreveta, koji sadrži restoran s 200 sjedala, terasu sa 70 i aperitiv bar sa 50 mjesta. Smješten je uz samu obalu mora, tik uz staru gradsku jezgru, a okružen je prekrasnom prirodom, morem i borovom šumom, kao i brojnim sadržajima.

Hotel Kornati kategoriziran s četiri zvjezdice, kapaciteta 106 soba i 230 kreveta, s restoranom kapaciteta 220 osoba, terasom za 50 i barom za 40 osoba, svojim dizajnom i atmosferom veže se i asocira na najljepši hrvatski nacionalni park – Kornati. Hotel Kornati jedinstven je i zbog povezanosti s lukom nautičkog turizma hotelskom lučicom Ilirija-Kornati koja je smještena u strogom centru Biograda, a odmah do samog hotela nalazi se i plaža.

Hotel Adriatic kategoriziran s tri zvjezdice, kapaciteta 100 soba i 210 kreveta, s restoranom kapaciteta 230 osoba, terasom kapaciteta 300 osoba i barom kapaciteta 110 osoba. Smješten je u borovoj šumi, gotovo na samoj plaži, a odmah pokraj njega je Aquatic centar koji je idealan za obiteljsku zabavu te za mnoštvo atraktivnih ljetnih morskih aktivnosti.

Hotel Villa Donat smješten u mjestu Sv. Filip i Jakov sastoji se od Ville sa 16 vrhunski i moderno opremljenih soba, kategoriziran s četiri, dok je dependansa kategorizirana s tri zvjezdice. Ukupni kapacitet iznosi 72 sobe i 144 kreveta, restoran sa 120 sjedala, terasa za 50, aperitiv bar s 20 mjesta i otvoreni bazen. Hotel je smješten nedaleko od glavne plaže i centra mjesta te podsjeća na bogatu povijest ovog kraja.





3.2. NAUTIKA

Društvo je nautički sektor počelo razvijati 1976. godine kada je zaključilo Ugovor o nabavci – kupnji 40 jedrilica proizvođača ELAN iz Slovenije, odnosno 1977. godine, kada je započela izgradnja prve nautičke marine u Hrvatskoj (Hotelske lučice Kornati) sa 100 vezova i organizacijom prve vlastite charter flote na Jadranu sa preko 40 plovila za potrebe nautičara, stoga s pravom ILIRIJU d.d. smatramo pionikom nautičkog turizma na Jadranu. Današnji nautički sektor Društva čine Marina Kornati i Hotelska lučica Kornati, u kojima Društvo raspolaže s 805 vezova na moru i kopnu, koje mogu u jednom danu prihvatiti i do 2000 nautičara, a po broju vezova, modernoj tehničkoj opremljenosti, kvaliteti usluga, čistoći i urednosti (Plava zastava) Marina Kornati je jedna od tri vodeće hrvatske marine koju godišnje posjeti preko 60.000 nautičara.

U 2020. godini Ministarstvo turizma i sporta provelo je postupak rekategorizacije Luke nautičkog turizma Marina Kornati slijedom čega je utvrdilo da Marina Kornati ispunjava uvjete propisane za kategoriju četiri sidra nakon čega je Luka nautičkog turizma Marina Kornati kategorizirana kategorijom oznake četiri sidra (zvjezdice).

Marina Kornati dobitnica je brojnih priznanja od kojih

izdajamo posebno priznanje u akciji „XVI. Turistički cvijet – kvaliteta za Hrvatsku 2012.“, u organizaciji Hrvatske gospodarske komore i Hrvatske radiotelevizije, kao najboljoj marini u kategoriji preko 450 vezova. U 2013. godini i akciji „XVII. Turistički cvijet – kvaliteta za Hrvatsku 2013.“ uručeno joj je priznanje u konkurenciji najvećih marina dok je u istoj akciji u 2014. i 2015. godini osvojila drugo mjesto u kategoriji „Najbolja velika marina“. U 2017. godini u akciji „XXI. Turistički cvijet – Kvaliteta za Hrvatsku“ osvojila je treće mjesto u kategoriji Velika marina. U 2018. godini Marina Kornati dobila je dva priznanja: (I) posebno priznanje Nautičke patrole Jutarnjeg lista za najveći napredak u turističkoj sezoni 2018. i za izniman doprinos razvoju hrvatskog nautičkog turizma i (II) u akciji „XXII. Turistički cvijet – Kvaliteta za Hrvatsku“ osvojila je treće mjesto u kategoriji Velika marina.

U 2019. godini dodijeljeno joj je priznanje „XXIII. Turistički cvijet - kvaliteta za Hrvatsku“, u organizaciji Hrvatske gospodarske komore i Hrvatske radiotelevizije, za 2. mjesto u kategoriji Velika marina. Nautička patrola Jutarnjeg lista dodijelila je Marini Kornati posebno priznanje i zahvalu za izniman doprinos organizaciji i uspjehu nautičke patrole, a u 2021. godini dodijelila joj je priznanje za izniman doprinos razvoju nautičkog

turizma u doba pandemije COVID-19. U 2023. godini Društvu je dodijeljena Godišnja nagrada Turističke zajednice Zadarske županije „Za doprinos nautičkom turizmu i organizaciju 25 godina Biograd Boat Showa“.

Ilirija d.d. je i organizator vodećeg nautičkog sajma u Hrvatskoj „BIOGRAD BOAT SHOW“ koji se kontinuirano održava u Marini Kornati već 26. godinu zaredom.





3.3. KAMPING

Kamp „Park Soline“, kategoriziran sa četiri zvjezdice, smješten je u Biogradu na Moru unutar granica naseljenog mjesta, ali kao izdvojena prostorno-urbaništička i ekonomska cjelina u jugoistočnom dijelu grada Biograda na Moru, neposredno uz glavne plaže u obalnoj dužini od cca 1,5 km od čega je ispred samog kampa položena plaža od 450 metara.

Kamp se prostire na 20,00 Ha površine, sadrži 1.130 smještajnih jedinica ukupnog kapaciteta do 3.390 osoba. Smješten je u izuzetnom prirodnom okruženju pretežito visoke borove šume koja omogućuje 90%-tnu zasjenjenost kampa. Uz poštivanje principa održivosti i zaštite okoliša te prirodnih osobitosti područja uz korištenje autohtonih biljnih vrsta, kamp je hortikulturno uređen do razine arboretuma, što je u hrvatskim razmjerima izuzetan i rijedak primjer stvaranja dodane vrijednosti turističkog kamping proizvoda.

Uz obogaćenu ponudu restorana, novosagrađenu šetnicu koja se proteže duž cijelog kampa i uz plažu koja vodi do samog centra Biograda kamp „Park Soline“ pravi je izbor za obiteljski odmor. Uz animaciju za djecu i večernju zabavu, aktivan odmor uz atraktivne sportove, opuštanje se može uz duge šetnice i rekreacij-

ske staze u zdravom okolišu te je kamp odličan izbor za sve zaljubljenike u prirodu.

Kamp „Park Soline“ najveći je i jedini visokokvalitetni kamp s 4 zvjezdice u Biogradu na Moru, koji čini 77% ukupnih smještajnih kamping kapaciteta i postavlja najviše standarde opremanja i hortikulturnog uređenja u destinaciji. Budući da je ovaj kamp najvrjedniji dio kamping ponude u Biogradu na Moru, izravno utječe na imidž ove destinacije i njeno pozicioniranje na domaćem i inozemnom turističkom tržištu.

U kamp „Park Soline“ od 2000. godine do kraja poslovne godine 2024. vrijednost investicijskih ulaganja bez vlastitih radova iznosila je cca 32,3 milijuna eura i zahvaljujući tim ulaganjima broj noćenja s 4.556 u 1996. godine porastao je u 2024. godini na 321.016 noćenja. Vrijednost vlastitih radova za navedeno razdoblje iznosi preko 30% ulaganja, čime sveukupna vrijednost ulaganja u kamp „Park Soline“ za navedeno razdoblje iznosi cca 41,99 milijuna eura.



3.4. ILIRIJA TRAVEL

Ilirija Travel – destinacijska menadžment kompanija: razvojem novih usluga i sadržaja stvoren je visoko kvalitetan, integriran i komplementaran turistički proizvod nastao kao reakcija na potrebe suvremene turističke potražnje, a uvjetovane tehnološkim, društvenim, tržišnim čimbenicima i trendovima sve zahtjevnijeg tržišta.

Među najznačajnijim okosnicama nuđenja i provedbe tih posebnih programa i proizvoda jest poslovanje u vlastitim dodatnim kapacitetima kao što su:

Event plovilo „Nada“ multifunkcionalna jahta, veličine 36m i kapaciteta 140 osoba, sa cjelovitim restoranom, kuhinjom i barom koja pruža izvrsnu ugostiteljsku uslugu za vrijeme plovidbe. Kongresi, seminari, posebna događanja, jedinstveni poslovni skupovi, gala prijemi i banketi, unikatna vjenčanja, ekskluzivna dnevna i noćna krstarenja, incentive događanja, sve su to sadržaji za koje event plovilo „Nada“ pruža mogućnost prilagođavajući se individualnim zahtjevima klijenata.

Arsenal spomenik nulte kategorije, multimedijalni centar smješten u Zadru, sagrađen u 17. stoljeću, koji je revitaliziran 2005. godine kao gradski trg u zatvore-

nom odnosno kao središte javnog, kulturnog i zabavnog života regije u kojem se godišnje organizira preko 100 manifestacija javnog i privatnog karaktera.

Ražnjevića dvori A.D. 1307. difuzni višenamjenski funkcionalni objekt, smješten u naselju Polača u istoj općini, srcu Ravnih kotara, na pola puta između Biograda na Moru i Benkovca, prvi je objekt takve kategorije u Republici Hrvatskoj. Ovakav turistički sklop, ponikao na tradiciji seoskog posjeda, predstavlja ogledni primjerak inovativnog turističkog proizvoda koncipiranog na spoju tradicije i suvremenosti.

Villa Primorje, izgrađena u drugoj polovici 19. stoljeća, predstavlja tipičnu tradicionalnu dalmatinsku kamenu vlastelinsku kuću s gospodarskom zgradom. Novo obnovljena, luksuzno uređena i opremljena prema najnovijim standardima objekata takve vrste i kategorije, posjeduje vlastiti restoran koji nudi mogućnost organizacije brojnih evenata, mediteranski vrt sa šetnicom i od turističke sezone 2017. sadrži u ponudi i otvoreni bazen. Ponude izleta, posebne ponude sukladno zahtjevima klijenata, sportski programi, MICE itd.



3.5. UGOSTITELJSTVO

Restoran „Marina Kornati“, smješten u Marini Kornati, kapaciteta preko 350 osoba, koji zajedno sa Kapetanskim klubom kapaciteta 70 osoba, odnosno sveukupnog kapaciteta 420 osoba zadovoljava potrebe nautičara za održavanjem raznih manifestacija u Marini Kornati. Kapetanski klub osim ugostiteljskih usluga, pruža i usluge za mnogobrojne prezentacije nautičkih proizvoda, te služi kao idealno mjesto za održavanje manjih konferencija i evenata.

Restoran „Park Soline“ nalazi se u kampu „Park Soline“****, neposredno uz more, desetak minuta hoda od centra grada Biograda na Moru, čija se ponuda hrane temelji se na mediteranskoj kuhinji. Restoran kapaciteta 280 osoba nudi mogućnost organizacije različitih događanja—obiteljskih svečanosti, banketa i domjenaka, kao i sastanaka. U sklopu restorana nalazi se i dalmatinska konoba sa kominom, caffè bar i točionica vina uređena kao vinski podrum koji nudi mogućnost kupnje i degustacije najkvalitetnijeg crnog i bijelog vina proizvedenog od autohtonih hrvatskih vrsta.

Beach bar „Donat“ nalazi se u zgradi-magazinu smještenoj u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini naselja Sv. Filip i Jakov, koja je ujedno i upisana u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Danas ka-

tegoriziran kao plažni ugostiteljski objekt beach bar/koktel bar kapaciteta 140 osoba.

Lavender lounge bar, nalazi se u sklopu hotela Adriatic, uz samu plažu, poznat po svom mediteranskom dizajnu, potpuno prilagođen opuštanju, uz prekrasan pogled na Pašmanski kanal, mjesto je koje nudi mogućnost organizacije brojnih događaja različitog karaktera (MICE, vjenčanja, banketi, cocktail bed bar, noćni klub itd.).

Plažni objekt odnosno Beach Club Ilirija s otvorenim plivačkim bazenom s morskom vodom, plažom/sunčalištem oko otvorenog bazena i ugostiteljskim objektom, smješten je neposredno ispred hotelskog kompleksa Društva u Biogradu na Moru s kojim čini neodvojivu, povezanu i jedinstvenu infrastrukturu, funkcionalnu i gospodarsku cjelinu. Nakon ovogodišnjeg temeljitog uređenja i osuvremenjavanja kompletnog objekta usmjerenog ka znatnom unaprjeđenju kvalitete sadržaja i usluga usklađenog sa suvremenim trendovima turističko-ugostiteljske ponude, postaje još atraktivnije plažno odredište. Objekt uz novu ponudu ugostiteljskih usluga pruža i brojne mogućnosti za sportske aktivnosti (plivanje, vaterpolo i druge sportske sadržaje), kao i organizaciju evenata većeg kapaciteta (do 1000 gostiju).



3.6. DODATNI SADRŽAJI

Manifestacija: Biograd Boat Show je najveći međunarodni jesenski nautički sajam u Republici Hrvatskoj i najveći nautički sajam u jugoistočnoj Europi među sajmovima, koji se održavaju na vodi, okupljajući na jednom mjestu okuplja sve ključne predstavnike nautičke industrije i turizma. U svojim počecima, dakle 1999. godine, nautički sajam organiziran je kao proljetni Otvoreni dani, uglavnom namijenjeni tvrtkama koje posluju unutar marine, kao prva takva manifestacija u Sjevernoj Dalmaciji.

Sa željom da Biograd na Moru, s obzirom na njegov status grada kolijevke nautičkog turizma, dobije vrhunsku nautičku manifestaciju na kojoj će biti prezentirani svi sektori nautičke i charter djelatnosti, Otvoreni dani prerasli su u Biograd Boat Show. Manifestacija se od 2004. godine organizira kao jesenski nautički sajam što je pridonijelo poboljšanju nautičke ponude i produženju turističke sezone. Biograd Boat Show primljen je u Međunarodnu udruhu organizatora nautičkih sajmova (International Federation of Boat Show Organisers-IFBSO) na 50. sjednici Udruženja održanoj u Istanbulu, Turska, u lipnju 2014. godine, a u 2015. godini postao je njihov zlatni član.

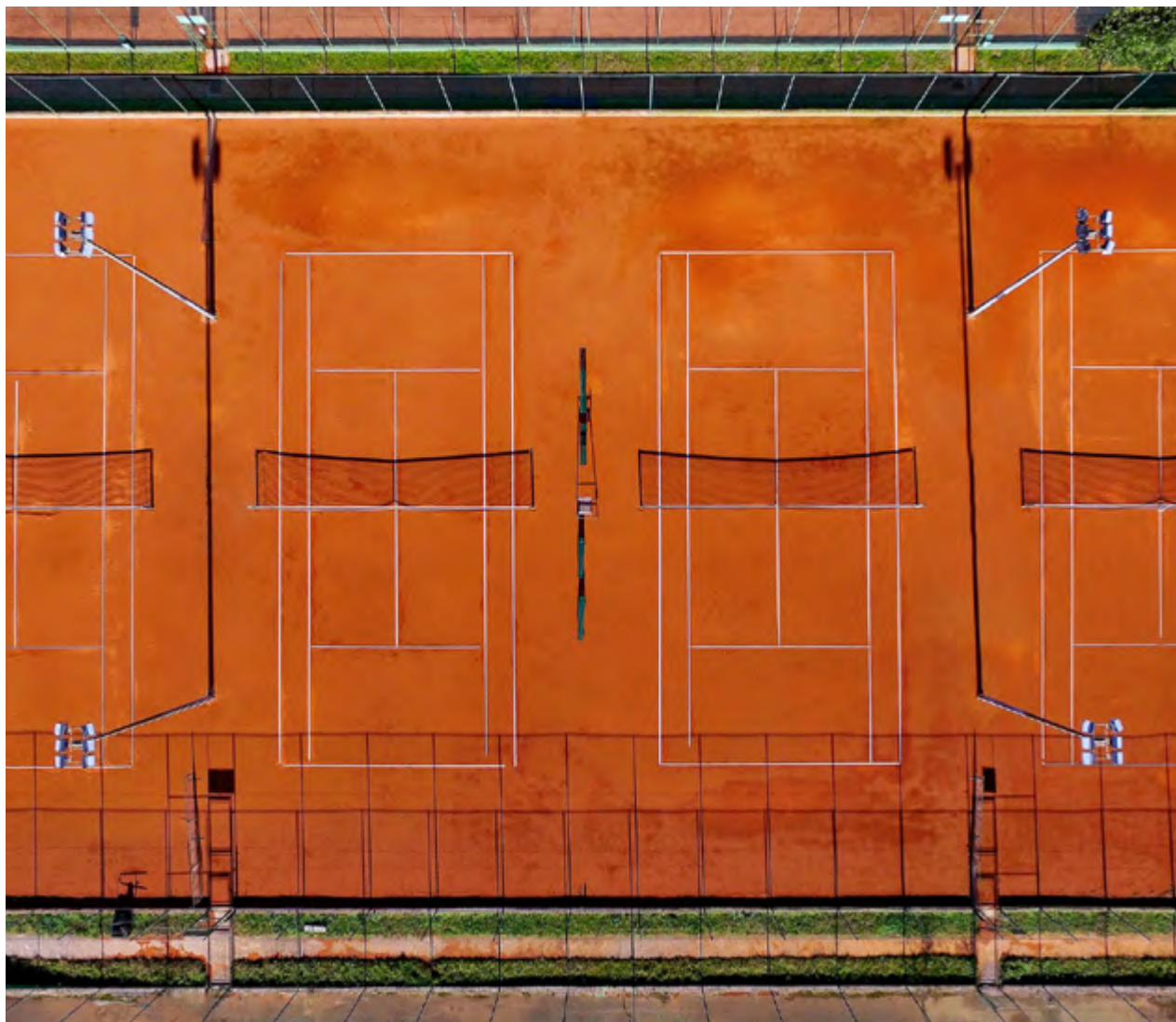
Sajmovi dosadašnjih članova udruge uglavnom su organizirani u vodećim svjetskim središtima, a sama činjenica da je Biograd Boat Show organiziran u gradu od svega 5.000 stanovnika ovaj uspjeh čini još značajnijim i predstavlja veliko priznanje ne samo Društvu kao organizatoru sajma već i hrvatskoj nautičkoj industriji i turizmu. Danas vodeći međunarodni jesenski nautički sajam isprofilirao se i u najveći hrvatski nautički događaj i unatrag tri godine izrastao je u kongres nautičke industrije (djelatnosti) u Republici Hrvatskoj.

Zahvaljujući partnerskom odnosu sa svim relevantnim subjektima, Biograd Boat Showa obuhvaća „5 sajмова u jednom“, odnosno Biograd Boat Show - izlagački sajam, Biograd B2B – poslovni sajam, HGK Dane hrvatske nautike kao kongresni sajam, Croatia Charter Expo kao vodeći charter sajam i po prvi put Croatia Luxury and Adventure Travel Show – sajam luksuznog i ekskluzivnog turizma, čime je na jednom mjestu povezao sve ključne segmente nautičke industrije i turizma kontinuirano doprinoseći njihovom daljnjem razvoju i afirmaciji.

U 2024. godini 26. Biograd Boat Show zbog velikog interesa i zahtjeva izlagača proširen je izvan akvatorija Marine Kornati na dio novoobnovljene Gradske luke Biograd - putničke luke čime je omogućeno sudjelovanje preko 450 domaćih i stranih izlagača, predstavljanje preko 500 plovila i 25 premijera plovila.

Sportski sadržaji:

“Tenis centar Ilirija”, smješten u borovoj šumi Soline u blizini stare gradske jezgre, prostire se na površini od 48.000 m² sastoji se od 20 tenis terena i višenamjenskih igrališta (14 zemljanih i 6 terena sa umjetnom travom) s noćnim osvjetljenjem, ugostiteljskim objektom i svlačionicama te pratećim kapacitetima.





3.7. POSLOVNO-TRGOVAČKI CENTAR CITY GALLERIA

Poslovno-trgovački centar City Galleria smješten je u visoko rezidencijalnom području u neposrednom središtu grada Zadra. Jedan je od dva najveća trgovačka centra u gradu i široj zadarskoj regiji, dovršen i otvoren za javnost u listopadu 2008. godine sa ukupnom bruto površinom većom od 28.500m² rasprostranjenih na ukupno šest etaža (dvije garaže i četiri prodajne). Bruto površina centra sastoji se od pripadajuće podzemne garaže ukupne površine 10.863m², potom 9.445,32 m² neto iznajmljive površine, te sporednih prostorija i hodnika. Popunjenost centra na dan 30.09.2025. godine iznosi 99,76% svih kapaciteta.

U samom centru nalaze se sljedeći sadržaji: podzemna auto garaža s više od 400 parkirnih mjesta na dvije etaže, unutarnja i vanjska tržnica, supermarket, specijalizirane prodavaonice, modne trgovine, sportski i uslužni sadržaji, ugostiteljski objekti, uredski prostori, te 6 multipleks kino dvorana.

Jedinstvene značajke poslovno-trgovačkog centra City Galleria prepoznate su i na međunarodnoj razini 2010. godine na dodjeli nagrade 'International Property Award', prestižnom svjetskom natjecanju u poslovanju nekretninama, na kojem je Poslovno-tr-

govačkom centru City Galleria uručena prestižna nagrada s pet zvjezdica u kategoriji „Best Retail Development“.

Posebnost Poslovno-trgovačkog centra City Galleria, koja ga izdvaja od ostatka ponude na tržištu, može se sažeti u nekoliko karakteristika, kao što su: vrlo atraktivna lokacija unutar gradske pješačke zone koja osigurava veliku vidljivost objekta; smještaj gradske tržnice s pripadajućim prehrambenim sadržajima unutar Centra; te ponuda prvog i jedinog multipleks kina u gradu Zadru.

4. KLJUČNI FIZIČKI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŠTVA

U izvještajnom razdoblju svi ključni turistički sektori Društva (hotelijerstvo, nautika i kamping) kao i real-estate sektor ostvarili su do sada najbolje rezultate poslovanja u dijelu prihoda izuzev DMK Ilirije Travel uslijed orijentacije poslovanja ka događajima više dodane vrijednosti. Poslovna godina koju je obilježilo snažan rast turističke potražnje u pred i posezoni praćen rastom turističkog prometa u glavnoj sezoni (hotelijerstvo i kamping), što je uz kontinuirani rast prihoda sektora nautike i real-estate osiguralo rast financijskih rezultata poslovanja na razini cijelog Društva. Sektor kampinga odnosno kamp "Park Soline" ostvario je ne samo najbolje financijske rezultate poslovanja već i najbolje fizičke rezultate poslovanja do sada dok je sektor hotelijerstva s ostvarenim snažnim rastom fizički pokazatelja poslovanja ostvario do sada najbolje financijske rezultate čemu je posebno pridonio rast poslovnih aktivnosti u pred i posezoni.

Kamping sektor u dijelu smještaja odnosno kampu „Park Soline“ ostvario je rast ključnih fizičkih i financijskih pokazatelja poslovanja čime je s ostvarenih 53.667 dolazaka i 331.459 noćenja, koji su rasli po stopi od 8,88% u dolascima i 4,23% noćenjima, realizirao prihode u iznosu od 7.821.859,72 EUR odnosno za 11,39% veće u usporedbi s 7.021.854,42 EUR prihoda iz istog razdoblja prethodne poslovne godine. Nadalje, rast fi-

nancijskih pokazatelja ostvaren je u ključnim tržišnim segmentima kampa od mobilnih kućica, paušala i individualaca dok je u rast fizičkih pokazatelja generiran ostvarenim rastom u mobilnim kućicama i individualcima. Nadalje, i tržišni pokazatelji ostvarili su rast odnosno prosječna ostvarena cijena kamp jedinice (ADR) za izvještajno razdoblje iznosi 63,12 EUR i veća je za 12,36%, a u istom razdoblju prethodne godine iznosila je 56,17 EUR, dok je prihod smještaja po kamp jedinici (RevPAR) na bazi dana otvorenosti rastao za 11,33% odnosno na iznos od 37,55 EUR. Nadalje, zauzetost smještajnih jedinica kampa na bazi dana otvorenosti iznosi 59,60% dok je istovremeno ostvareno i 109,06 dana popunjenosti.

Sektor hotelijerstva uz snažan rast poslovnih aktivnosti u predsezoni te nastavak rasta u glavnoj sezoni i posezoni, što je do kraja izvještajnog razdoblja iznosilo 37.364 dolazaka i 125.457 noćenja, uz rast od 3% u dolascima i 11% u noćenjima u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine, generirao je prihode u iznosu od 9.666.760,41 EUR sa stopom rasta od 7,80%. Rast ključnih pokazatelja poslovanja, fizičkih i financijskih, rezultirao je i rastom prihoda po sobi koji za izvještajno razdoblje na bazi pansiona iznosi 162,99 EUR u odnosu na prošlogodišnjih 156,15 EUR, dok prosječan prihod po sobi baziran na prihodima ostalih profitnih

centara, koji djeluju u sklopu sektora hotelijerstva, iznosi 175,19 EUR u odnosu na prošlogodišnjih 167,94 EUR, što je povećanje od 4,32%. Nadalje, u sektoru hotelijerstva realizirano je 127 dana popunjenosti uz iskorištenost od 46,46%, čime je nastavljen trend rasta zauzetosti kapaciteta u usporedbi s prethodnom godinom kada je iznosila 44,80%.

U nautičkom sektoru u dijelu smještaja odnosno Marini Kornati nastavljen je kontinuirani rast poslovanja iskazan kroz rast financijskih pokazatelja odnosno prihoda. Prihodi za izvještajno razdoblje iznose 7.703.104,00 EUR i veći su za 6,40% u usporedbi s 7.240.075,00 EUR prihoda realiziranih u istom razdoblju 2024. godine, čime su ostvareni najbolji rezultati poslovanja Marine Kornati do sada u dijelu prihoda. Rast prihoda marine u apsolutnim iznosima generiran je rastom prihoda od smještaja plovila odnosno prihoda od ugovornog veza realiziranog u iznosu od 5.882.660,00 EUR, koji je veći za 436.456,00 EUR ili za 8,01%, i prihoda od dnevnog veza realiziranog u iznosu od 403.958,00 EUR sa stopom rasta od 14,97% ili za 52.612,00 EUR. U dijelu ključnih fizičkih pokazatelja poslovanja, ugovornog veza i tranzita, isti su manji u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine. U segmentu ugovornog veza, ključnog fizičkog pokazatelja poslovanja marine, sklopljeno je 736 ugovora za uplovila na vezu dok je u

dijelu tranzita realizirano 2.327 uplovljavanja plovila i 6.300 njihovih noćenja.

Destinacijska menadžment kompanija Ilirija Travel s realiziranih 233 posebnih događaja za sveukupno 27.995 osoba. U izvještajnom razdoblju ostvareni su prihodi u iznosu od 1.284.418,76 EUR, jednim dijelom realizirani i u drugim profitnim centrima Društva, koji su u odnosu na 1.365.604,80 EUR realiziranih u istom razdoblju prethodne godine manji za 5,95% uslijed manjeg broja realiziranih događaja i osoba na događajima. Smanjena realizacija fizičkih, a posljedično i financijskih pokazatelja, posljedica je odluke Društva prema organizaciji događanja više vrijednosti uz istovremeno jačanje operativne profitabilnosti i ukidanje događaja niže profitabilnosti.

Real-estate sektor odnosno Poslovno-trgovački centar City Galleria kroz rast ključnih tržišnih pokazatelja nastavio je i s kontinuiranim rastom prihoda. U izvještajnom razdoblju uz visoku stopu popunjenosti kapaciteta od 99,76% ostvaren je i snažan rast ključnih stavki prihoda (prihoda od zakupa, zajedničkih troškova, korištenja zajedničkih dijelova i parkinga) čime je realiziran prihod u iznosu od 1.714.098,48 EUR sa stopom rasta od 5%.



4.1. HOTELIJERSTVO

U devet mjeseci 2025. godine obilježava nastavak rasta potražnje za hotelskim kapacitetima, što je za posljedicu imalo rast rezultata poslovanja, fizičkih i financijskih, sektora hotelijerstva. U izvještajnom razdoblju u dijelu fizičkih pokazatelja poslovanja dolasci su rasli 3%, a noćenja su rasla za 11%. Nakon lanjskog dvoznamenkastog rasta u dolascima, i u izvještajnom razdoblju ostvaren je kontinuitet rasta u dolascima, ali po manjim stopama u odnosu na isto razdoblje prethodne godine dok je istovremeno ostvaren snažan rast noćenja. Nakon dvije godine izuzetnog rasta, umjeren rast u dijelu fizičkih pokazatelja poslovanja je obilježje turističkog prometa sektora hotelijerstva ove godine.

U izvještajnom razdoblju realizirano je 37.364 dolazaka i 125.457 noćenja naspram 36.115 dolazaka i 113.024 noćenja u istom razdoblju 2024. godine. U takvim okolnostima ostvareni fizički rezultati poslovanja značajno su utjecali na uvećanje financijskih rezultata, te je sektor hotelijerstva ostvario prihode od pansiona u iznosu 8.993.328,44 EUR što je u odnosu na 8.337.720,07 EUR prihoda ostvarenih u istom razdoblju prethodne godine rast za 8%. Ostali prihodi hotelijerstva uključujući prihode realizirane u izdvojenim profitnim centrima, ostvareni su u iznosu od

673.431,97 EUR uz rast od 7% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad su iznosili 629.408,59 EUR. Sveukupno, prihodi sektora hotelijerstva ostvareni su u iznosu od 9.666.760,41 EUR i rasli su za 8% u odnosu na 8.967.128,66 EUR prihoda ostvarenih u istom razdoblju prethodne godine.

U strukturi noćenja gostiju u devet mjeseci 2025. godine zadržan je primat domaćih gostiju (I.) Hrvatska, koji čine 33% u ukupnim noćenjima, uz ostvaren rast od 26%. Od ostalih tržišta dominiraju: (II.) BiH s udjelom u noćenjima od 9%, i najvećim pojedinačnim rastom noćenja u odnosu na prethodnu godinu, (III.) Slovenija s udjelom od 8% u noćenjima, (IV.) Austrija udjelom od 8% i rastom od 17%, (V.) Slovačka s udjelom od 6% i rastom od 21%. Od ostalih emitivnih tržišta, ostvaren je rast noćenja na nekim od najznačajnijih poput Poljske, Španjolske, Francuske, Belgije dok su preostala tržišta zadržala udjel ili blagi pad s tržišta: Njemačke, Nizozemske, Italije, Švedske i Južne Koreje.

Nadalje, Zauzetost i dani iskorištenosti objekata u devet mjeseci 2025. godine su bolji u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine. Zauzetost svih hotela ostvarila je blagi rast s 45% na 46% kapaciteta,

a broj dana popunjenosti sa 123 porastao je na 127 dana.

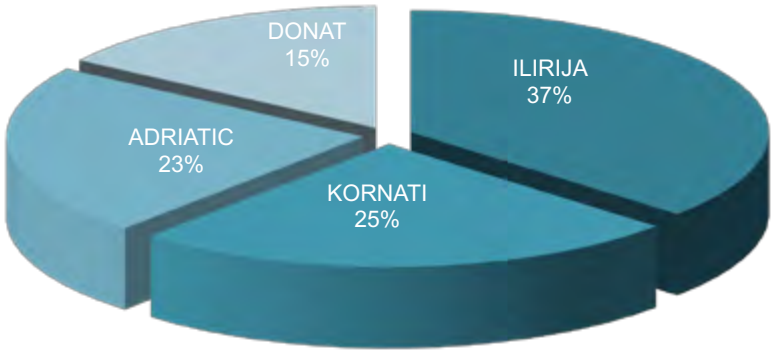
U narednom periodu odnosno zadnjem kvartalu poslovne godine, Društvo u sektoru hotelijerstva očekuje rast poslovnih aktivnosti u odnosu na prethodnu godinu.



Kapaciteti hotelskog sektora

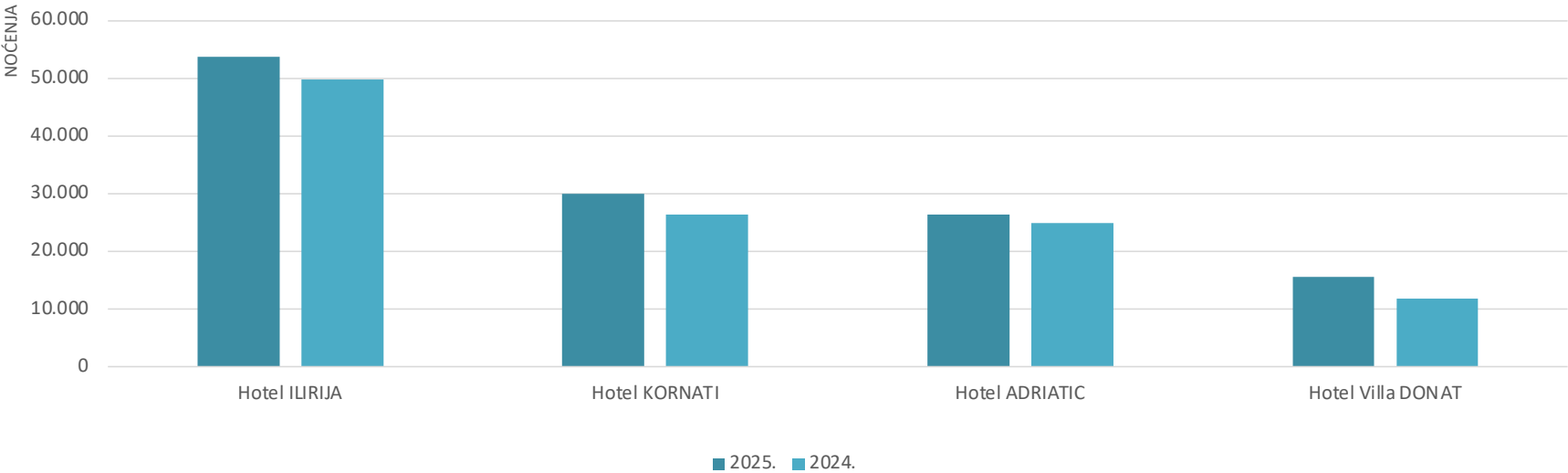
ILIRIJA D.D.	BROJ SOBA			BROJ KREVETA		
	2025.	2024.	INDEKS 2025./2024.	2025.	2024.	INDEKS 2025./2024.
ILIRIJA	157	157	1,00	326	326	1,00
KORNATI	106	106	1,00	230	230	1,00
ADRIATIC	100	100	1,00	210	210	1,00
DONAT	72	72	1,00	144	144	1,00
UKUPNO	435	435	1,00	910	910	1,00

% Udio pojedinog hotela (broj kreveta)

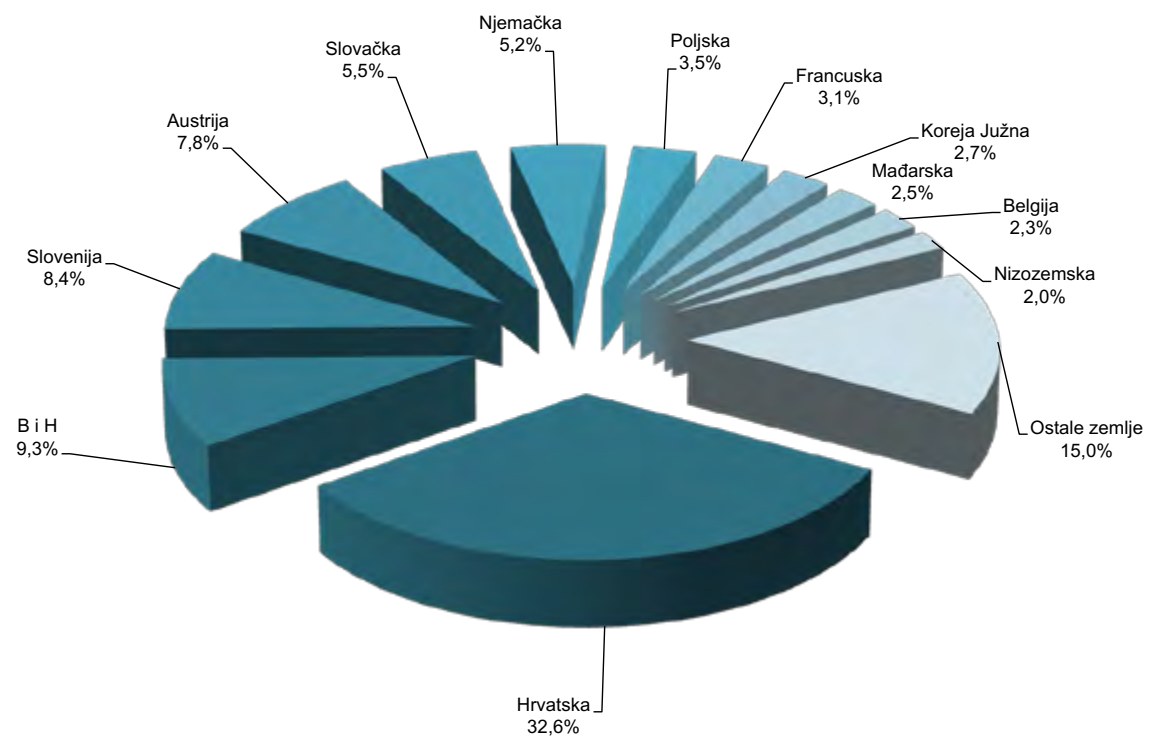


Pregled i usporedba ostvarenih dolazaka i noćenja u razdoblju 01.01. - 30.09.2025. i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

PROFITNI CENTAR	HOTELIJERSTVO					
	DOLASCI		INDEKS	NOĆENJA		INDEKS
	2025.	2024.	2025./2024.	2025.	2024.	2025./2024.
Hotel ILIRIJA	17.290	18.369	94	53.702	49.734	108
Hotel KORNATI	10.248	9.133	112	29.914	26.452	113
Hotel ADRIATIC	6.409	5.837	110	26.320	24.946	106
Hotel Villa DONAT	3.417	2.776	123	15.521	11.892	131
UKUPNO	37.364	36.115	103	125.457	113.024	111



Ostvarena noćenja prema tržištu emitive u razdoblju od 01.01.-30.09. 2025. godine



Zauzetost kapaciteta za razdoblje od 01.01.–30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

Postotni udio

MJESEC	ILIRIJA						KORNATI						ADRIATIC						DONAT						SVEUKUPNO					
	Ukupno soba	2025.	%	Ukupno soba	2024.	%	Ukupno soba	2025.	%	Ukupno soba	2024.	%	Ukupno soba	2025.	%	Ukupno soba	2024.	%	Ukupno soba	2025.	%	Ukupno soba	2024.	%	Ukupno soba	2025.	%	Ukupno soba	2024.	%
SIJEČANJ (I)	4.867	573	11,77%	4.867	537	11,03%	3.286	105	3,20%	3.286	61	1,86%	3.100	47	1,52%	3.100	86	2,77%	2.232	0	0,00%	2.232	0	0,00%	13.485	725	5,38%	13.485	684	5,07%
VELJAČA (II)	4.396	849	19,31%	4.553	491	10,78%	2.968	0	0,00%	3.074	0	0,00%	2.800	0	0,00%	2.900	0	0,00%	2.016	0	0,00%	2.088	0	0,00%	12.180	849	6,97%	12.615	491	3,89%
OŽUJAK (III)	4.867	1.072	22,03%	4.867	2.011	41,32%	3.286	0	0,00%	3.286	67	2,04%	3.100	0	0,00%	3.100	0	0,00%	2.232	0	0,00%	2.232	0	0,00%	13.485	1.072	7,95%	13.485	2.078	15,41%
TRAVANJ (IV)	4.710	2.915	61,89%	4.710	2.396	50,87%	3.180	1.000	31,45%	3.180	488	15,35%	3.000	99	3,30%	3.000	53	1,77%	2.160	0	0,00%	2.160	0	0,00%	13.050	4.014	30,76%	13.050	2.937	22,51%
SVIBANJ (V)	4.867	3.348	68,79%	4.867	3.294	67,68%	3.286	2.205	67,10%	3.286	1.823	55,48%	3.100	1.562	50,39%	3.100	2.103	67,84%	2.232	128	5,73%	2.232	28	1,25%	13.485	7.243	53,71%	13.485	7.248	53,75%
LIPANJ (VI)	4.710	3.029	64,31%	4.710	2.828	60,04%	3.180	2.061	64,81%	3.180	1.872	58,87%	3.000	2.133	71,10%	3.000	1.770	59,00%	2.160	1.184	54,81%	2.160	1.052	48,70%	13.050	8.407	64,42%	13.050	7.522	57,64%
SRPANJ (VII)	4.867	4.203	86,36%	4.867	4.178	85,84%	3.286	2.644	80,46%	3.286	2.633	80,13%	3.100	2.643	85,26%	3.100	2.508	80,90%	2.232	1.786	80,02%	2.232	1.538	68,91%	13.485	11.276	83,62%	13.485	10.857	80,51%
KOLOVOZ (VIII)	4.867	4.346	89,30%	4.867	4.408	90,57%	3.286	2.978	90,63%	3.286	2.959	90,05%	3.100	2.761	89,06%	3.100	2.704	87,23%	2.232	1.938	86,83%	2.232	1.776	79,57%	13.485	12.023	89,16%	13.485	11.847	87,85%
RUJAN (IX)	4.710	3.763	79,89%	4.710	3.744	79,49%	3.180	2.601	81,79%	3.180	2.636	82,89%	3.000	1.999	66,63%	3.000	2.245	74,83%	2.160	1.206	55,83%	2.160	1.107	51,25%	13.050	9.569	73,33%	13.050	9.732	74,57%
UKUPNO	42.861	24.098	56,22%	43.018	23.887	55,53%	28.938	13.594	46,98%	29.044	12.539	43,17%	27.300	11.244	41,19%	27.400	11.469	41,86%	19.656	6.242	31,76%	19.728	5.501	27,88%	118.755	55.178	46,46%	119.190	53.396	44,80%

Dani popunjenosti

MJESEC	ILIRIJA						KORNATI						ADRIATIC						DONAT						SVEUKUPNO					
	Ukupno soba	2025.	Dani 2025.	Ukupno soba	2024.	Dani 2024.	Ukupno soba	2025.	Dani 2025.	Ukupno soba	2024.	Dani 2024.	Ukupno soba	2025.	Dani 2025.	Ukupno soba	2024.	Dani 2024.	Ukupno soba	2025.	Dani 2025.	Ukupno soba	2024.	Dani 2024.	Ukupno soba	2025.	Dani 2025.	Ukupno soba	2024.	Dani 2024.
SIJEČANJ (I)	4.867	573	4	4.867	537	3	3.286	105	1	3.286	61	1	3.100	47	0	3.100	86	1	2.232	0	0	2.232	0	0	13.485	725	2	13.485	684	2
VELJAČA (II)	4.396	849	5	4.553	491	3	2.968	0	0	3.074	0	0	2.800	0	0	2.900	0	0	2.016	0	0	2.088	0	0	12.180	849	2	12.615	491	1
OŽUJAK (III)	4.867	1.072	7	4.867	2.011	13	3.286	0	0	3.286	67	1	3.100	0	0	3.100	0	0	2.232	0	0	2.232	0	0	13.485	1.072	2	13.485	2.078	5
TRAVANJ (IV)	4.710	2.915	19	4.710	2.396	15	3.180	1.000	9	3.180	488	5	3.000	99	1	3.000	53	1	2.160	0	0	2.160	0	0	13.050	4.014	9	13.050	2.937	7
SVIBANJ (V)	4.867	3.348	21	4.867	3.294	21	3.286	2.205	21	3.286	1.823	17	3.100	1.562	16	3.100	2.103	21	2.232	128	2	2.232	28	0	13.485	7.243	17	13.485	7.248	17
LIPANJ (VI)	4.710	3.029	19	4.710	2.828	18	3.180	2.061	19	3.180	1.872	18	3.000	2.133	21	3.000	1.770	18	2.160	1.184	16	2.160	1.052	15	13.050	8.407	19	13.050	7.522	17
SRPANJ (VII)	4.867	4.203	27	4.867	4.178	27	3.286	2.644	25	3.286	2.633	25	3.100	2.643	26	3.100	2.508	25	2.232	1.786	25	2.232	1.538	21	13.485	11.276	26	13.485	10.857	25
KOLOVOZ (VIII)	4.867	4.346	28	4.867	4.408	28	3.286	2.978	28	3.286	2.959	28	3.100	2.761	28	3.100	2.704	27	2.232	1.938	27	2.232	1.776	25	13.485	12.023	28	13.485	11.847	27
RUJAN (IX)	4.710	3.763	24	4.710	3.744	24	3.180	2.601	25	3.180	2.636	25	3.000	1.999	20	3.000	2.245	22	2.160	1.206	17	2.160	1.107	15	13.050	9.569	22	13.050	9.732	22
UKUPNO	42.861	24.098	153	43.018	23.887	152	28.938	13.594	128	29.044	12.539	41	27.300	11.244	38	27.400	11.469	40	19.656	6.242	87	19.728	5.501	76	118.755	55.178	127	119.190	53.396	123

Mjesečna usporedba prihoda/noćenja hotela Ilirija Resorta za razdoblje 01.01.-30.09.2025. i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

(EUR)

MJESEC	OSTVARENI PRIHOD			NOĆENJA			PROSJEČNA CIJENA U €		
	2025.	2024.	INDEKS 2025./2024.	2025.	2024.	INDEKS 2025./2024.	2025.	2024.	INDEKS 2025./2024.
SIJEČANJ	227.457,98	195.546,89	116,32	1.222	1.117	109,40	186,14	175,06	106,32
VELJAČA	111.888,08	65.778,74	170,10	1.649	903	182,61	67,85	72,84	93,15
OŽUJAK	147.977,47	229.186,99	64,57	1.916	3.929	48,77	77,23	58,33	132,40
TRAVANJ	432.449,16	292.591,73	147,80	7.469	5.266	141,83	57,90	55,56	104,21
SVIBANJ	802.068,57	758.787,83	105,70	12.960	12.424	104,31	61,89	61,07	101,33
LIPANJ	1.280.997,27	1.059.039,26	120,96	18.096	15.299	118,28	70,79	69,22	102,26
SRPANJ	2.039.348,95	1.924.043,80	105,99	31.774	27.160	116,99	64,18	70,84	90,60
KOLOVOZ	2.505.974,03	2.477.253,59	101,16	32.504	29.601	109,81	77,10	83,69	92,12
RUJAN	1.445.166,93	1.335.491,24	108,21	17.867	17.325	103,13	80,88	77,08	104,93
LISTOPAD	0,00	623.269,43	0,00	0	9.218	0,00	#DIV/0!	67,61	#DIV/0!
STUDENI	0,00	94.244,01	0,00	0	1.560	0,00	#DIV/0!	60,41	#DIV/0!
PROSINAC	0,00	92.669,83	0,00	0	2.328	0,00	#DIV/0!	39,81	#DIV/0!
UKUPNO	8.993.328,44	9.147.903,34	98,31	125.457	126.130	99,47	71,68	72,53	98,84
30.09.	8.993.328,44	8.337.720,07	107,86	125.457	113.024	111,00	71,68	73,77	97,17

Prihodi po prodanoj sobi 30.09.2025.	162,99 €
Prihodi po prodanoj sobi 30.09.2024.	156,15 €

Prihodi po prodanoj sobi - 2025.	175,19 €
Prihodi po prodanoj sobi - 2024.	167,94 €

Izdvojeni profitni centri unutar sektora hotelijerstva (EUR)

Lavender	2025.	2024.	
31.12.		182.877,60	INDEKS 2025./2024.
30.09.	199.571,20	176.469,06	113,09

Beach Club Ilirija	2025.	2024.	
31.12.		373.079,14	INDEKS 2025./2024.
30.09.	387.825,48	371.560,11	104,38

Tenis centar	2025.	2024.	
31.12.		81.529,99	INDEKS 2025./2024.
30.09.	86.035,29	71.939,42	119,59

Beach bar "Donat"	2025.	2024.	
31.12.		11.955,97	INDEKS 2025./2024.
30.09.	0,00	9.440,00	0,00

Ukupno hotelijerstvo (EUR)

TOTAL	2025.	2024.	
31.12.		9.797.346,04	INDEKS 2025./2024.
30.09.	9.666.760,41	8.967.128,66	107,80

PRIHODI PO DJELATNOSTIMA

Prihodi od hotelskih usluga iznose 8.993.328,44 EUR nakon lanjskih 8.337.720,07 EUR ostvarenih u istom razdoblju 2024. godine čime je ostvaren rast u iznosu od 8%..

Ostali prihodi hotelijerstva uključujući prihode realizirane u izdvojenim profitnim centrima, ostvareni su u iznosu od 673.431,97 EUR uz rast od 7% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad su iznosili 629.408,59 EUR..

Sveukupno, prihodi sektora hotelijerstva iznose 9.666.760,41 EUR prema 8.967.128,66 EUR ostvarenih u istom razdoblju 2024. godine, što je rast od 8%.



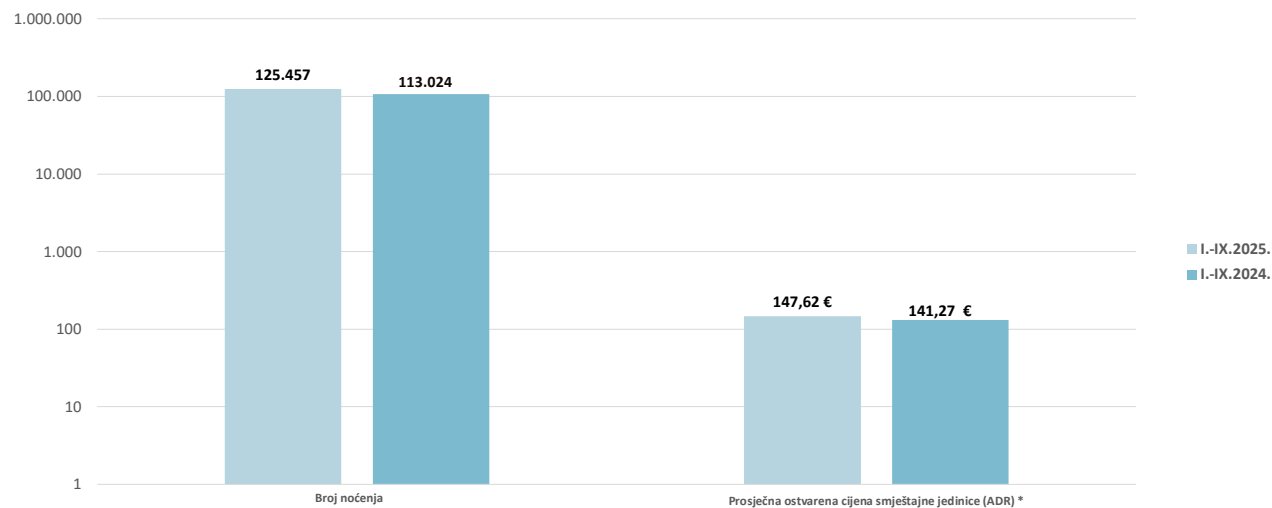
Sažetak ključnih tržišnih pokazatelja poslovanja hotelijerstva Ilirije d.d.

U devet mjeseci 2025. godine, sektor hotelijerstva Društva ostvario je prihode u iznosu od 9.666.760 EUR, što predstavlja rast od 7,80% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, kada su prihodi iznosili 8.967.128,66 EUR. Ovaj rast rezultat je pozitivnih kretanja fizičkih i tržišnih pokazatelja.

U izvještajnom razdoblju zabilježeno je ukupno 125.457 noćenja, što je povećanje od 11% u odno-

su na 113.024 noćenja iz istog razdoblja prethodne godine. Također je zabilježen rast broja prodanih smještajnih jedinica za 3,34%. Prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR) povećan je za 5,47%, s 88,77 EUR realiziranih u istom razdoblju prethodne godine na 93,63 EUR u 2025. godini, uz rast prosječne cijene smještajne jedinice (ADR) od 4,50%, s 141,27 EUR na 147,62 EUR.

Broj noćenja i prosječna ostvarena cijena smještajne jedinice (ADR) u hotelima Ilirije d.d. u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



*ADR - Prosječna ostvarena cijena smještajne jedinice izračunata je na temelju prihoda pansiona (prihod smještaja i hrane i pića pansiona)

Ključni tržišni pokazatelji hotelijerstva Ilirije d.d.

	I.-IX.2025.	I.-IX.2024.	2025./2024.
HOTELI U BIOGRADU			
Smještajni kapaciteti:			
Broj hotela	3	3	0,00%
Broj smještajnih jedinica	363	363	0,00%
Broj kreveta	766	766	0,00%
Fizički promet:			
Broj noćenja	109.936	101.132	8,71%
Broj prodanih smještajnih jedinica	48.936	47.895	2,17%
Zauzetost smještajnih jedinica na bazi uk. broja dana u razdoblju (%)	49,38%	48,15%	2,55%
Zauzetost smještajnih jedinica na bazi dana otvorenosti (%)	62,86%	62,93%	-0,11%
Financijski rezultati (u EUR):			
Prosječna ostvarena cijena smještajne jedinice (ADR) *	149,81 €	143,28 €	4,55%
Prihod po smještajnoj jedinici (RevPAR) na bazi uk. br. dana u razdoblju **	73,98 €	69,00 €	7,22%
Prihod po smještajnoj jedinici (RevPAR) na bazi dana otvorenosti **	94,16 €	90,16 €	4,44%
HOTEL U SV. FILIP I JAKOVU			
Smještajni kapaciteti:			
Broj hotela	1	1	0,00%
Broj smještajnih jedinica	72	72	0,00%
Broj kreveta	144	144	0,00%
Fizički promet:			
Broj noćenja	15.521	11.892	30,52%
Broj prodanih smještajnih jedinica	6.242	5.501	13,47%
Zauzetost smještajnih jedinica na bazi uk. broja dana u razdoblju (%)	31,76%	27,88%	13,89%
Zauzetost smještajnih jedinica na bazi dana otvorenosti (%)	68,26%	62,12%	9,90%
Financijski rezultati (u EUR):			
Prosječna ostvarena cijena smještajne jedinice (ADR) *	130,48 €	123,74 €	5,45%
Prihod po smještajnoj jedinici (RevPAR) na bazi uk. br. dana u razdoblju **	41,44 €	34,50 €	20,09%
Prihod po smještajnoj jedinici (RevPAR) na bazi dana otvorenosti **	89,07 €	76,86 €	15,88%
HOTELI - UKUPNO ILIRIJA d.d.			
Smještajni kapaciteti:			
Broj hotela	4	4	0,00%
Broj smještajnih jedinica	435	435	0,00%
Broj kreveta	910	910	0,00%
Fizički promet:			
Broj noćenja	125.457	113.024	11,00%
Broj prodanih smještajnih jedinica	55.178	53.396	3,34%
Zauzetost smještajnih jedinica na bazi uk. broja dana u razdoblju (%)	46,46%	44,80%	3,72%
Zauzetost smještajnih jedinica na bazi dana otvorenosti (%)	63,43%	62,84%	0,93%
Financijski rezultati (u EUR):			
Prosječna ostvarena cijena smještajne jedinice (ADR) *	147,62 €	141,27 €	4,50%
Prihod po smještajnoj jedinici (RevPAR) na bazi uk. br. dana u razdoblju **	68,59 €	63,29 €	8,38%
Prihod pansiona po smještajnoj jedinici (RevPAR) na bazi dana otvorenosti **	93,63 €	88,77 €	5,47%

Napomene:

Hoteli u Biogradu obuhvaćaju hotele Ilirija, Adriatic i Kornati, a hotel u Sv. Filip Jakovu je hotel Villa Donat.

* ADR - Prosječna ostvarena cijena smještajne jedinice izračunata je na temelju prihoda pansiona (prihod smještaja i hrane i pića pansiona).

** RevPAR - Prihod pansiona po smještajnoj jedinici uključuje prihod pansiona (prihod smještaja i hrane i pića pansiona) podijeljen sa brojem raspoloživih smještajnih jedinica u datom razdoblju (365 dana; broj dana otvorenosti).

4.2. NAUTIKA - MARINA KORNATI

U izvještajnom razdoblju Marina Kornati ostvarila je do sada najbolje financijske rezultate poslovanja. Prihodi su realizirani u iznosu od 8.202.797,00 EUR što je za 8% više u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kada je prihod ostvaren u iznosu od 7.617.134,00 EUR. Rast prihoda u izvještajnom razdoblju ostvaren je u gotovo svim ključnim stavkama poslovanja Marine Kornati izuzev prihoda u ostalim uslugama. Najznačajniji rast u apsolutnom iznosu ostvaren je ključnom tržišnom segmentu odnosno prihodima od ugovornog veza realiziranim u iznosu od 5.882.660,00 EUR, a koji ujedno i čine 72% ukupnog prihoda Marine Kornati. Nadalje, prihodi od poslovne suradnje ostvareni u iznosu od 468.692,00 EUR i rasli su za 7%, dok su prihodi od lučkog servisa ostvareni u iznosu od 429.372,00 EUR. Značajan rast prihoda ostvaren je u stavci nautički sajam i manifestacije po stopi od 33%, odnosno realizirano je 499.693,00 EUR prihoda u odnosu na 377.059,00 EUR prihoda ostvarenog u istom razdoblju prethodne godine. Rast prihoda bilježimo u stavci usluge parkinga i to za 2% čime je ostvaren prihod od 404.866,00 EUR u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je ostvaren prihod od 396.336,00 EUR.

Rast prihoda Marine Kornati rezultat je dobre organiziranost poslovnih aktivnosti i procesa u marini, kao i

povećanje cijena za 2025. poslovnu nautičku godinu, čiju realizaciju dijelimo na slijedeće stavke:

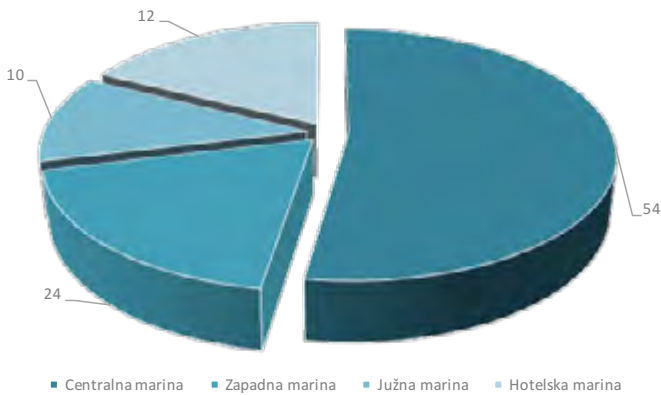
1. Ugovorni vez:
 - Ugovorni vez individualni
 - Ugovorni vez charter
2. Tranzitni vez – uplovljenja plovila
3. Tranzitni vez – noćenja plovila
4. Lučki servis – operacije dizalice

U devet mjeseci 2025. godine u dijelu plovila na ugovornom vezu, najznačajnijeg fizičkog pokazatelja poslovanja Marine Kornati, sklopljeno je ukupno 736 ugovora o korištenju veza, od čega su 382 ugovora za individualna plovila i 354 ugovora charter plovila. Ovo predstavlja smanjenje od 1% u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine kad je realizirano 745 plovila na ugovornom vezu. U dijelu tranzitnih plovila realizirano je 2.327 uplovljavanja tranzitnih plovila što je smanjenje za 11% u usporedbi s 2.614 uplovljavanja dok je realizirano 6.300 noćenja plovila u tranzitu odnosno 2% manje u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je ostvareno 6.461 noćenja. U izvještajnom razdoblju obavljeno je 3.427 operacija lučkog servisa (dizanja, spuštanja i pranja plovila) što je na razini istog razdoblja 2024. godine, kad je obavljeno 3.402 operacija lučkog servisa.

Kapacitet Marine Kornati

	Dužina gatova / m	Broj vezova	Suhi vez	Ukupan br. vezova
Centralna marina	923	365	70	435
Zapadna marina	262	190	0	190
Južna marina	180	80	0	80
Hotelska marina	450	100	0	100
UKUPNO	1.815	735	70	805

% Udio pojedine marine - vezovi



Kumulativni pregled fizičkog prometa Marine Kornati za razdoblje 01.01.-30.09.2025. i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

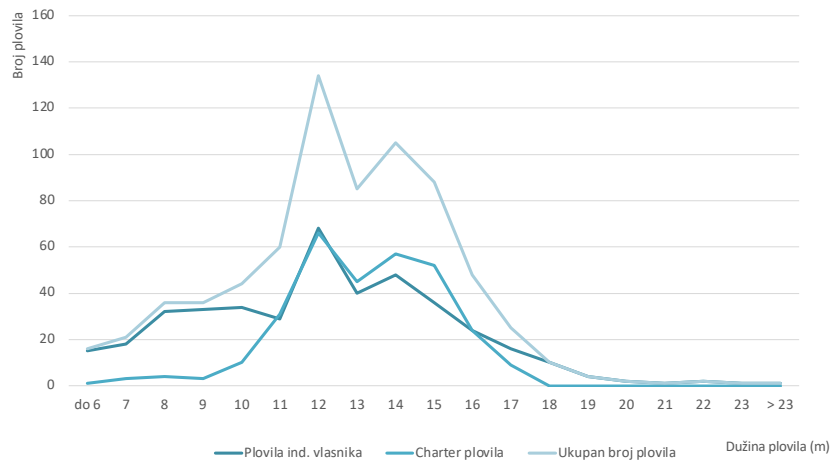
		Mjeseci 2025. godine											
Naziv stavke	Mjerna jedinica	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Ugovorni vez - individualni	Ugovoreno plovilo	111	241	275	320	355	369	376	377	382			
Ugovorni vez - charter	Ugovoreno plovilo	3	6	14	337	348	352	354	354	354			
UKUPNO Ugovorni vez	Ugovoreno plovilo	114	247	289	657	703	721	730	731	736			
Tranzitni vez - uplovljenje plovila	Uplovljenje plovila	2	10	32	109	356	728	1.338	1.973	2.327			
Tranzitni vez - noćenje plovila	Brod / dan	42	55	225	733	1.427	2.302	3.954	5.508	6.300			
Tranzitni vez - noćenje posade plovila	Noćenje osobe												
Lučki servis	Operacija	94	328	637	1.039	1.504	2.037	2.517	3.025	3.427			

		Mjeseci 2024. godine											
Naziv stavke	Mjerna jedinica	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Ugovorni vez - individualni	Ugovoreno plovilo	85	232	270	328	363	379	384	385	385			
Ugovorni vez - charter	Ugovoreno plovilo	0	3	26	330	348	358	358	360	360			
UKUPNO Ugovorni vez	Ugovoreno plovilo	85	235	296	658	711	737	742	745	745			
Tranzitni vez - uplovljenje plovila	Uplovljenje plovila	3	13	31	201	451	875	1.456	2.123	2.614			
Tranzitni vez - noćenje plovila	Brod / dan	67	215	468	1.075	1.768	2.641	3.934	5.510	6.461			
Tranzitni vez - noćenje posade plovila	Noćenje osobe	0	0	0									
Lučki servis	Operacija	163	413	722	1.090	1.537	1.995	2.554	3.124	3.402			

Plovila na ugovornom vezu za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

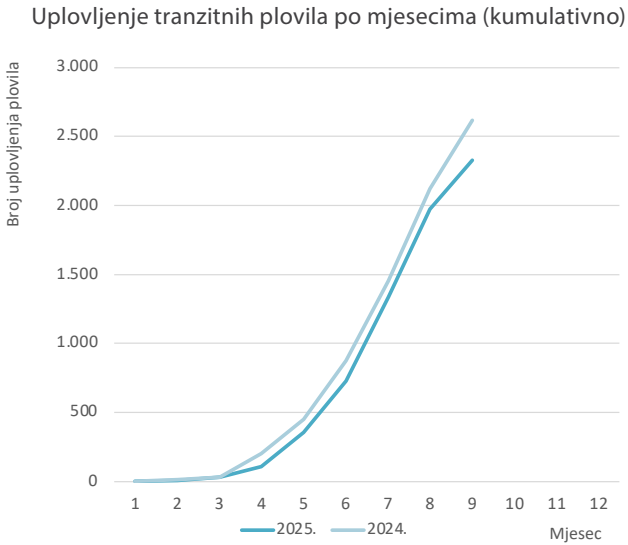
Namjena	Tip veza	Pozicija veza	01.01.-30.09.	% Ukupno	01.01.-30.09.	% Ukupno	Indeks
			2025.	Plovila	2024.	Plovila	2025./2024.
PLOVILA INDIVIDUALNIH VLASNIKA	Godišnji vez u moru	Centralni akvatorij	263	36	259	35	102
		Južni akvatorij	32	4	32	4	100
		Zapadni akvatorij	2	0	2	0	100
		Hotelska lučica	28	4	33	4	85
	Godišnji vez na kopnu	Kopno marine	2	0	3	0	67
		Akvatorij marine	13	2	18	2	72
	Sezonski vez u moru	Hotelska lučica	42	6	38	5	111
		Ukupno individualna plovila:	382	52	385	52	99
CHARTER PLOVILA	Godišnji vez u moru	Centralni akvatorij	129	18	133	18	97
		Južni akvatorij	1	0	0	0	#DIV/0!
		Zapadni akvatorij	223	30	225	30	99
		Hotelska lučica	1	0	2	0	50
		Ukupno charter plovila:	354	48	360	48	98
	Ukupno plovila:		736	100	745	100	99

Plovila na ugovornom vezu u razdoblju 01.01.-30.09.2025. godine



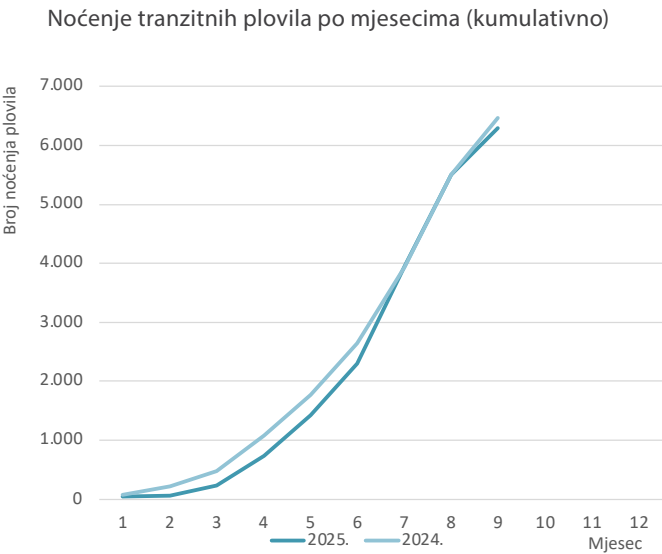
Tranzitni vez - uplovljavanje plovila za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

Pojedinačno mjesečno				Kumulativno mjesečno		
2025. godina	2025.	2024.	INDEKS	2025.	2024.	INDEKS
Mjesec	2025./2024.			2025./2024.		
1.	2	3	67	2	3	67
2.	8	10	80	10	13	77
3.	22	18	122	32	31	103
4.	77	170	45	109	201	54
5.	247	250	99	356	451	79
6.	372	424	88	728	875	83
7.	610	581	105	1.338	1.456	92
8.	635	667	95	1.973	2.123	93
9.	354	491	72	2.327	2.614	89
10.	0	0		0	0	
11.	0	0		0	0	
12.	0	0		0	0	
Ukupno	2025.	2.327				
Ukupno	2024.	2.614				
Indeks	2025./2024.	89				



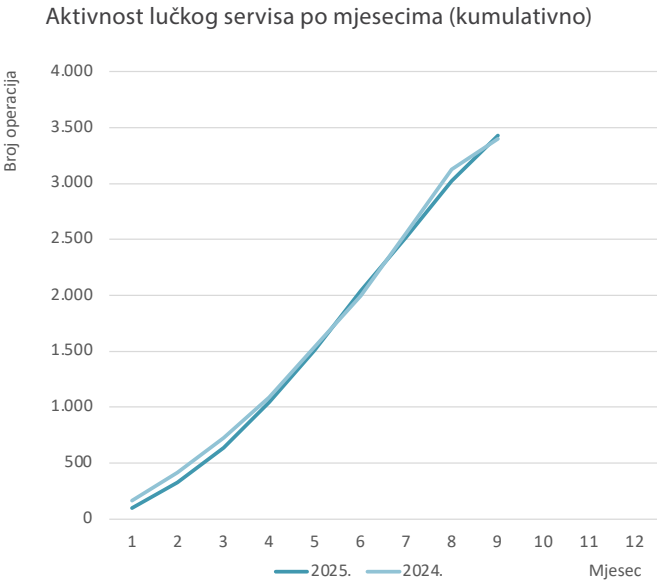
Tranzitni vez – noćenje plovila za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

Pojedinačno mjesečno				Kumulativno mjesečno		
2025. godina	2025.	2024.	INDEKS	2025.	2024.	INDEKS
Mjesec	2025./2024.			2025./2024.		
1.	42	67	63	42	67	63
2.	13	148	9	55	215	26
3.	170	253	67	225	468	48
4.	508	607	84	733	1.075	68
5.	694	693	100	1.427	1.768	81
6.	875	873	100	2.302	2.641	87
7.	1.652	1.293	128	3.954	3.934	101
8.	1.554	1.576	99	5.508	5.510	100
9.	792	951	83	6.300	6.461	98
10.	0	0		0	0	
11.	0	0		0	0	
12.	0	0		0	0	
Ukupno	2025.	6.300				
Ukupno	2024.	6.461				
Indeks	2025./2024.	98				



Aktivnosti lučkog servisa za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

Pojedinačno mjesečno				Kumulativno mjesečno		
2025. godina	2025.	2024.	INDEKS	2025.	2024.	INDEKS
Mjesec	2025./2024.			2025./2024.		
1.	94	163	58	94	163	58
2.	234	250	94	328	413	79
3.	309	309	100	637	722	88
4.	402	368	109	1.039	1.090	95
5.	465	447	104	1.504	1.537	98
6.	533	458	116	2.037	1.995	102
7.	480	559	86	2.517	2.554	99
8.	508	570	89	3.025	3.124	97
9.	402	278	145	3.427	3.402	101
10.	0	0		0	0	
11.	0	0		0	0	
12.	0	0		0	0	
Ukupno	2025.	3.427				
Ukupno	2024.	3.402				
Indeks	2025./2024.	101				



Prihod Marine Kornati za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine pojedinačno po mjesecima i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

PRIHOD MARINE KORNATI 2025. POJEDINAČNO PO MJESECIMA (U EUR)																
Stavke prihoda		Mjeseci 2025. godine												2025.	2024.	Indeks
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	Kumulat.	Ukupno	2025./2024.
I	Dnevni vez	2.029	2.009	13.699	43.265	46.971	52.873	94.928	93.776	54.408				403.958	351.346	115
II	Ugovorni vez sa dodacima	815.130	955.387	181.998	1.878.578	157.212	95.745	1.738.703	30.070	29.837				5.882.660	5.446.204	108
III	Lučki servis	14.200	37.882	46.786	70.942	74.873	65.615	46.567	38.731	33.776				429.372	417.434	103
IV	Parking vozila	248	592	2.063	20.214	42.054	79.891	78.472	91.240	90.092				404.866	396.336	102
V	Ostale usluge	10.009	9.917	4.085	35.518	2.647	6.256	23.536	5.331	16.257				113.556	191.979	59
VI	Poslovna suradnja				236.681	750		230.668		593				468.692	436.776	107
VII	Nautički sajam i manifestacije						4.470	40.858	101.656	352.709				499.693	377.059	133
UKUPNO:		841.616	1.005.787	248.631	2.285.198	324.507	304.850	2.253.732	360.804	577.672				8.202.797	7.617.134	108

PRIHOD MARINE KORNATI 2024. POJEDINAČNO PO MJESECIMA (U EUR)														
Stavke prihoda		Mjeseci 2024. godine												2024.
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	Kumulat.
I	Dnevni vez	2.078	7.392	10.294	30.969	43.039	49.772	72.963	85.124	49.715				351.346
II	Ugovorni vez sa dodacima	544.623	1.053.373	245.530	1.693.381	166.318	111.208	1.588.876	35.285	7.610				5.446.204
III	Lučki servis	26.207	46.000	50.852	64.240	58.770	53.019	52.960	42.167	23.219				417.434
IV	Parking vozila	206	576	3.747	14.586	47.021	64.087	86.765	91.995	87.353				396.336
V	Ostale usluge	1.895	7.471	117.291	18.351	2.157	4.286	20.312	15.511	4.705				191.979
VI	Poslovna suradnja				218.336	1.652		216.788						436.776
VII	Nautički sajam i manifestacije							61.144	89.941	225.974				377.059
UKUPNO:		575.009	1.114.812	427.714	2.039.863	318.957	282.372	2.099.808	360.023	398.576				7.617.134

Prihod Marine Kornati za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine kumulativno po mjesecima i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

PRIHOD MARINE KORNATI 2025. KUMULATIVNO PO MJESECIMA (U EUR)													
Stavke prihoda		Mjeseci 2025. godine											% Ukupnog
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12. prihoda
I	Dnevni vez	2.029	4.038	17.737	61.002	107.973	160.846	255.774	349.550	403.958			5
II	Ugovorni vez sa dodacima	815.130	1.770.517	1.952.515	3.831.093	3.988.305	4.084.050	5.822.753	5.852.823	5.882.660			72
III	Lučki servis	14.200	52.082	98.868	169.810	244.683	310.298	356.865	395.596	429.372			5
IV	Parking vozila	248	840	2.903	23.117	65.171	145.062	223.534	314.774	404.866			5
V	Ostale usluge	10.009	19.926	24.011	59.529	62.176	68.432	91.968	97.299	113.556			1
VI	Poslovna suradnja				236.681	237.431	237.431	468.099	468.099	468.692			6
VII	Nautički sajam i manifestacije						4.470	45.328	146.984	499.693			6
UKUPNO:		841.616	1.847.403	2.096.034	4.381.232	4.705.739	5.010.589	7.264.321	7.625.125	8.202.797			100

PRIHOD MARINE KORNATI 2024. KUMULATIVNO PO MJESECIMA (U EUR)													
Stavke prihoda		Mjeseci 2024. godine											% Ukupnog
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12. prihoda
I	Dnevni vez	2.078	9.470	19.764	50.733	93.772	143.544	216.507	301.631	351.346			5
II	Ugovorni vez sa dodacima	544.623	1.597.996	1.843.526	3.536.907	3.703.225	3.814.433	5.403.309	5.438.594	5.446.204			72
III	Lučki servis	26.207	72.207	123.059	187.299	246.069	299.088	352.048	394.215	417.434			5
IV	Parking vozila	206	782	4.529	19.115	66.136	130.223	216.988	308.983	396.336			5
V	Ostale usluge	1.895	9.366	126.657	145.008	147.165	151.451	171.763	187.274	191.979			2
VI	Poslovna suradnja				218.336	219.988	219.988	436.776	436.776	436.776			6
VII	Nautički sajam i manifestacije							61.144	151.085	377.059			5
UKUPNO:		575.009	1.689.821	2.117.535	4.157.398	4.476.355	4.758.727	6.858.535	7.218.558	7.617.134			100

Sažetak ključnih tržišnih pokazatelja poslovanja Marine Kornati

Nautika koju čine tri segmenta poslovanja: Marina Kornati, restoran i nautički sajam. Marina Kornati, najznačajniji profitni centar nautičkog sektora, u izvještajnom razdoblju ostvarila je najbolje financijske rezultate poslovanja do sad u dijelu prihoda. Ukupni prihodi Marine Kornati ostvareni su u iznosu od 7.703.104,00 EUR što predstavlja rast od 6% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad su iznosili 7.240.075,00 EUR.

Najznačajniji rast prihoda Marine Kornati u izvještajnom razdoblju generiran je s naslova smještaja plovila odnosno plovila na ugovornom vezu i plovila u tranzitu. Tržišni segment plovila na ugovornom vezu u dijelu fizičkih pokazatelja tj. broja ugovorenih plovila manji je za 1% dok su financijski rezultati poslovanja odnosno prihodi od ugovornog veza, generirani u iznosu od 5.882.660,00 EUR, rasli za 8% u odnosu na isti period 2024. godine, kada je prihod iznosio 5.446.204,00 EUR, te čine 76% prihoda Marine Kornati. Također, prosječan prihod po ugovornom vezu iznosi 7.801,94 EUR i isti je veći za 7% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je iznosio 7.290,77 EUR. Nadalje, prihod od plovila u tranzitu ostvaren je u iznosu od 403.958,00 EUR i isti su veći za 15% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad su iznosili 351.346,00 EUR, dok je prosječan prihod po noćenju tranzitnog veza rastao za 30%.

Također, najboljem rezultatu poslovanja u dijelu prihoda Marine Kornati značajno je pridonio rast prihoda i u ostalim tržišnim segmentima odnosno servisu, parkingu i poslovnoj suradnji.



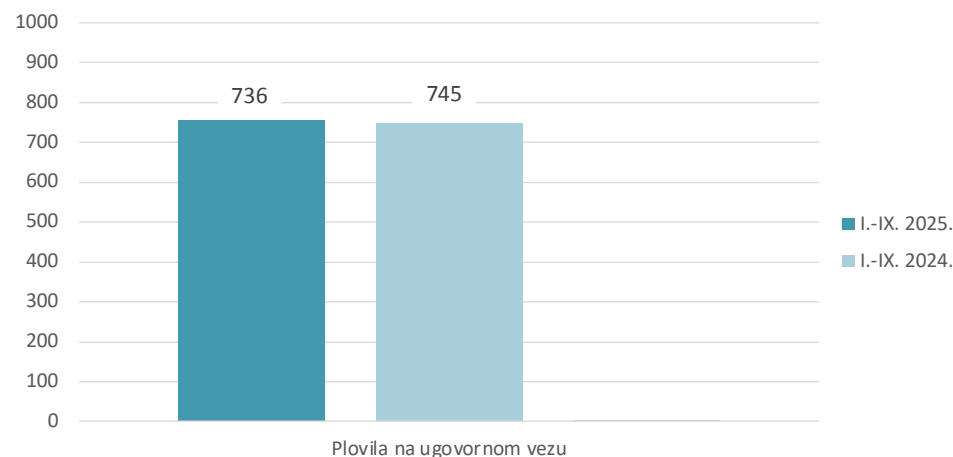
Ključni tržišni pokazatelji Marine Kornati

	I-IX. 2025.	I-IX. 2024.	2025./2024.
Kapacitet (broj vezova): *			
Centralna marina	435	435	0,00%
Zapadna marina	190	190	0,00%
Južna marina	80	80	0,00%
Hotelska marina	100	100	0,00%
Ukupan broj vezova	805	805	0,00%
Fizički promet:			
Plovila na ugovornom vezu	736	745	-1,21%
Broj noćenja (plovila na tranzitnom vezu)	6.300	6.461	-2,49%
Broj izvršenih servisnih operacija	3.427	3.402	0,73%
Broj parking mjesta	500	500	0,00%
Broj ugovora o poslovnoj suradnji	49	49	0,00%
Financijski rezultati:			
Ukupan poslovni prihod marine (u EUR)	7.703.104,00	7.240.075,00	6,40%
Ugovorni vez:			
Prihod ugovornog veza	5.882.660,00 €	5.446.204,00 €	8,01%
Prosj. prihod po ugovornom vezu	7.801,94 €	7.290,77 €	7,01%
Udio u uk. poslovnom prihodu marine	76,37	75,22	1,52%
Tranzitni vez:			
Prihod od tranzitnog veza	403.958,00 €	351.346,00 €	14,97%
Prosj. prihod po noćenju (tranz. vez)	56,27 €	43,23 €	30,16%
Udio u uk. poslovnom prihodu marine	5,2%	4,9%	8,06%
Servis:			
Prihod od servisa	429.372,00 €	417.434,00 €	2,86%
Prosj. prihod po serv. operaciji	107,34 €	109,36 €	-1,85%
Udio u uk. poslovnom prihodu marine	5,6%	5,8%	-3,32%
Parkiranje:			
Prihod od parkiranja	404.866,00 €	396.336,00 €	2,15%
Prosj. prihod po parking mjestu	809,73 €	792,67 €	2,15%
Udio u uk. poslovnom prihodu marine	5,3%	5,5%	-3,99%
Poslovna suradnja:			
Prihod od poslovne suradnje	468.692,00 €	436.776,00 €	7,31%
Prosj. prihod od poslovne suradnje	9.565,14 €	8.913,80 €	7,31%
Udio u uk. poslovnom prihodu marine	6,1%	6,0%	0,86%

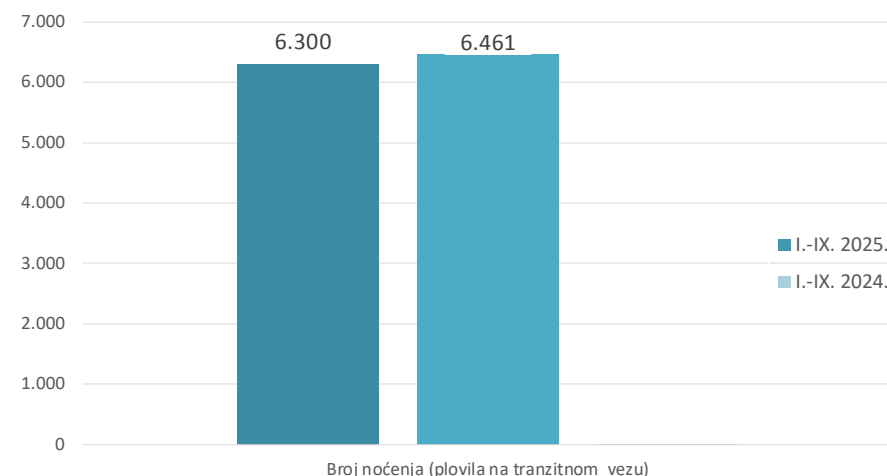
Napomene:

* Broj vezova se odnosi na fizički raspoloživ broj vezova u marini.

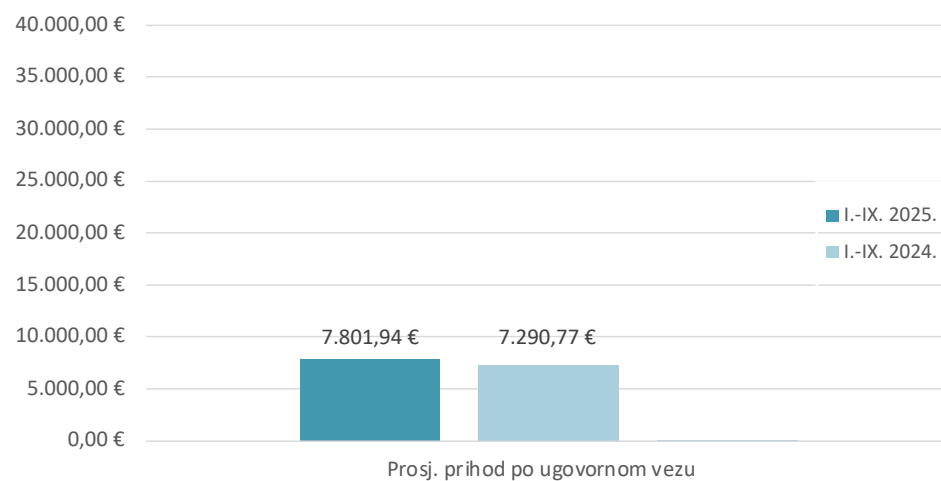
Broj plovila po ugovornom vezu u Marini Kornati
za razdoblje I-IX 2025. i I-IX 2024. godine



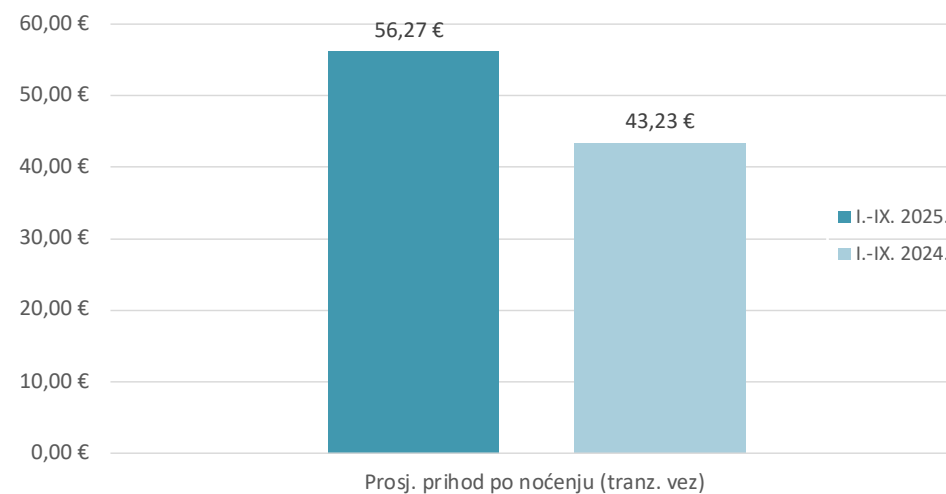
Broj noćenja tranzitnih plovila u Marini Kornati
za razdoblje I-IX 2025. i I-IX 2024. godine



Prosječno ostvareni prihod po ugovornom vezu u
Marini Kornati za razdoblje I-IX 2025. i I-IX 2024. godine



Prosječno ostvareni prihod po noćenju tranzitnog plovila u Marini Kornati
za razdoblje I-IX 2025. i I-IX 2024. godine



4.3. KAMPING - KAMP "PARK SOLINE"

U devet mjeseci 2025. godine u kamping sektoru ostvareno je 53.667 dolazaka, što je rast za 8,88% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, a istovremeno je realizirano 331.459 noćenje što predstavlja 4,23% rasta.

Dva segmenta poslovanja kampa, individualci i mobilne kućice, bilježe rast u dolascima i noćenjima. Tržišni segment individualci bilježi rast u dolascima za 10,15% te u noćenjima za 12,14%, što je rezultiralo s 6,14 dan boravka individualnih gostiju u izvještajnom razdoblju u 2025. godini. Tržišni segment mobilne kućice ostvario je povećanje u dolascima za 21,58% te u noćenjima za 10,69% u odnosu na devet mjeseci 2024. godine. Najveći udio tog povećanja je nastao u mjesecu lipnju sa slovenskog i hrvatskog tržišta te u glavnoj sezoni. Tržišni segment paušal u broju dolazaka rastao je za 1,77%, a u dijelu realiziranih noćenja na razini je istog razdoblja 2024. godine. Alotman je na 98,14% ostvarenja u broju dolazaka te 92,66% u noćenjima uslijed smanjenog broja zakupa mjesta za 19,51% što je rezultiralo smanjenjem indeksa u noćenjima i dolascima agencijskih gostiju.

Kamping sektor odnosno kamp „Park Soline“ bilježi rast prihodovne stavke, gdje ostvareni prihodi iznose 7.821.859,72 EUR i veći su za 11% u odnosu

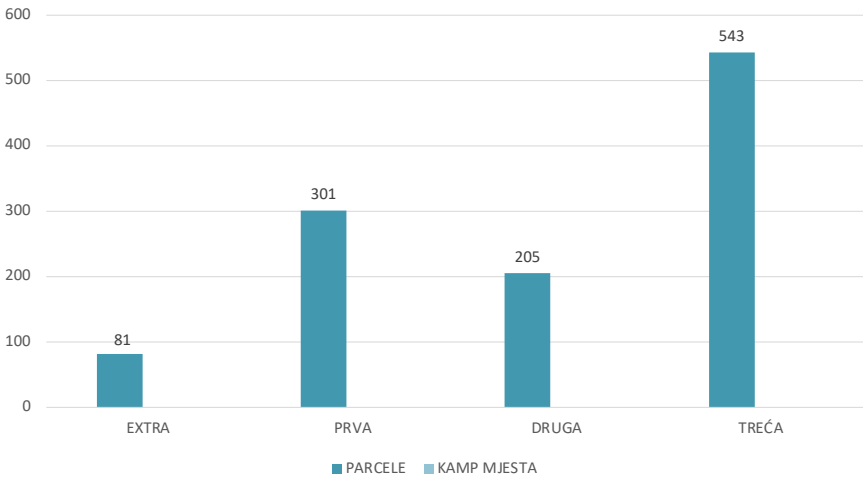
na isto razdoblje prethodne godine kad su realizirani u iznosu od 7.024.637,90 EUR. U izvještajnom razdoblju rasli su prihodi mobilnih kućica za 15%, što je rezultat bolje strategije prodaje, agresivnijih marketinških aktivnosti i u konačnici boljeg bookinga te većih prodajnih cijena. Nadalje, ostvaren je rast prihoda i od ostalih tržišnih segmenata odnosno individualaca čiji je prihod veći za 8%, prihoda od paušala veći je za 12% i prihodi od ostalih usluga veći su za 6% dok je izostao rast prihoda od agencija odnosno isti su manji za 4% ili za 17.592,78 EUR. U strukturi ostvarenih noćenja među pet vodećih emitivnih tržišta nalaze se: (I.) slovensko tržište s udjelom od 23,73% noćenja, (II.) češko tržište s 16,78%, (III.) hrvatsko s 15,55% noćenja, (IV.) njemačko tržište s 10,97% i (V.) poljsko tržište s 6,35% noćenja. U segmentu poslovanja za mobilne kućice najveći porast bilježe gosti tržišta Bosne i Hercegovine, Švicarske, Hrvatske i Slovačke u odnosu na isto razdoblje 2024. godine.

Rast fizičkih pokazatelja poslovanja, dolazaka i noćenja, i prihoda za devet mjeseci 2025. godine rezultat je investicijskih ulaganja, pojačanih marketinških aktivnosti i značajnih ulaganja u ključne kanale prodaje, što je u konačnici pridonijelo do sada najboljim ostvarenjima kamping sektora u dijelu smještaja.



Kapaciteti kampa "Park Soline"

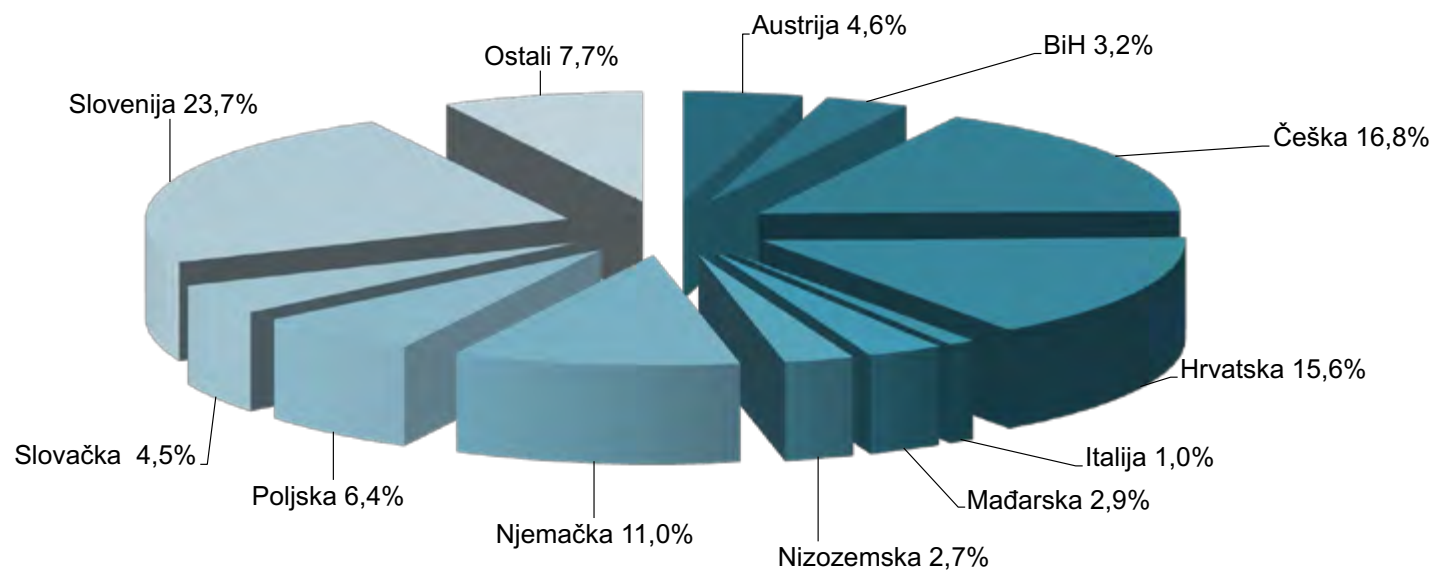
		2022.	2023.	2024.	2025.
I	EXTRA ZONA				
	PARCELA	81	81	81	81
	KAMP MJESTA	0	0	0	0
	UKUPNO	81	81	81	81
II	PRVA ZONA				
	PARCELA	303	301	301	301
	KAMP MJESTA	0	0	0	0
	UKUPNO	303	301	301	301
III	DRUGA ZONA				
	PARCELA	208	205	205	205
	KAMP MJESTA	0	0	0	0
	UKUPNO	208	205	205	205
IV	TREĆA ZONA				
	PARCELA	616	543	543	543
	KAMP MJESTA	0	0	0	0
	UKUPNO	616	543	543	543
Σ	SVEUKUPNO				
	PARCELA	1208	1130	1130	1130
	KAMP MJESTA	0	0	0	0
	SVEUKUPNO	1208	1130	1130	1130



Dolasci i noćenja po tržištu emitive i prosječni dani boravka u razdoblju od 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem u 2024. godini

	2025.		2024.		INDEKS 2025./2024.		PROSJEČNI DANI BORAVKA	
Država	Dolasci	Noćenja	Dolasci	Noćenja	Dolasci	Noćenja	2025.	2024.
Austrija	2.711	15.156	2.258	13.560	120,06	111,77	5,59	6,01
BiH	2.239	10.647	1.450	7.185	154,41	148,18	4,76	4,96
Češka	8.173	55.616	6.987	49.448	116,97	112,47	6,80	7,08
Hrvatska	9.626	51.545	8.224	44.698	117,05	115,32	5,35	5,44
Italija	662	3.432	648	3.956	102,16	86,75	5,18	6,10
Mađarska	1.749	9.575	1.622	9.109	107,83	105,12	5,47	5,62
Nizozemska	1.161	8.878	1.862	14.425	62,35	61,55	7,65	7,75
Njemačka	4.900	36.348	4.636	34.835	105,69	104,34	7,42	7,51
Poljska	3.178	21.056	2.919	20.216	108,87	104,16	6,63	6,93
Slovačka	2.372	15.037	1.877	12.235	126,37	122,90	6,34	6,52
Slovenija	12.416	78.650	12.387	79.750	100,23	98,62	6,33	6,44
Ostali	4.480	25.519	4.418	28.593	101,40	89,25	5,70	6,47
UKUPNO	53.667	331.459	49.288	318.010	108,88	104,23	6,18	6,45

Ostvarena noćenja prema tržištima emitive za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine



Dolasci, noćenja i broj parcela po tržišnim segmentima za razdoblje od 01.01.-30.09.2025. i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

TRŽIŠNI SEGMENT	2025.			2024.			INDEKS 2025./2024.			PROSJEČNI DANI BORAVKA	
	Dolasci	Noćenja	Parcela	Dolasci	Noćenja	Parcela	Dolasci	Noćenja	Parcela	2025.	2024.
Alotman	6.075	42.750	99	6.190	46.135	123	98,14	92,66	80,49	7,04	7,45
Paušal	19.135	121.724	315	18.803	121.762	318	101,77	99,97	99,06	6,36	6,48
Individualci	10.410	63.899	446	9.451	56.983	419	110,15	112,14	106,44	6,14	6,03
Mobilne kućice	18.047	103.086	270	14.844	93.130	270	121,58	110,69	100,00	5,71	6,27
UKUPNO:	53.667	331.459	1.130	49.288	318.010	1.130	108,88	104,23	100,00	6,18	6,45

Kumulativni prikaz dnevne i mjesečne popunjenosti smještajnih jedinica kampa za razdoblje 01.04. - 30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

MJESEC	TRAVANJ				SVIBANJ				LIPANJ				SRPANJ			
SEGMENT	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI
MOBILNE ILIRIJA	8.100	172	2,12%	0,64	8.370	751	8,97%	2,78	8.100	4.393	54,23%	16,27	8.370	7.819	93,42%	28,96
AGENCIJE	2.970	2.970	100,00%	30,00	3.069	3.069	100,00%	31,00	2.970	2.970	100,00%	30,00	3.069	3.069	100,00%	31,00
PAUŠAL	9.450	9.450	100,00%	30,00	9.765	9.765	100,00%	31,00	9.450	9.450	100,00%	30,00	9.765	9.765	100,00%	31,00
INDIVIDUALCI STANDARD MARE-KAMP MJESTO STANDARD III ZONA	10.380	465	4,48%	1,34	10.726	915	8,53%	2,64	10.380	2.474	23,83%	7,15	10.726	6.017	56,10%	17,39
INDIVIDUALCI KAMP MJESTO STANDARD IV ZONA	3.000	26	0,87%	0,26	3.100	71	2,29%	0,71	3.000	134	4,47%	1,34	3.100	850	27,42%	8,50
INDIVIDUALCI UKUPNO	13.380	491	3,67%	1,10	13.826	986	7,13%	2,21	13.380	2.608	19,49%	5,85	13.826	6.867	49,67%	15,40
UKUPNO	33.900	13.083	38,59%	11,58	35.030	14.571	41,60%	12,89	33.900	19.421	57,29%	17,19	35.030	27.520	78,56%	24,35

MJESEC	KOLOVOZ				RUJAN				UKUPNO 2025.					UKUPNO 2024.				
SEGMENT	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJE-NOSTI	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI	BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI	BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI
MOBILNE ILIRIJA	8.370	8.000	95,58%	29,63	8.100	4.315	53,27%	15,98	270	49.044	25.450	51,89%	94,96	270	49.044	23.467	47,85%	87,56
AGENCIJE	3.069	3.069	100,00%	31,00	2.970	2.970	100,00%	30,00	99	18.117	18.117	100,00%	183,00	123	22.509	22.509	100,00%	183,00
PAUŠAL	9.765	9.765	100,00%	31,00	9.450	9.450	100,00%	30,00	315	57.645	57.645	100,00%	183,00	318	58.194	58.194	100,00%	183,00
INDIVIDUALCI STANDARD MARE-KAMP MJESTO STANDARD III ZONA	10.726	6.898	64,31%	19,94	10.380	2.628	25,32%	7,60	346	63.318	19.397	30,63%	56,06	346	63.318	17.904	28,28%	51,75
INDIVIDUALCI KAMP MJESTO STANDARD IV ZONA	3.100	1.240	40,00%	12,40	3.000	94	3,13%	0,94	100	18.300	2.415	13,20%	24,15	73	13.359	2.093	15,67%	28,67
INDIVIDUALCI UKUPNO	13.826	8.138	58,86%	18,25	13.380	2.722	20,34%	6,10	446	81.618	21.812	26,72%	48,91	419	76.677	19.997	26,08%	47,73
UKUPNO	35.030	28.972	82,71%	25,64	33.900	19.457	57,40%	17,22	1130	206.424	123.024	59,60%	109,06	1130	206.424	124.167	60,15%	110,08

	INDEKS 2025./2024.				
SEGMENT	BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA	MAKSIMALNO MOGUĆE PARCELA DANI	PARCELA DANI	ZAUZETOST U %	DANI POPUNJENOSTI
MOBILNE ILIRIJA	100,00	100,00	108,45	108,45	108,45
AGENCIJE	80,49	80,49	80,49	100,00	100,00
PAUŠAL	99,06	99,06	99,06	100,00	100,00
INDIVIDUALCI STANDARD MARE-KAMP MJESTO STANDARD III ZONA	100,00	100,00	108,34	108,34	108,34
INDIVIDUALCI KAMP MJESTO STANDARD IV ZONA	136,99	136,99	115,38	84,23	84,23
INDIVIDUALCI UKUPNO	106,44	106,44	109,08	102,47	102,47
UKUPNO	100,00	100,00	99,08	99,08	99,08

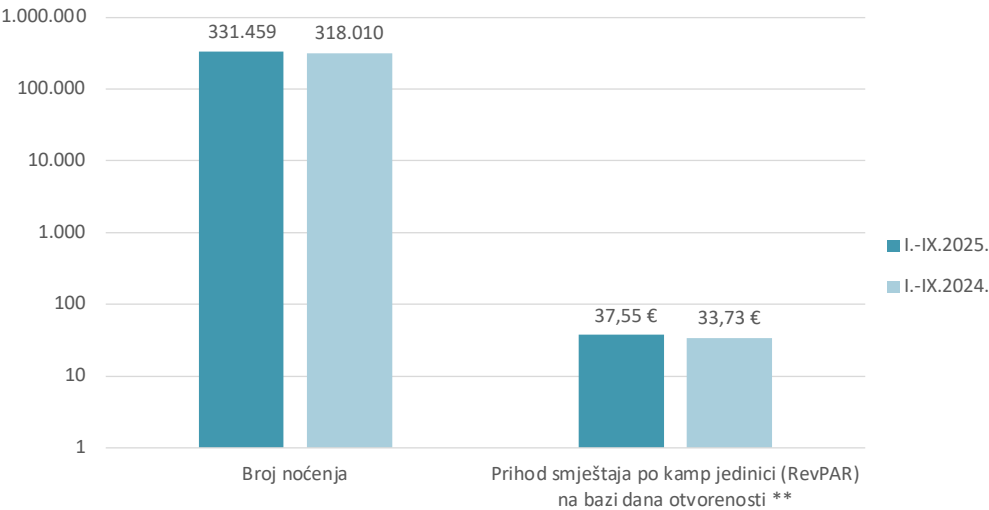
Prihodi kampa za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

SEGMENT		2024.					2025.			INDEKS	
		OSTVARENO 2024.			OSTVARENO DO 30.09.2024.		OSTVARENO DO 30.09.2025.			2025./2024.	
		BROJ PARCELA	NOĆENJA	PRIHOD	OSTVARENA NOĆENJA	PRIHOD	BROJ PARCELA	OSTVARENA NOĆENJA	PRIHOD	NOĆENJA	PRIHOD
1.	MOBILNE KUĆICE	270	93.249	3.407.481,06 €	93.130	3.401.836,39 €	270	103.086	3.899.146,01 €	111	115
2.	AGENCIJE	123	46.813	490.884,95 €	46.135	490.884,95 €	99	42.750	473.292,17 €	93	96
3.	INDIVIDUALCI	419	57.557	1.067.841,62 €	56.983	1.054.366,13 €	446	63.899	1.140.566,21 €	112	108
4.	PAUŠALCI	318	123.397	1.749.843,38 €	121.762	1.736.910,30 €	315	121.724	1.948.167,50 €	100	112
5.	OSTALE USLUGE	-	-	349.313,93 €		337.856,65 €			360.687,83 €	#DIV/0!	107
UKUPNO:		1130	321.016	7.065.364,94 €	318.010	7.021.854,42 €	1130	331.459	7.821.859,72 €	104	111

Sažetak ključnih tržišnih pokazatelja kampa „Park Soline“

Kamping sektor Društva, kojeg čine kamp „Park Soline“ i restoran „Park Soline“, u devet mjeseci 2025. godine je u odnosu na prethodnu godinu ostvario rast kako fizički tako i financijskih pokazatelja. U usporedbi s istim razdobljem prethodne poslovne godine u kampu „Park Soline“ zabilježen je veći broj dolazaka i noćenja gostiju. U odnosu na isto izvještajno razdoblje u 2024. godini ostvareno je 4,23% povećanja noćenja i 8,88% povećanja u dolascima, dok je u financijskom dijelu odnosno prihodima ostvaren rast od 11,00%. Veće povećanje broja dolazaka u odnosu na povećanje noćenja rezultiralo je kraćim zadržavanjem, što je rezultiralo i smanjenjem zauzetosti kapaciteta za 0,92%, dok je u isto vrijeme povećana prosječno ostvarena cijena za 12,36% te je povećan prihod smještaja po kamp jedinici za 11,33% na temelju zauzetosti kamp jedinica na bazi dana otvorenosti. Ovakvi rezultati ključnih tržišnih pokazatelja posljedica su pojačanih marketinških aktivnosti i strateški planiranih ulaganja u ključne kanale prodaje. Također investicijska ulaganja u poboljšanje kvalitete smještajnih jedinica svakako su pridonijela povećanju ostvarenih fizičkih i financijskih rezultata poslovanja.

Broj noćenja i prihod smještaja po kamp jedinici u kampu "Park Soline" u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



Napomene:
RevPAR - Prihod smještaja po kamp jedinici predstavlja prihod od smještaja podijeljen sa brojem raspoloživih kamp jedinica u radnom razdoblju

Ključni tržišni pokazatelji kampa "Park Soline"

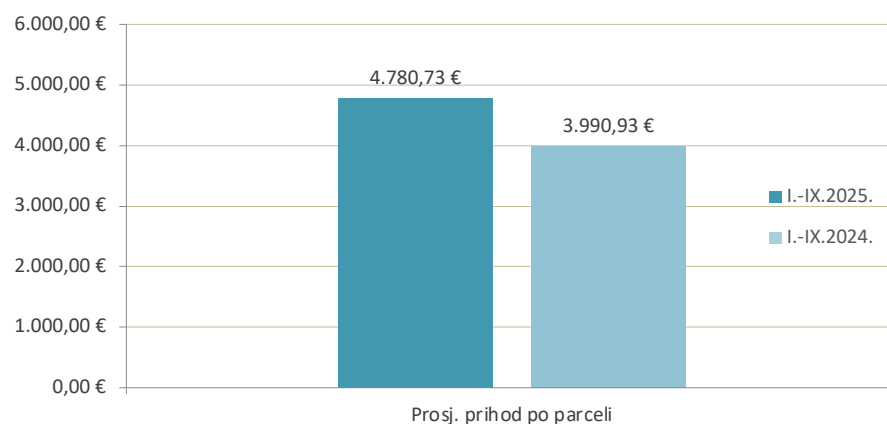
	I.-IX.2025.	I.-IX.2024.	2025./2024.
Smještajni kapaciteti:			
Broj kamp jedinica	1.130	1.130	0,00%
Broj osoba	3.390	3.390	0,00%
Fizički promet:			
Broj noćenja	331.459	318.010	4,23%
Broj prodanih kamp jedinica	123.024	124.167	-0,92%
Godišnja zauzetost kamp jedinica (%)	29,83%	30,02%	-0,65%
Zauzetost kamp jedinica na bazi dana otvorenosti (%)	59,49%	60,04%	-0,92%
Financijski rezultati:			
Ukupan poslovni prihod kampa	7.821.859,72 €	7.024.637,90 €	11,35%
Fiksni zakup (agencije):			
Prihod fiksnog zakupa	473.292,17 €	490.884,95 €	-3,58%
Pros. prihod po parceli	4.780,73 €	3.990,93 €	19,79%
Udio u uk. poslovnom prihodu kampa	6,1%	7,0%	-13,41%
Broj parcela:	99	123	-19,51%
Paušal:			
Prihod od paušala	1.948.167,50 €	1.736.910,30 €	12,16%
Pros. prihod po parceli	6.184,66 €	5.461,98 €	13,23%
Udio u uk. poslovnom prihodu kampa	24,9%	24,7%	0,73%
Broj parcela:	315	318	-0,94%
Individualci:			
Prihod od individualaca	1.140.566,21 €	1.054.366,13 €	8,18%
Pros. prihod po parceli	2.557,32 €	2.516,39 €	1,63%
Udio u uk. poslovnom prihodu kampa	14,6%	15,0%	-2,85%
Broj parcela:	446	419	6,44%
Mobilne kućice:			
Prihod od mobilnih kućica	3.899.146,01 €	3.401.836,39 €	14,62%
Pros. prihod po mobilnoj kućici	14.441,28 €	12.599,39 €	14,62%
Udio u uk. poslovnom prihodu kampa	49,8%	48,4%	2,94%
Broj mobilnih kućica:	270	270	0,00%
Ostale usluge:			
Prihod od ostalih usluga	360.687,83 €	340.640,13 €	5,89%
Pros. prihod po parceli	319,19 €	301,45 €	5,89%
Udio u uk. poslovnom prihodu kampa	4,6%	4,8%	-4,91%
Ukupan broj parcela:	1130	1130	0,00%
Financijski rezultati:			
Prosječna ostvarena cijena kamp jedinice (ADR) *	63,12 €	56,17 €	12,36%
Prihod smještaja po kamp jedinici (RevPAR) na bazi 366 dana **	18,83 €	16,86 €	11,63%
Prihod smještaja po kamp jedinici (RevPAR) na bazi dana otvorenosti **	37,55 €	33,73 €	11,33%

Napomene:

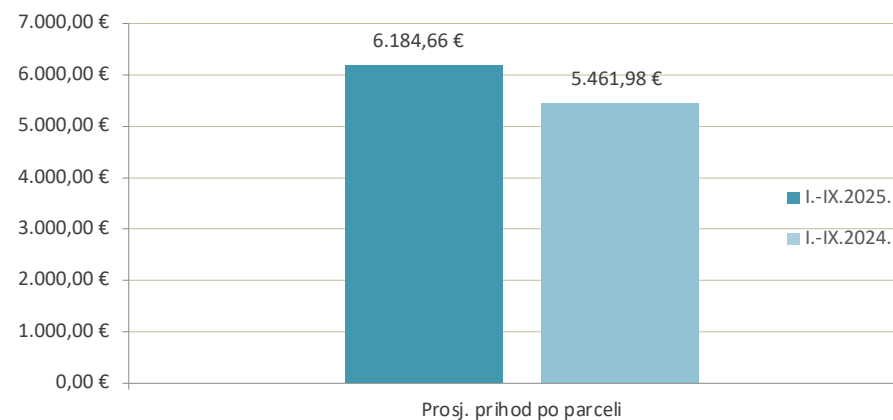
* ADR - Prosječna ostvarena cijena kamp jedinice izračunata je na temelju prihoda od smještaja u kampu i broja prodanih kamp jedinica.

** RevPAR - Prihod smještaja po kamp jedinici predstavlja prihod od smještaja podijeljen sa brojem raspoloživih kamp jedinica u datom razdoblju (366 dana; broj dana otvorenosti)

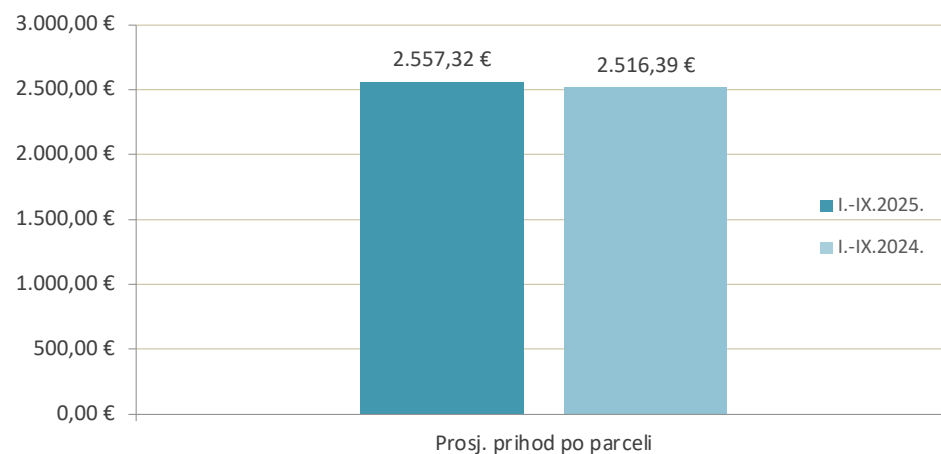
Prosječno ostvareni prihod po parceli fiksnog zakupa u kampu Park Soline u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



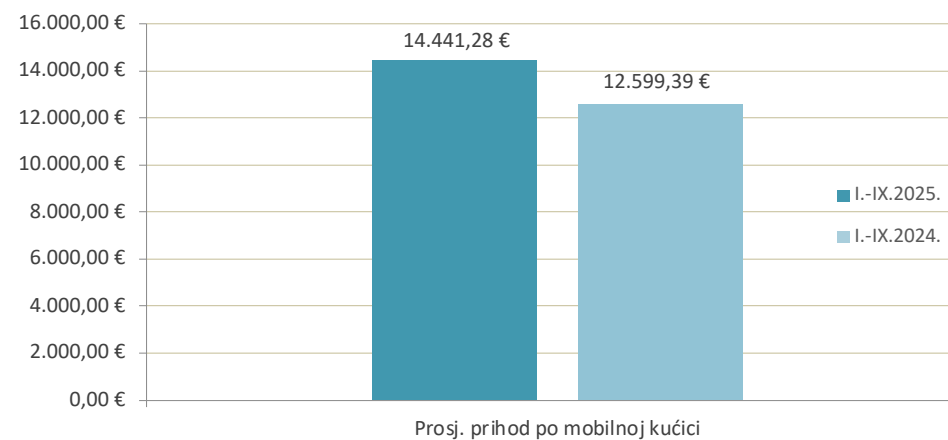
Prosječno ostvareni prihod po parceli od paušala u kampu Park Soline u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



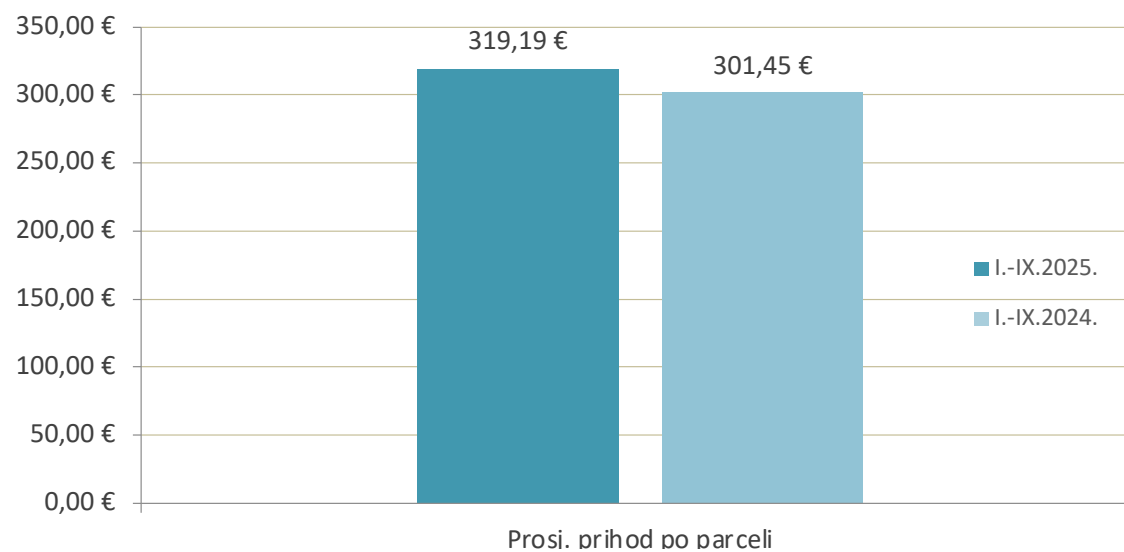
Prosječno ostvareni prihod po parceli - individualci u kampu Park Soline u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



Prosječno ostvareni prihod po mobilnoj kućici u kampu Park Soline u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



Prosječno ostvareni prihod ekstra usluga po parceli u kampu Park Soline u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



4.4. POSLOVNO-TRGOVAČKI CENTAR CITY GALLERIA

Poslovno-trgovački centar City Galleria smješten je u visoko rezidencijalnom području u neposrednom središtu grada Zadra, na svega 10 minuta hoda udaljenosti od stare gradske jezgre. Kvalitetna lokacija objekta i omeđenost nekim od glavnih gradskih prometnica osiguravaju Poslovno - trgovačkom centru City Galleria iznimnu vidljivost i laku dostupnost velikom broju lokalnih stanovnika, te stranim posjetiteljima.

Sa danom 30. rujna 2025. godine aktivno je bilo ukupno 36 ugovora o zakupu poslovnih prostora, odnosno stopa popunjenosti iznosila je 99,76% izražene neto iznajmljive površine centra. Kupnjom poslovnih prostora, Društvo je osiguralo dodatnih 289,96 m² poslovnih prostora za zakup, čime je ukupna neto iznajmljiva površina svih poslovnih prostora u vlasništvu Društva povećana na 9.735,28 m² dok stopa popunjenosti svih poslovnih prostora na dan 30. rujna 2025. godine iznosi 99,19%.

Poslovni rezultati ostvareni u prva tri kvartala 2025. godine prikazuju stabilan, kontinuiran rast ključnih tržišnih pokazatelja u navedenom razdoblju. Poslovni prihodi Poslovno-trgovačkog centra City Galleria ostvareni kroz zakup poslovnih prostora, zajedničke troškove, korištenje zajedničkih dijelova centra, zakup oglasnih prostora, prihode garaže, te zakup poslovnih prostora u Fazi 1 Centra iznose 1.707.804,55 EUR. Ostali poslovni prihodi u izvještajnom razdoblju iznose 6.293,93 EUR, čime

ukupno ostvareni prihodi u gledanom razdoblju iznose 1.714.098,48 EUR. Ukupni prihodi ostvareni u devet mjeseci 2024. godine iznosili su 1.629.288,25 EUR, što predstavlja ostvareni rast od 5,21% u istom razdoblju 2025. godine.

U kategoriji prihoda od zakupa poslovnih prostora u izvještajnom razdoblju u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, zabilježen je rast po stopi od 3,82%, dok je u kategoriji prihoda od zajedničkih troškova zabilježen rast od 0,69%. Kategorija prihoda od korištenja zajedničkih dijelova centra u odnosu na rezultat ostvaren u prva tri kvartala 2024. godine također bilježi rast, po stopi od 7,31%. Prihodi od zakupa oglasnih prostora na istoj su razini u odnosu na gledano razdoblje prethodne godine, dok je u kategoriji prihoda od garaže zabilježen rast po stopi od čak 27,28%. Poslovni prihodi od zakupa poslovnih prostora u susjednoj Fazi 1 Centra u prvih devet mjeseci 2025. godine bilježe blagi pad od 0,24% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine.

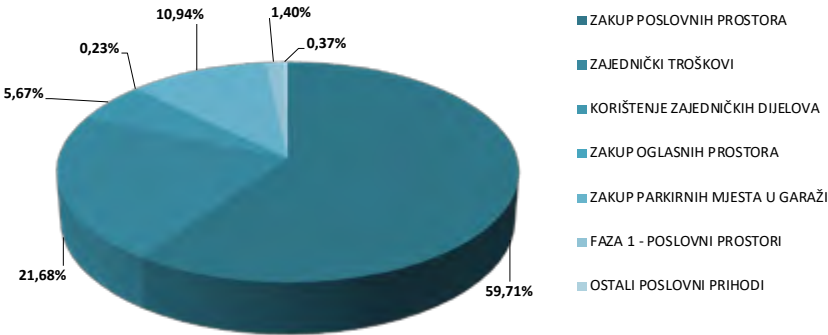
Posjećenost javne podzemne garaže centra u devet mjeseci 2025. godine iznosila je 552.809 vozila, dok je u istom periodu 2024. godine zabilježeno 547.354 vozila, što predstavlja rast od 1% u izvještajnom razdoblju.

Poslovni prihodi Poslovno-trgovačkog centra City Galleria u Zadru za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

OZNAKA	OPIS	BROJ AKTIVNIH UGOVORA	POVRŠINA m²	PRIHODI 01.-09./2025.	%	PRIHODI 01.-09./2024.	%	INDEKS 2025./2024.
1.	ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA	36	9445,32*	1.023.437,23 €	59,71%	985.799,85 €	60,50%	104
2.	ZAJEDNIČKI TROŠKOVI	34	6648,73**	371.688,40 €	21,68%	369.148,71 €	22,66%	101
3.	KORIŠTENJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	26	1.512,50	97.104,64 €	5,67%	90.487,90 €	5,55%	107
4.	ZAKUP OGLASNIH PROSTORA	8	130,98	4.024,35 €	0,23%	4.024,36 €	0,25%	100
5.	ZAKUP PARKIRNIH MJESTA U GARAŽI	410***	10.863,50	187.527,64 €	10,94%	147.331,30 €	9,04%	127
6.	FAZA 1 - POSLOVNI PROSTORI	6	289,96	24.022,29 €	1,40%	24.079,03 €	1,48%	100
PRIHODI:				1.707.804,55 €	99,63%	1.620.871,15 €	99,48%	105
7.	OSTALI POSLOVNI PRIHODI			6.293,93 €	0,37%	8.417,10 €	0,52%	75
SVEUKUPNO PRIHODI				1.714.098,48 €	100,00%	1.629.288,25 €	100,00%	105

* Ukupna neto iznajmljiva površina centra
** Ukupna neto iznajmljiva površina za obračun ZT
*** Broj parkirnih mjesta u garaži

PREGLED PRIHODA 01.-09./2025.



Sažetak ključnih tržišnih rezultata poslovanja Poslovno-trgovačkog centra City Galleria

Poslovno – trgovački centar City Galleria je tijekom devet mjeseci 2025. godine ostvario najbolje financijske rezultate od osnutka, uz rast prihoda i visoku popunjenost prostora od gotovo 100%. Unatoč izazovnom makroekonomskom okruženju, real-estate sektor zadržao je stabilnost poslovanja i profitabilnost, pri čemu su ključni pokretači rezultata bili rast zakupnina, efikasno upravljanje prostorima i povećanje prihoda od garažnih usluga.

Poslovno - trgovački centar City Galleria najveći dio prihoda ostvaruje kroz davanje u zakup poslovnih prostora. Prosječna ostvarena zakupnina po metru kvadratnom aktivnog poslovnog prostora u gledanom razdoblju iznosila je 12,07 EUR/m² mjesečno. Ostali prihodi ostvareni su sa osnova obračuna zajedničkih troškova (obračunato na površinu od 6.648,73 m²), davanja u zakup i komercijalno korištenje zajedničkih prostora poslovno - trgovačkog centra (ukupno 1.512,50 m²), naplate jednokratnog parkiranja i davanja u zakup parkirnih mjesta u podzemnoj garaži centra (ukupne površine 10.863,50 m²), davanja u zakup poslovnih prostora u Fazi 1 objekta (ukupna površina 289,96 m²), te u najmanjem dijelu davanja u zakup oglasnih prostora na fasadi centra (ukupna površina 130,98 m²). Ukupni prihodi ostvareni u devet mjeseci 2025. godine bilježe rast od 5,21% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

U segmentu upravljanja javnom podzemnom garažom, koja raspolaže s 410 parkirnih mjesta, ostvaren je promet od 552.809 vozila, što predstavlja rast posjećenosti od 1% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Ostvareni prihodi garaže od jednokratnog parkiranja; mjesečnih, tjednih i dnevnih karti; godišnje pretplate i zakupljenih parkirnih mjesta u izvještajnom razdoblju iznosili su 187.527,64 EUR, a prosječan prihod po parkirnom mjestu iznosi 457,38 EUR, što je rast od 27,28% u usporedbi s godinom ranije.



Ključni tržišni pokazatelji real estate sektora - City Galleria

RAZDOBLJE	I.-IX. 2025.	I.-IX. 2024.	2025./2024.
Poslovni kapaciteti:			
Poslovni prostori - površina (m ²)	9.445,32	9.445,32	0%
Zajednički troškovi - površina (m ²)	6.648,73	6.648,73	0%
Zajednički dijelovi centra - površina (m ²)	1.512,50	1.506,30	0,41%
Oglasni prostori - površina (m ²)	130,98	130,98	0%
Garaža - površina (m ²)	10.863,50	10.863,50	0%
Poslovni promet:			
Poslovni prostori - broj aktivnih ugovora	36	36	0%
Zajednički troškovi - broj aktivnih ugovora	34	34	0%
Zajednički dijelovi centra - broj aktivnih ugovora	26	24	8,33%
Oglasni prostori - broj aktivnih ugovora	8	8	0%
Garaža - broj parkirnih mjesta	410	410	0%
Garaža - promet vozila	552.809	547.354	1,00%
Financijski rezultati (u EUR):			
Prosječna ostvarena mjesečna zakupnina po m ² poslovnog prostora (AMR) *	12,07 €	11,57 €	4,32%
Prosječna ostvarena zakupnina po m ² poslovnog prostora za period	108,63 €	104,12 €	4,32%
Prosječni prihod garaže po parkirnom mjestu za period**	457,38 €	359,34 €	27,28%

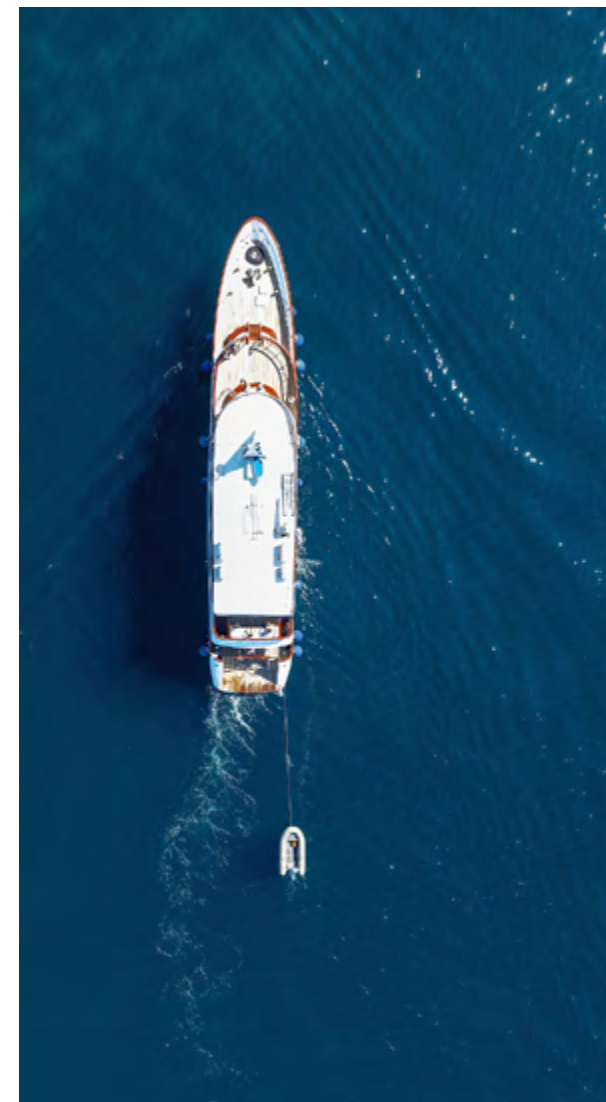
Napomene:

* AMR - Average Monthly Rent - Prosječna ostvarena mjesečna cijena m² poslovnog prostora izračunata je na temelju prihoda od zakupnina poslovnih prostora i neto raspoložive površine aktivnih prostora.

** Prihod garaže po parkirnom mjestu predstavlja ukupan prihod garaže podijeljen sa brojem raspoloživih parkirnih mjesta u datom razdoblju.

4.5. ILIRIJA TRAVEL

Ilirija Travel kao destinacijska menadžment kompanija u devet mjeseci 2025. godine nastavila je s razvojem novih usluga i sadržaja kroz agenciju kojom Društvo stvara integriran i komplementaran turistički proizvod i nudi dodatne usluge. Iako je u odnosu na prethodnu godinu zabilježen blagi pad ukupnih pokazatelja, realiziranih i kroz profitne centre ostalih sektora, agencijski segment i profitni centri Ilirije Travel pokazali su stabilnost i otpornost poslovanja. Posebno se ističu brod Nada, koji je ostvario značajno povećanje prihoda i broja putnika, potom agroturizam koji je zabilježio rast prihoda zahvaljujući širenju ponude i povećanom interesu individualnih i grupnih gostiju, a stabilnost poslovanja pokazao je i agencijski segment Ilirija Travel čime je potvrđena stabilnost agencijskog dijela poslovanja unatoč izazovnim tržišnim okolnostima.



Realizirana poslovna događanja u razdoblju 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem 2024. godine

	Broj događanja 2025.	Broj događanja 2024.	INDEKS 2025./2024.	Broj osoba 2025.	Broj osoba 2024.	INDEKS 2025./2024.	Prihod 2025.	Prihod 2024.	INDEKS 2025./2024.
							1	1	
TOTAL	233	239	97.49	27.995	31.093	90.04	1.284.418,76 EUR	1.365.604,80 EUR	94.05

5. FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA NA RAZINI DRUŠTVA

5.1. FINANCIJSKO-OPERATIVNI REZULTATI POSLOVANJA PO SEKTORIMA

5.1.1. HOTELIJERSTVO

(u EUR)	I.-IX.2025.	I.-IX.2024.	2025./2024.
HOTELIJERSTVO - BIOGRAD			
Poslovni prihodi	8.801.718,86 €	8.225.685,75 €	7,00%
Prihod od pansiona	7.330.902,76 €	6.862.408,63 €	6,83%
TRevPAR *	24.247,16 €	22.660,29 €	7,00%
Operativni troškovi poslovanja **	5.961.948,46 €	5.479.938,36 €	8,80%
Bruto operativna dobit (GOP) ***	2.839.770,40 €	2.745.747,39 €	3,42%
GOP po smještajnoj jedinici	7.823,06 €	7.564,04 €	3,42%
GOP marža *****	32,3%	33,4%	-3,34%
Kapitalna ulaganja	1.756.957,43 €	151.099,24 €	1062,78%
HOTELIJERSTVO - SV. FILIP I JAKOV			
Poslovni prihodi	865.041,55 €	741.442,91 €	16,67%
Prihod od pansiona	814.463,57 €	680.707,64 €	19,65%
TRevPAR *	12.014,47 €	10.297,82 €	16,67%
Operativni troškovi poslovanja **	662.274,20 €	528.432,54 €	25,33%
Bruto operativna dobit (GOP) ***	202.767,35 €	213.010,37 €	-4,81%
GOP po smještajnoj jedinici	2.816,21 €	2.958,48 €	-4,81%
GOP marža *****	23,4%	28,7%	-18,41%
Kapitalna ulaganja	418.831,87 €	93.767,55 €	346,67%
HOTELIJERSTVO - UKUPNO ILIRIJA d.d.			
Poslovni prihodi	9.666.760,41 €	8.967.128,66 €	7,80%
Prihod od pansiona	8.145.366,33 €	7.543.116,27 €	7,98%
TRevPAR *	22.222,44 €	20.614,09 €	7,80%
Operativni troškovi poslovanja **	6.624.222,66 €	6.008.370,90 €	10,25%
Bruto operativna dobit (GOP) ***	3.042.537,75 €	2.958.757,76 €	2,83%
GOP po smještajnoj jedinici	6.994,34 €	6.801,74 €	2,83%
GOP marža *****	31,5%	33,0%	-4,61%
Kapitalna ulaganja	2.175.789,30 €	244.866,79 €	788,56%

U devet mjeseci 2025. godine, hotelijerstvo Društva ostvarilo je 9.666.760 EUR poslovnih prihoda, što predstavlja rast od 7,80% u odnosu na ostvareni prihod od 8.967.128,66 EUR u istom razdoblju 2024. godine. Istovremeno, operativni troškovi hotelijerstva porasli su za 10,25%, s 6.008.370,90 EUR u istom razdoblju 2024. godini na 6.624.222,66 EUR u 2025. godini.

Unatoč rastu troškova, zahvaljujući rastu prihoda i optimizaciji poslovanja, bruto operativna dobit (GOP) na razini hotelijerstva iznosila je 3.042.537,75 EUR, što predstavlja povećanje od 2,83% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

GOP po smještajnoj jedinici iznosio je 6.994,34 EUR, također s rastom od 2,83%, dok je GOP marža smanjena za 4,61%, s 33,0% na 31,5%, kao rezultat intenzivnijeg rasta operativnih troškova u odnosu na prihode.

Napomene:

Hotelijerstvo u Biogradu obuhvaća hotele Ilirija, Adriatic i Kornati, Lavanda bar te bazen i zabavno sportski centar, a hotelijerstvo u Sv. Filip i Jakovu se odnosi na hotel Villa Donat.

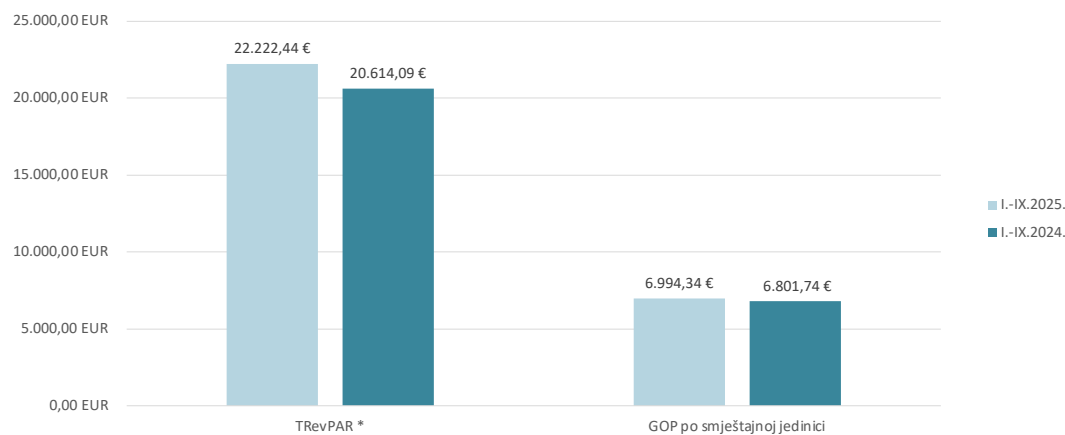
* TRevPAR (ukupni godišnji prihod po smještajnoj jedinici) označava ukupni poslovni prihod hotelijerstva podijeljen sa brojem fizičkih smještajnih jedinica.

** Operativni troškovi poslovanja uključuju troškove sirovina i materijala, troškove usluga, bruto plaće i ostale troškove poslovanja, a ne uključuju amortizaciju, financijske rashode i izvanredne rashode.

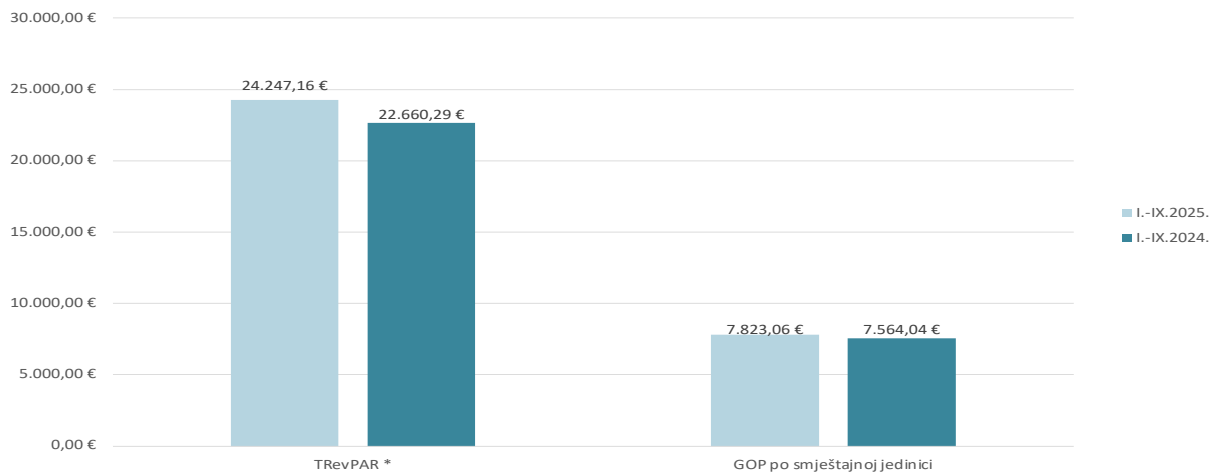
*** GOP označava bruto operativnu dobit hotelijerstva prije alokacije troškova zajedničkih službi, te se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi (prije alokacije, bez amortizacije i fiksnih troškova).

**** GOP marža se izračunava stavljanjem u odnos iznosa GOP-a prije alokacije troškova zajedničkih službi i poslovnog prihoda.

Ukupni prihod po smještajnoj jedinici (TrevPAR) i GOP po smještajnoj jedinici u hotelima Ilirije d.d. u razdoblju I-IX 2025 i I-IX 2024. godine



Ukupni prihodi po smještajnoj jedinici (TrevPAR) i GOP po smještajnoj jedinici u hotelima u Biogradu na Moru u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024. godine



5.1. FINANCIJSKO-OPERATIVNI REZULTATI POSLOVANJA PO SEKTORIMA

5.1.2. NAUTIKA

Marina Kornati, restoran "Marina Kornati" i Nautički sajam predstavljaju poslovni profitni centar Nautika Društva.

Prihod po profitnim centrima za devet mjeseci 2025. godine iznosi:

- Marina Kornati: 7.703.104,00 EUR
- Restoran "Marina Kornati": 521.874,00 EUR
- Nautički sajam: 499.693,00 EUR

Sektor nautike u devet mjeseci 2025. godine na realizirao je svukupne prihod u iznosu od 8.724.671,00 EUR.

Najznačajniji doprinos prihoda, kao i udjel u istom, cijelog nautičkog sektora Društva jest prihod Marine Kornati. U devet mjeseci tekuće poslovne godine realiziran je u iznosu 7.703.104,00 EUR s ostvarenom stopom rasta od 8% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, što je ujedno i najveći ostvareni prihod Marine Kornati za izvještajno razdoblje do sad. Utjecaj na rast prihoda Marine Kornati imao je rast prihoda od ugovornog veza, koji za izvještajno razdoblje iznosi 5.882.660,00 EUR i u odnosu na isti period u 2024. godini veći je za 8%. Osim ugovornog veza i ostale stavke prihoda Marine Kornati ostvarile su rast odnosno prihod od dnevnog veza rastao je za 15%, prihod od poslovne suradnje za 7%, prihod od lučkog servisa za

3% i prihoda od parkinga za 2%.

Osim poslovne jedinice Marine Kornati i nautički sajam ostvario je rast prihoda od 33% dok je prihod restorana "Marina Kornati" rastao za 17%.

Snažan rast poslovnih prihoda na razini svih profitnih centara nautičkog sektora praćen je i rastom bruto operativne dobiti, koja za cijeli nautički sektor iznosi 5.793.404,00 EUR, što je stopa rasta od 6% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Rast bruto operativne dobiti praćen je rastom GOP-a po vezu koji za izvještajno razdoblje iznosi 7.197,00 EUR dok GOP marže iznosi 66%.

Gljučni financijski pokazatelji nautike

(u EUR)	I.-IX.2025.	I.-IX.2024.	2025./2024.
NAUTIKA UKUPNO			
Poslovni prihodi	8.724.671,00 €	8.062.177,00 €	8%
Poslovni prihod po vezu	10.838,10 €	10.015,13 €	8%
Operativni troškovi poslovanja*	2.931.267,00 €	2.619.755,00 €	12%
GOP **	5.793.404,00 €	5.442.422,00 €	6%
GOP po vezu	7.196,78 €	6.760,77 €	6%
GOP marža ***	66%	68%	-2%
Kapitalna ulaganja	73.493,00 €	82.860,00 €	-11%
MARINA KORNATI			
Poslovni prihodi	7.703.104,00 €	7.240.075,00 €	6%
Poslovni prihod po vezu	9.569,07 €	8.993,88 €	6%
Operativni troškovi poslovanja *	2.110.549,00 €	1.940.301,00 €	9%
GOP **	5.592.555,00 €	5.299.774,00 €	6%
GOP po vezu	6.947,27 €	6.583,57 €	6%
GOP marža ***	73%	73%	-1%
RESTORAN MARINA KORNATI			
Poslovni prihodi	521.874,00 €	445.043,00 €	17%
Operativni troškovi poslovanja *	568.655,00 €	463.184,00 €	23%
GOP **	-37.305,00 €	-8.647,00 €	331%
GOP marža ***	-7%	-2%	268%
NAUTIČKI SAJAM			
Poslovni prihodi	499.693,00 €	377.059,00 €	33%
Operativni troškovi poslovanja *	261.387,00 €	225.312,00 €	16%
GOP **	238.306,00 €	151.747,00 €	57%
GOP marža ***	48%	40%	19%

Napomene:

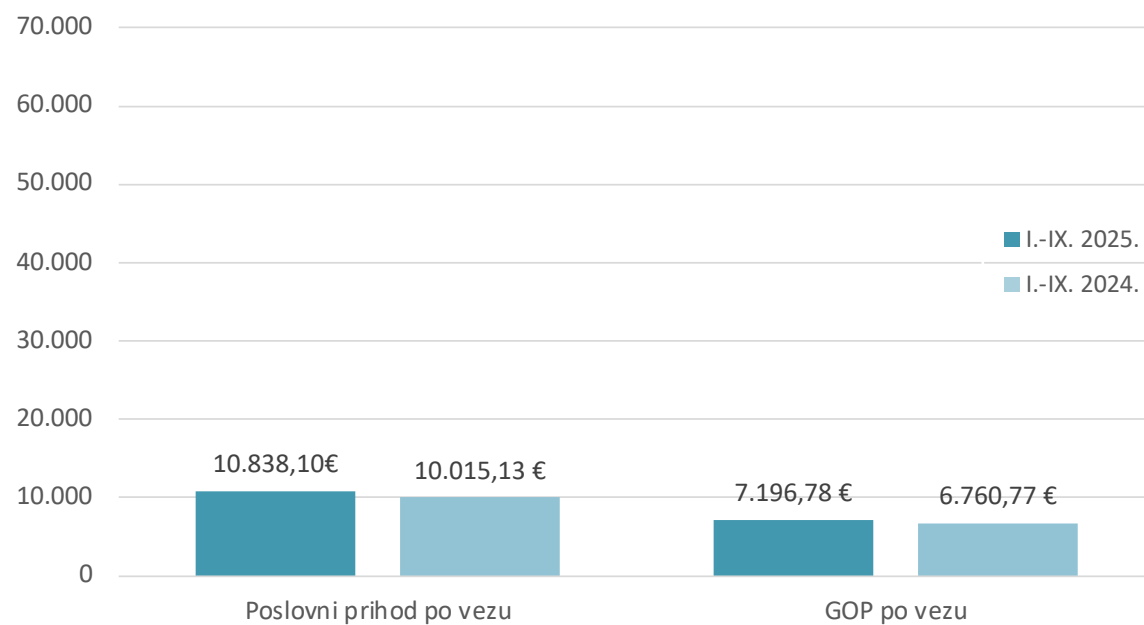
Nautiku Ilirije d.d.čine tri poslovne jedinice Marina Kornati, Nautički sajam i restoran "Marina Kornati".

* Operativni troškovi poslovanja uključuju troškove sirovina i materijala, troškove usluga, bruto plaće i ostale troškove poslovanja, a ne uključuju amortizaciju, financijske rashode i izvanredne rashode.

** GOP (eng. Gross Operating Profit) označava bruto operativnu dobit nautike prije alokacije troškova zajedničkih službi, te se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi (prije alokacije, bez amortizacije i fiksnih troškova).

*** GOP marža se izračunava stavljanjem u odnos iznosa GOP-a prije alokacije troškova zajedničkih službi i poslovnog prihoda

Ukupan poslovni prihod i bruto operativna dobit (GOP) po vezu Nautike Ilirije d.d.
u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



5.1. FINANCIJSKO-OPERATIVNI REZULTATI POSLOVANJA PO SEKTORIMA

5.1.3. KAMPING

(u EUR)	I.-IX.2025.	I.-IX.2024.	2025./2024.
KAMPING UKUPNO			
Poslovni prihodi	8.471.961,17 €	7.672.624,63 €	10,42%
TRevPAR *	7.497,31 €	6.789,93 €	10,42%
Operativni troškovi poslovanja **	3.250.123,65 €	3.136.772,38 €	3,61%
GOP ***	5.221.837,52 €	4.535.852,25 €	15,12%
GOP po smještajnoj jedinici	4.621,10 €	4.014,03 €	15,12%
GOP marža ****	61,64%	59,12%	4,26%
Kapitalna ulaganja	302.613,29 €	629.451,31 €	-51,92%
KAMP PARK SOLINE			
Poslovni prihodi	7.821.859,72 €	7.024.637,90 €	11,35%
TRevPAR *	6.922,00 €	6.216,49 €	11,35%
Operativni troškovi poslovanja **	3.487.529,70 €	2.512.183,09 €	38,82%
GOP ***	4.334.330,02 €	4.512.454,81 €	-3,95%
GOP po smještajnoj jedinici	3.835,69 €	3.993,32 €	-3,95%
GOP marža ****	55,4%	64,2%	-13,74%
RESTORAN PARK SOLINE			
Poslovni prihodi	650.101,45 €	647.986,73 €	0,33%
Operativni troškovi poslovanja **	677.860,43 €	624.589,29 €	8,53%
GOP ***	-27.758,98 €	23.397,44 €	-218,64%
GOP marža ****	-4,3%	3,6%	-218,26%

Napomene:

Kamping uključuje kamp te restoran u kampu Park Soline. * TRevPAR - Ukupni prihod po kamp jedinici označava ukupni poslovni prihod kampinga (odnosno kampa) podijeljen sa brojem fizičkih kamp jedinica.

** Operativni troškovi poslovanja uključuju troškove sirovina i materijala, troškove usluga, bruto plaće i ostale troškove poslovanja, a ne uključuju amortizaciju, financijske rashode i izvanredne rashode.

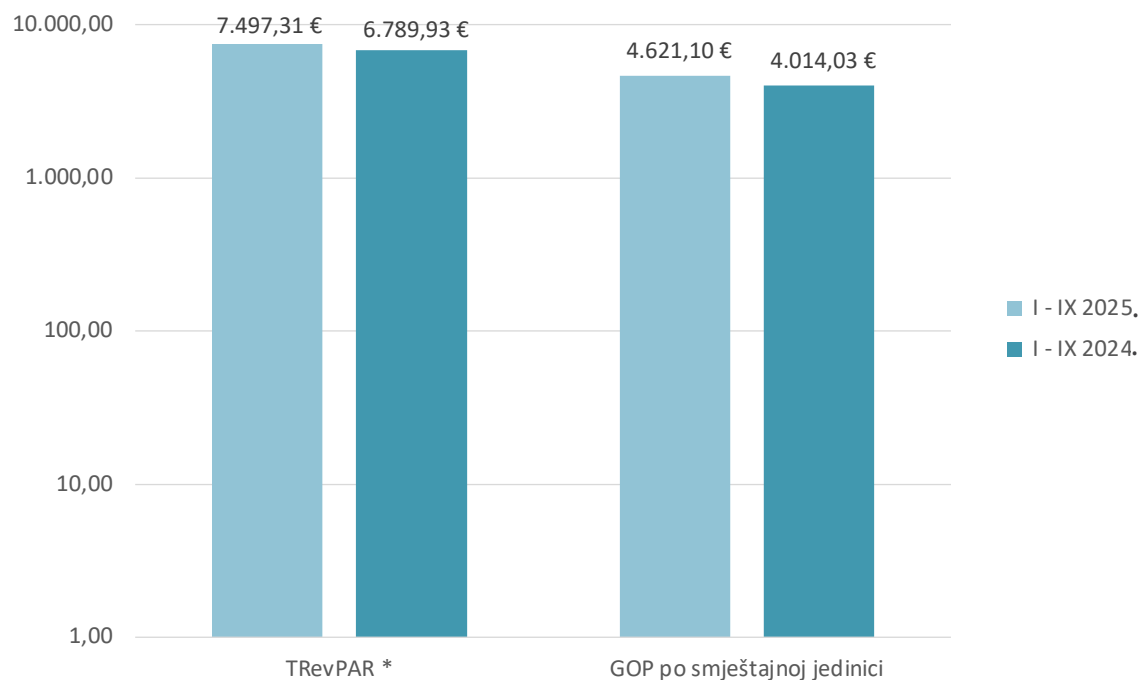
*** GOP (eng. Gross Operating Profit) označava bruto operativnu dobit kampinga / kampa / restorana prije alokacije troškova zajedničkih službi, te se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi (prije alokacije, bez amortizacije i fiksnih troškova). **** GOP marža se izračunava stavljanjem u odnos iznosa GOP-a kampinga / kampa / restorana prije alokacije troškova zajedničkih službi i poslovnog prihoda.

Kamping Društva u devet mjeseci u 2025. godine ostvario je 8.471.961,17 poslovnog prihoda, što je za 10,42% više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Prije svega ostvaren je porast prihoda kod vlastitih mobilnih kućica gdje je zabilježena stopa rasta od 15% i porast prihoda ukupnog paušala za 12%.

Operativni troškovi na razini cijelog kampa povećali su se za 3,61% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kao posljedica povećanja troškova usluga održavanja opreme za 74%, troška potrošnog materijala za 13% i troška neproizvodnih usluga 46%.

Za devet mjeseci 2025. godine kapitalna ulaganja iznose 302.613,29 EUR izvršena u unapređenje konkurentnosti i kvalitetu usluga.

TrevPAR i GOP kampinga po kamp jedinici kampa Park Soline u razdoblju I-IX 2025. i I-IX 2024.



Napomene:

* TrevPAR označava ukupni poslovni prihod kampinga podijeljen sa brojem fizičkih kamp jedinica.

GOP označava bruto operativnu dobit kampinga prije alokacije troškova zajedničkih službi, te se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi (prije alokacije, bez amortizacije i fiksnih troškova).

5.1. FINANCIJSKO-OPERATIVNI
REZULTATI POSLOVANJA PO
SEKTORIMA

5.1.4. POSLOVNO-TRGOVAČKI
CENTAR CITY GALLERIA

(u EUR)	I.-IX. 2025.	I.-IX. 2024.	2025./2024.
Poslovni prihodi	1.714.098,48 €	1.629.288,25 €	5,21%
Operativni troškovi poslovanja *	843.178,07 €	793.756,51 €	6,23%
GOP **	870.920,41 €	835.531,74 €	4,24%
GOP marža ***	50,81%	51,28%	-0,92%
Kapitalna ulaganja	23.586,20 €	81.508,40 €	-71,06%

Ukupni poslovni prihodi Poslovno-trgovačkog centra City Galleria za razdoblje siječanj–rujan 2025. godine iznosili su 1.714.098,48 EUR. Od toga, prihodi iz osnovne djelatnosti – zakupa poslovnih prostora, zajedničkih troškova, korištenja zajedničkih dijelova, zakupa oglasnih površina, prihoda garaže i prostora u Fazi 1 – iznosili su 1.707.804,55 EUR, dok ostali poslovni prihodi čine dodatnih 6.293,93 EUR. Uspoređujući s istim razdobljem prethodne godine, riječ je o rastu od 5,21%.

Operativni troškovi poslovanja Poslovno–trgovačkog centra City Galleria, bez amortizacije, financijskih i izvanrednih rashoda, iznosili su 843.178,07 EUR, što predstavlja povećanje od 6,23% u odnosu na 2024. godinu (793.756,51 EUR). Glavni uzroci rasta troškova identificirani su u segmentima troškova rada i povećanih operativnih izdataka.

Operativna bruto dobit za izvještajno razdoblje iznosi 870.920,41 EUR, prije alokacije troškova zajedničkih službi, što odgovara bruto marži od 50,81%. Ova razina profitabilnosti potvrđuje stabilnost i učinkovitost poslovnog modela centra u izazovnim tržišnim uvjetima.

Napomene:
* Operativni troškovi poslovanja uključuju troškove sirovina i materijala, troškove usluga, bruto plaće i ostale troškove poslovanja, a ne uključuju amortizaciju, financijske rashode i izvanredne rashode.
** GOP (eng. Gross Operating Profit) označava bruto operativnu dobit real estate sektora prije alokacije troškova zajedničkih službi, te se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi (prije alokacije, bez amortizacije i fiksnih troškova).
*** GOP marža se izračunava stavljanjem u odnos iznosa GOP-a real estate sektora prije alokacije troškova zajedničkih službi i poslovnog prihoda.

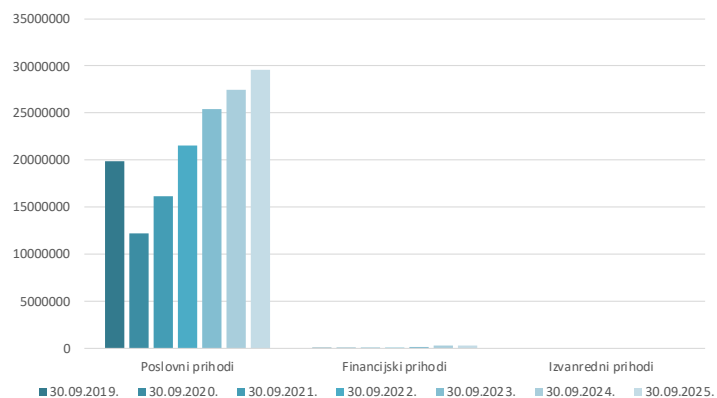
5. FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA NA RAZINI DRUŠTVA

5.2.1. REZULTATI FINANCIJSKOG POSLOVANJA DRUŠTVA

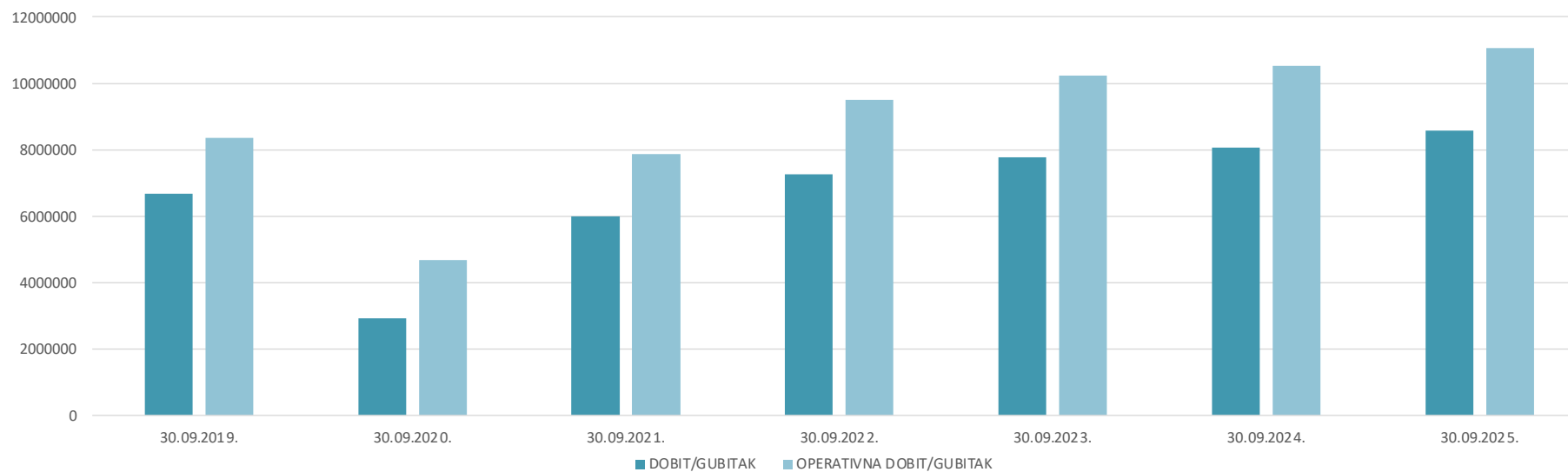
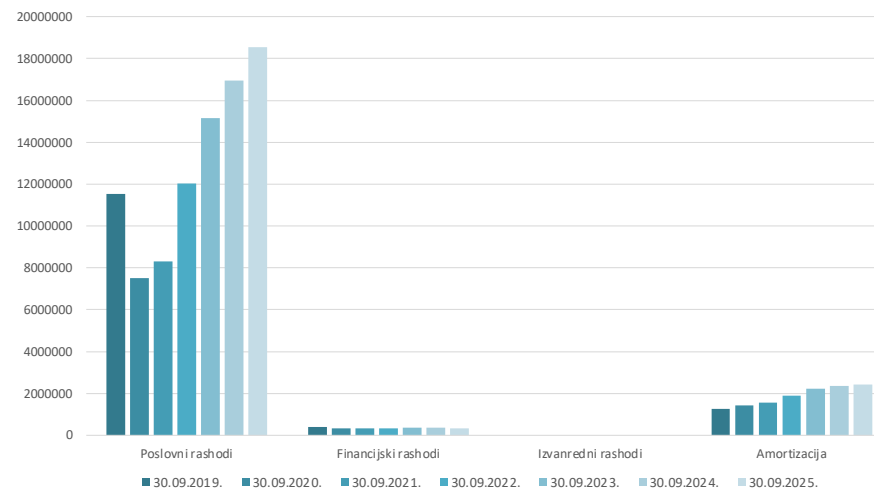
Pregled financijskih rezultata poslovanja u razdoblju 01.01.-30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem od 2019. do 2024. godine

(EUR)								
Opis	30.09.2019.	30.09.2020.	30.09.2021.	30.09.2022.	30.09.2023.	30.09.2024.	30.09.2025.	Indeks 2025./2024.
Poslovni prihodi	19.888.367,12	12.207.524,67	16.169.777,00	21.520.501,27	25.399.606,16	27.481.001,01	29.605.398,77	107,73
Financijski prihodi	6.772,37	12.186,95	2.209,16	3.688,93	128.037,89	243.210,89	260.874,61	107,26
Izvanredni prihodi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
UKUPNO PRIHODI	19.895.139,49	12.219.711,62	16.171.986,16	21.524.190,20	25.527.644,05	27.724.211,90	29.866.273,38	107,73
Poslovni rashodi	11.531.141,35	7.520.053,57	8.302.253,44	12.019.410,79	15.165.113,53	16.947.405,89	18.547.503,09	109,44
Financijski rashodi	411.433,92	348.119,37	327.038,53	320.381,54	367.972,64	353.586,10	320.446,79	90,63
Izvanredni rashodi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
Amortizacija	1.273.829,98	1.415.439,56	1.549.956,66	1.910.174,72	2.222.999,03	2.350.580,69	2.418.306,30	102,88
UKUPNO RASHODI	13.216.405,26	9.283.612,50	10.179.248,63	14.249.967,05	17.756.085,20	19.651.572,68	21.286.256,18	108,32
DOBIT/GUBITAK	6.678.734,23	2.936.099,12	5.992.737,52	7.274.223,15	7.771.558,85	8.072.639,22	8.580.017,20	106,29
OPERATIVNA DOBIT/GU- BITAK	8.357.225,77	4.687.471,09	7.867.523,56	9.501.090,48	10.234.492,63	10.533.595,12	11.057.895,68	104,98
EBITDA	8.363.998,14	4.699.658,05	7.869.732,71	9.504.779,41	10.362.530,52	10.776.806,01	11.318.770,29	105,03

PRIHODI 2019. - 2025. GODINE



RASHODI 2019. - 2025. GODINE



1.

Ukupni prihodi za devet mjeseci 2025. godine iznose 29.866.273,38 EUR i ostvarili su rast od 7,73% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, kad su iznosili 27.724.211,90 EUR, a rezultat su rasta poslovnih i financijskih prihoda.

Poslovni prihodi za izvještajno razdoblje iznose 29.605.398,77 EUR i u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine, kad su iznosili 27.481.001,01 EUR, ostvarili su rast od 7,73% kao rezultat rasta poslovnih aktivnosti odnosno poslovnih prihoda u ključnim turističkim sektorima (hotelijerstvo, nautika i kamping) i real-estate sektoru.

Prihodi od prodaje iznose 29.501.959,13 EUR i veći su za 8,26% u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine, kad su iznosili 27.250.342,27 EUR, uslijed rasta realizacije na domaćem tržištu za 4% i na stranom tržištu za 35%. Prihodi od prodaje predstavljaju 99,65% poslovnih i 98,78% ukupnih prihoda.

2.

Ukupni rashodi iznose 21.286.256,18 EUR i u usporedbi s istim razdobljem 2024. godine veći su za 8,32%

kao posljedica rasta poslovnih rashoda za 9,44% i amortizacije za 2,88%.

Poslovni rashodi u promatranom razdoblju iznose 18.547.503,09 EUR i veći su za 9,44% u usporedbi s istim razdobljem prethodne poslovne godine, kad su iznosili 16.947.405,89 EUR, a posljedica su povećanja obujma poslovnih aktivnosti i posljedično rasta troškova poslovnja odnosno troška plaća, troška sirovine i materijala i ostalih troškova.

3.

Operativna dobit Društva iznosi 11.057.895,68 EUR i veća je za 4,98% ili za 524.300,56 EUR u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je iznosila 10.533.595,12 EUR.

Dobit za izvještajno razdoblje iznosi 8.580.017,20 EUR i veća je 6,29% ili za 507.377,98 EUR u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad je iznosila 8.072.639,22 EUR.

EBITDA odnosno zarada prije amortizacije, kamata i poreza ostvarena je u iznosu od 11.318.770,29 EUR i veća je za 5,03% ili za 541.964,28 EUR u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine kad je iznosila 10.776.806,01 EUR.

EBIT odnosno zarada prije rashoda financiranja ostvarena je u iznosu od 8.900.463,99 EUR i veća je za 5,63% ili za 474.238,67 EUR u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine kad je iznosila 8.426.225,32 EUR.

U izvještajnom razdoblju Društvo je zadržalo kontinuitet rasta ključnih financijskih pokazatelja poslovanja odnosno prihoda, ukupnih i poslovnih, uz nastavak rast svih ključnih pokazatelja profitabilnosti (operativna dobit, dobit, EBITDA i EBIT) iz prvog polugodišta poslovne godine kao i u odnosu na isto razdoblje 2024. godine. Rast financijskih pokazatelja poslovanja rezulta je rast poslovnih aktivnosti u ključnim turističkim sektorima Društva uz rast prihoda real-estate sektora čime je Društvo realiziralo rast prihoda, ukupnih i poslovnih, po stopi od 7,73%. Iako su ukupni rashodi veći za 8,32%, Društvo je realiziralo rast svih ključnih pokazatelja profitabilnosti uslijed optimizacije troškova poslovanja, izuzev troška rada, koji su za izvještajno razdoblje najbolji do sada.

Financijski izvještaj Društva
na dan 30.09.2025. godine i usporedba s istim razdobljem u 2023. i 2024. godini

(EUR)

PRIHODI	2023.	2024.	INDEKS 2024./2023.	2025.	INDEKS 2025./2024.
Prihodi na domaćem tržištu	20.174.388,10	23.281.222,07	115	24.080.096,64	103
Prihodi na stranom tržištu	5.143.795,21	4.023.521,00	78	5.444.262,49	135
Ostali prihodi	81.422,85	176.257,94	216	81.039,64	46
POSLOVNI PRIHODI	25.399.606,16	27.481.001,01	108	29.605.398,77	108
FINANCIJSKI PRIHODI	128.037,89	243.210,89	190	260.874,61	107
IZVANREDNI PRIHODI	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
UKUPNO PRIHODI	25.527.644,05	27.724.211,90	109	29.866.273,38	108
RASHODI					
Troškovi sirovina, materijala i energije	3.351.061,91	3.390.739,98	101	3.722.021,71	110
Troškovi vanjskih usluga	2.846.442,72	3.335.782,74	117	3.016.990,75	90
Bruto plaće	5.906.385,34	6.658.439,13	113	7.864.566,70	118
Ostali troškovi	3.061.223,56	3.562.444,04	116	3.943.923,93	111
UKUPNO TROŠKOVI	15.165.113,53	16.947.405,89	112	18.547.503,09	109
AMORTIZACIJA	2.222.999,03	2.350.580,69	106	2.418.306,30	103
FINANCIJSKI RASHODI	367.972,64	353.586,10	96	320.446,79	91
IZVANREDNI RASHODI	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
UKUPNO RASHODI	17.756.085,20	19.651.572,68	111	21.286.256,18	108
DOBIT/GUBITAK	7.771.558,85	8.072.639,22	104	8.580.017,20	106
OPERATIVNA DOBIT/ GUBITAK	10.234.492,63	10.533.595,12	103	11.057.895,68	105
EBITDA	10.362.530,52	10.776.806,01	104	11.318.770,29	105

PRIHODI PO DJELATNOSTIMA:

Sektor hotelijerstva relizirao je prihode u iznosu od 9.666.760,41 EUR koji su veći za 8% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, kad su iznosili 8.967.128,66 EUR, a rezultat su snažnog rasta poslovnih aktivnosti kroz cijelo izvještajno razdoblje odnosno predsezonu, glavnu sezonu i posezonu iskazanih kroz rast ključnih fizičkih pokazatelja poslovanja (dolazaka i noćenja), dana popunjenosti i zauzetosti kapaciteta kao i rasta ključnih tržišnih pokazatelja poput prosječne cijene (ADR).

Sektor nautike u izvještajnom razdoblju realizirao je prihode u iznosu od 8.724.670,87 EUR koji su veći za 8% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, kad su iznosili 8.062.177,01 EUR, a rezultat su rasta prihoda u svim profitnim centrima odnosno u Marini Kornati za 6%, ugostiteljstvu za 17% i nautičkom sajmu za 33%.

Sektor kampinga relizirao je prihode u iznosu od 8.471.961,17 EUR koji su veći za 10% u usporedbi s istim

razdobljem 2024. godine, kad su realizirani u iznosu od 7.672.624,63 EUR, a rezultat su rasta prihoda u dijelu smještaja odnosno kampu „Park Soline“ za 11% koji je najvećim dijelom generiran rastom prihoda od mobilnih kućica, paušala i individualaca.

Real-estate sektor odnosno Poslovno-trgovački centar City Gleria ostvario je prihode u iznosu od 1.714.098,48 EUR koji su veći za 5% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, kad su iznosili 1.629.288,25 EUR, a rezultat su najvećim dijelom rasta prihoda od garaže i zakupa poslovnih prostora praćeni rastom od zajedničkih dijelova i zajedničkih troškova.

Destinacijska menadžment kompanija i ostali profitni centri ostvarili su prihode u iznosu od 1.027.907,84 EUR u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, kad su prihodi realizirani u iznosu od 1.149.782,46 EUR, što predstavlja smanjenje za 11% kao posljedica izostanka prihoda u ključnim profitnim centrima DMK

Ilirije Travel uslijed orijentacije Društva na događaje više dodane vrijednosti i profitabilnosti što je za posljedicu imalo smanjenje ključnih fizičkih pokazatelja (broja događaj i osoba), a posljedično se odrazilo i na realizaciju prihoda.

SVEUKUPNO: Poslovni prihodi po djelatnostima iznose 29.605.398,77 EUR i ostvarili su rast od 8% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine.

5. FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA NA RAZINI DRUŠTVA

5.2.2. FINANCIJSKO STANJE DRUŠTVA

TEMELJNI FINANCIJSKI POKAZATELJI O STANJU IMOVINE, KAPITALA, OBAVEZA I REZULTATA POSLOVANJA DRUŠTVA NA DAN 30.09.2025. GODINE

Tabelarni Pregled temeljnih pokazatelja Društva dat je unatrag od 2025. do 2015. godine (jedanaest godina) i navode se ostvareni opisani pokazatelji u apsolutnim iznosima i stopama rasta

1. VRIJEDNOST IMOVINE

Vrijednost imovine Društva na dan 30.09.2025. godine iznosi 76.253.890,52 EUR i veća je za 1.348.314,32 EUR u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je iznosila 74.905.576,20 EUR.

Vrijednost imovine Društva u odnosu na isto razdoblje 2015. godine, kada je iznosila 43.043.844,74 EUR, veća je za 33.210.045,78 EUR odnosno za 77,15%.

2. UKUPNE OBEVEZE

Ukupne obveze iznose 14.820.882,22 EUR i manje su za 767.871,83 EUR odnosno za 4,93% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad su iznosile 15.588.754,05 EUR.

Ukupne obveze zaključno s danom 30.09.2025. godine veće su za 125.707,62 EUR odnosno za 0,86% u odnosu na ukupne obveze Društva na dan 30.09.2015. godine kada su iznosile 14.695.174,60 EUR.

3. KAPITAL I REZERVE

Kapital i rezerve Društva na dan 30.09.2025. godine iznose 61.433.008,30 EUR i veći su za 2.116.186,15 EUR odnosno za 3,57% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad su iznosili 59.316.822,15 EUR.

Uspoređujući kapital i rezerve Društva na dan 30.09.2025. godine isti su porasli za 33.084.338,16 EUR odnosno za 116,71% u usporedbi s istim razdobljem 2015. godine kada su iznosili 28.348.670,14 EUR.

4. NETO DUG

Neto dug na dan 30.09.2025. godine iznosi 0,00 EUR, kao i u istom razdoblju prethodne godine, odnosno isti ne postoji.

Neto dug u istom razdoblju 2015. godine iznosio je 10.962.461,21 EUR.

5. NETO FINANCIJSKA IMOVINA

Društvo je zaključno s 30.09.2025. godine ostvarilo neto financijsku imovinu u iznosu od 2.787.240,86 EUR koja je veća za 179,63% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine kad je iznosila 996.772,79 EUR.

6. UKUPNI PRIHODI

Ukupni prihodi Društva iznose 29.866.273,38 EUR i veći su za 2.142.061,48 EUR odnosno za 7,73% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad su iznosili 27.724.211,90 EUR.

Ukupni prihodi Društva u odnosu na isto razdoblje 2015. godine, kad su iznosili 15.476.629,40 EUR, porasli su za 14.389.643,98 EUR odnosno za 92,98%.

7. OPERATIVNA DOBIT

Operativna dobit ostvarena je u iznosu od 11.057.895,68 EUR i veća je za 524.300,56 EUR odnosno za 4,98% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je iznosila 10.533.595,12 EUR.

Uspoređujući operativnu dobit ostvarenu u izvještajnom razdoblju 2025. godine u odnosu na isto razdoblje 2015. godine, realiziranu u iznosu od 6.374.978,26 EUR, ostvaren je rast od 4.682.917,42 EUR ili za 73,46%.

8. EBITDA

EBITDA ostvarena u iznosu od 11.318.770,29 EUR i veća je za 5,03% ili 541.964,28 EUR u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je iznosila 10.776.806,01 EUR.

Realizirana EBITDA u izvještajnom razdoblju veća je za 4.921.233,22 EUR ili za 76,92% u odnosu na isto razdoblje 2015. godine kad je ostvarena u iznosu od 6.397.537,07 EUR.

9. DOBIT

Dobit za izvještajno razdoblje iznosi 8.580.017,20 EUR i veća je za 507.377,98 EUR odnosno za 6,29% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad je iznosila 8.072.639,22 EUR.

Dobit realizirana u izvještajnom razdoblju u odnosu na dobit ostvarenu u istom razdoblju 2015. godine, koja je iznosila 5.238.364,28 EUR, veća je za 3.341.652,92 EUR odnosno za 63,79%.

10. GODIŠNJA DIVIDENDA

Dioničarima je isplaćena dividenda u iznosu od 1.920.740,00 EUR koja je veća za 13,93% ili 234.828,50 EUR u odnosu na dividenu isplaćenu u 2024. godinu kad je iznosila 1.685.911,50 EUR.

Društvo je izdvojilo 286,87% ili 1.424.251,85 EUR više za isplatu dividende u 2025. godini u odnosu na dividenu isplaćenu dioničarima 2015. godine koja je iznosila 496.488,15 EUR.

U razdoblju od 2015. do zaključno 30.06.2025. godine dioničarima je isplaćeno ukupno 10.073.829,31 EUR za dividendu.

KUMULATIVNI USPOREDNI PREGLED

temeljnih pokazatelja o stanju imovine, kapitala, obveza i rezultata poslovanja Društva na dan 30.09.2025. godine
i za isto razdoblje 2015-2024. godine

GODINA	UKUPNE OBVEZE	KAPITAL	VRIJEDNOST IMOVINE	NETO DUG	NETO FINANCIJ- SKA IMOVINA	PRIHODI	OPERATIVNA DOBIT	EBITDA	DOBIT	GODIŠNJA DIVIDENDA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
30.09.2025.	14.820.882,22	61.433.008,30	76.253.890,52	0,00	2.787.240,86	29.866.273,38	11.057.895,68	11.318.770,29	8.580.017,20	1.920.740,00
30.09.2024.	15.588.754,05	59.316.822,15	74.905.576,20	0,00	996.772,79	27.724.211,90	10.533.595,12	10.776.806,01	8.072.639,22	1.685.911,50
30.09.2023.	17.214.638,19	57.440.564,06	74.655.202,25	1.620.375,23	0,00	25.527.644,05	10.234.492,63	10.362.530,52	7.771.558,85	1.323.708,10
30.09.2022.	16.927.430,74	55.222.785,50	72.150.216,24	3.190.905,41	0,00	21.524.190,20	9.501.090,48	9.504.779,41	7.274.223,15	1.117.498,51
30.09.2021.	16.008.491,98	52.189.899,58	68.198.391,56	6.153.218,91	0,00	16.171.986,16	7.867.523,56	7.869.692,90	5.992.737,52	0,00
30.09.2020.	17.496.343,12	48.956.853,57	66.453.196,69	10.429.304,35	0,00	12.219.711,62	4.687.471,09	4.699.658,05	2.936.099,12	0,00
30.09.2019.	15.664.553,30	48.582.947,13	64.247.500,44	12.006.534,02	0,00	19.895.139,49	8.357.225,77	8.363.998,14	6.678.734,23	1.117.255,56
30.09.2018.	16.649.712,29	45.445.773,75	62.095.486,05	14.415.685,49	0,00	19.102.142,64	8.649.489,91	8.673.211,82	7.111.152,23	958.423,25
30.09.2017.	16.254.476,94	42.163.342,56	58.417.819,51	14.883.209,34	0,00	17.760.264,23	7.815.832,29	7.833.181,77	6.372.332,15	798.532,09
30.09.2016.	10.923.862,35	33.990.666,20	44.914.528,58	8.678.646,82	0,00	15.623.749,46	6.935.796,17	7.118.437,11	5.944.541,55	655.272,15
30.09.2015.	14.695.174,60	28.348.670,14	43.043.844,74	10.962.461,21	0,00	15.476.629,40	6.374.978,26	6.397.537,07	5.238.364,28	496.488,15

Izveštaj o financijskom položaju Društva na dana 30.09.2025. godine
i usporedba s 30.09.2024. i 31.12.2024. godine

		30.09.2025.	30.09.2024.	Index 30.09.2025./30.09.2024.	31.12.2024.	Indeks 30.09.2025./31.12.2024.
		NEREVIDIRANO	NEREVIDIRANO		REVIDIRANO	
A	DUGOTRAJNA IMOVINA	57.692.718,57	57.489.773,42	100,35	56.802.314,73	101,57
B	KRATKOTRAJNA IMOVINA	18.561.171,95	17.415.802,78	106,58	14.753.921,41	125,81
A+B	UKUPNO IMOVINA	76.253.890,52	74.905.576,20	101,80	71.556.236,14	106,56
C	KRATKOROČNE OBVEZE	4.433.139,67	3.227.726,96	137,35	6.706.112,10	66,11
D	DUGOROČNE OBVEZE	10.387.742,55	12.361.027,09	84,04	10.156.775,58	102,27
E	UKUPNO OBVEZE	14.820.882,22	15.588.754,05	95,07	16.862.887,68	87,89
F	UKUPNO DIONIČKI KAPITAL I REZERVE	61.433.008,30	59.316.822,15	103,57	54.693.348,46	112,32
E+F	UKUPNO KAPITAL I REZERVE	76.253.890,52	74.905.576,20	101,80	71.556.236,14	106,56

OPERATIVNI I OSTALI TROŠKOVI

Operativni troškovi poslovanja za izvještajno razdoblje iznose 18.547.503,09 EUR i veći su za 9,44% u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine, kad su iznosili 16.947.405,89 EUR, a čiji je rast posljedica rasta troška bruto plaća, ostalih troškova te troškova sirovine i materijala.

FINANCIJSKI RASHODI

Financijski rashodi za promatrano razdoblje iznose 320.446,79 EUR i manji su za 9,37% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kad su iznosili 353.586,10 EUR.

LIKVIDNOST

U izvještajnom razdoblju Društvo je u cijelosti i uredno održavalo tekuću likvidnost te na vrijeme i u rokovima izvršavalo svoje obveze prema dobavljačima, banci, državi, zaposlenicima itd. Društvo je osiguralo dovoljan iznos likvidnih sredstava za podmirenje obveza uzimajući u obzir otežane okolnosti poslovanja uslijed narušenog makroekonomskog okruženja i snažnih inflacijskih pritisaka.

Društvo je s poslovnom bankom Erste&Steiermarkische Bank d.d. u mjesecu studenom 2024. godine potpisalo Ugovor o kratkoročnom limitu u iznosu 3.500.000,00 EUR kojim je za ostatak 2024. godine i zaključno do mjeseca studenog 2025. godine osiguran kratkoročan kreditni limit u svrhu očuvanja tekuće likvidnosti.

NAPLATE BUDUĆIH PRIHODA

U dijelu naplate potraživanja od kupaca, Društvo će nastojati naplatiti u što primjerenijoj mjeri i rokovima vodeći računa o posebno otežanim okolnostima naplate te primjeni mjera naplate u ratama tamo gdje je to i moguće, ali u konačnosti i poduzimanje mjera prinudne naplate uključujući aktiviranje sredstava osiguranja radi naplate.



6. DODATNE INFORMACIJE O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA

6.1. ZNAČAJNI DOGAĐAJI

Na sjednici Uprave Društva, održanoj dana 26. veljače 2025. godine, usvojeni su financijski izvještaji za četvrto tromjesečje 2024. godine (nerevidirano, nekonsolidirano), Godišnji izvještaj i godišnji financijski izvještaji Društva za 2024. godinu (revidirano, nekonsolidirano). Također, na sjednici Nadzornog odbora održanoj tog istog dana usvojen je Godišnji izvještaj, godišnji financijski izvještaji Društva za 2024. godinu (revidirani, nekonsolidirani) i utvrđeni su prijedlozi odluka koji su upućeni Glavnoj skupštini na usvajanje.

Društvo je u izvještajnom razdoblju steklo 1722 komada vlastitih dionica koje čine 0,071% udjela u temeljnom kapitalu.

Nadalje, u izvještajnom razdoblju Društvo je otpustilo 4652 vlastitih dionica, koje čine 0,19% udjela u temeljnom kapitalu. Vlastite dionice su otpuštene temeljem Ugovora o prijenosu dionica, sklopljenim s radnicima Društva u skladu s odlukom Uprave o dodjeli vlastitih dionica radnicima Društva bez naknade, kao nagradu za ostvarene poslovne rezultate u 2024. godini. Prije otpuštanja Društvo je posjedovalo 17215 vlastitih dionica, što predstavlja 0,71% udjela u temeljnom kapitalu a nakon otpuštanja Društvo posjeduje ukupno 12563 vlastitih dionica, što predstavlja 0,52% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Glavna skupština, održana dana 23. travnja 2025. godine, primila je na znanje Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu zajedno sa Izvješćem revizora Društva za 2024. godinu, Izvješćem Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2024. godini i Izvješćem Uprave o stjecanju vlastitih dionica u 2024. godini. Glavna skupština donijela je Odluku o odobrenju Izvješća o primicima članova Nadzornog odbora i Uprave za 2024. godinu, Odluku o davanju razrješnice Upravi Društva za poslovnu 2024. godinu, Odluku o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za poslovnu 2024. godinu, te Odluku o imenovanju revizora Društva za 2025. i 2026. godinu temeljem koje se za obavljanje poslova revizije za 2025. i 2026. godinu imenuje ovlaštena revizorska tvrtka „UHY RUDAN d.o.o.“, Ilica 213, Zagreb, OIB: 71799539000.

Također, na Glavnoj skupštini donesena je i Odluka o upotrebi dobiti Društva za poslovnu 2024. godinu sukladno kojoj se ostvarena neto dobit u poslovnoj 2024. godini (nakon poreza) u iznosu od 3.576.074,33 EUR, raspoređuje na slijedeći način:

- 1.655.334,33 EUR u zadržanu dobit, i
 - 1.920.740,00 EUR za isplatu dividende.
- Dividenda po jednoj dionici iznosi 0,80 EUR.

Nadzorni odbor je na sjednici održanoj 15. svibnja 2025. godine, primio na znanje informacije o pisanom očitovanju ILIRIJE d.d. i izrađenoj noveliranoj studiji gospodarske opravdanosti za Marinu Kornati, na mišljenje Ministarstva financija Republike Hrvatske o prijedlogu odluke o izmjenama i dopunama Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Kornati.

Također, Nadzorni odbor je na sjednici održanoj 10. lipnja 2025. godine donio odluku o ponovnom imenovanju gdina. Gorana Ražnjevića, jedinim članom Uprave ILIRIJE d.d. u mandatnom razdoblju od 5 godina koje traje od 18.06.2025. do 18.06.2030. godine.

Također, Nadzorni odbor je na sjednici održanoj 31. srpnja 2025. godine primio na znanje objavljeni nerevidirani financijski izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2025. godine te informacije o stanju prodaje turističkih kapaciteta.

6.2. PRAVNA PITANJA

• Nekretnina „Tenis centra Ilirija“ u Biogradu na Moru, oznake kat. čest. 3232 k.o. Biograd na Moru, površine 48705 m² dodijeljena je 1988.g. od strane Skupštine općine Biograd na Moru predniku Društva u svrhu izgradnje kompleksa teniskih igrališta. Ilirija je na tom zemljištu do 1990.g. izgradila 20 teniskih igrališta, sa svlačionicama, ugostiteljskim, objektom, pratećim cestama, parkirališnim prostorom i kompletnom infrastrukturom te je zemljište zajedno sa pratećim objektima procijenjeno i uneseno u temeljni kapital društva u postupku pretvorbe. Temeljem zakonite pretvorbe Društva i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Društvo je na navedenoj nekretnini bilo upisano kao jedini vlasnik i zakoniti posjednik do 2006.g., kada se u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Biograd na Moru 2006.g., mijenja upis u zemljišnoj knjizi i oduzima suvlasnički udio od 1/2 dijela Iliriji d.d., te po prvi puta upisuje kao suvlasnika za isti udio Grad Biograd na Moru. Ilirija d.d. je stoga pokrenula parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva te je Presudom trgovačkog suda u Zadru iz 2012.g. koja je pravomoćno potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz 2016.g., Ilirija utvrđena vlasnikom za cijelo nekretnine Tenis centra Ilirija. Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, povodom revizije Grada Biograd na Moru, s kojim smo upoznati dana 18. siječnja 2022.g., ukinute su prvostupanjska i drugostu-

panjska presuda te je predmet vraćen na ponovno suđenje, u kojem postupku je potrebno utvrditi da li su na predmetnoj nekretnini izgrađeni sadržaji odnosno izvedeni „znatniji radovi“. Trgovački sud u Zadru je u ponovljenom parničnom postupku dana 24. svibnja 2023.g. donio prvostupanjsku presudu u korist Ilirije d.d., kojom je Društvo utvrđeno vlasnikom nekretnine Tenis centra Ilirija za cijelo. Protiv navedene prvostupanjske presude Grad Biograd na Moru je podnio žalbu koja je odbijena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kao neosnovana. Time je Ilirija d.d. ponovno pravomoćno utvrđena zemljišnoknjižnim vlasnikom nekretnine Tenis Centra Ilirija za cijelo. Dana 30. studenog 2023.g. Grad Biograd na Moru je podnio i prijedlog Vrhovnom sudu Republike Hrvatske za dopuštenje revizije u ovoj pravnoj stvari, koji prijedlog je odbijen rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske od dana 17. siječnja 2024.g. Navedenim rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, tužitelj (Grad Biograd na Moru) je iscrpio pravni put za osporavanje prava vlasništva Ilirije d.d. te je Društvo uspješno utvrdilo zakonito stjecanje prava vlasništva nad nekretninom „Tenis centra Ilirija“ u Biogradu na Moru, površine 48.705 m².

• Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-III-4392/16 od dana 5. srpnja 2017. godine usvojena

je Ustavna tužba Društva te je ukinuta presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske kojom je odbijena revizija Ilirije d.d. u predmetu naknade štete protiv Grada Biograda na Moru, radi prenamjene nekretnine „Primorje“ iz građevinskog područja u tzv. „područje kraj-obraznih obilježja“, te je predmet vraćen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske na ponovno odlučivanje. U ponovljenom postupku Vrhovni sud Republike Hrvatske je presudom broj: Rev-x 688/2017 od dana 27. travnja 2022.g. odbio reviziju Ilirije d.d. kao neosnovanu. Društvo je protiv navedene presude Vrhovnog suda Republike Hrvatske u zakonskom roku podnijelo ustavnu tužbu Ustavnom sudu Republike Hrvatske, koja tužba je odbijena novom odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-III-4709/22 od dana 26. lipnja 2025. godine.

- Presudom Županijskog suda u Zadru, broj: 6 GŽ-751/16-2 od dana 13. lipnja 2017. godine, preinačena je, presuda Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Biogradu na Moru, iz siječnja 2016. godine, i odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev Grada Biograda na Moru kojim Grad Biograd na Moru traži da se Ugovor o zakupu šumskog zemljišta sklopljen između Ilirije d.d. i Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, Uprava šuma podružnica Split, proglaši ništavnim. Time je spor pravomoćno okončan u korist Ilirije d.d., a s obzirom da se radi o turističkom zemljištu

neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Ilirija d.d. je za Kamp „Park Soline“ u već prethodno zakonskom roku podnijela Vladi Republike Hrvatske putem Ministarstva turizma Republike Hrvatske, zahtjev za dobivanje koncesije na suvlasničkom dijelu Republike Hrvatske za korištenje kampa „Park Soline“ na 50 godina. U međuvremenu je, u mjesecu svibnju 2020. godine, stupio na snagu novi Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu čime je prestao važiti Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije. Novim Zakonom o neprocijenjenom građevinskom zemljištu predviđeno je kako su građevine i zemljište u Kampu koji su procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala, vlasništvo trgovačkog društva, dok je zemljište u kampu koje nije procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala, vlasništvo Republike Hrvatske. Ilirija d.d. je dana 05. ožujka 2021.g., u zakonskom roku podnijela nadležnom Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske zahtjev za donošenje rješenja iz čl. 17. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, odnosno za utvrđenjem/identifikacijom obuhvata, procijenjenih i neprocijenjenih dijelova i vlasnika Kampa Park Soline u Biogradu na Moru i posljedično s time za sklapanjem Ugovora o zakupu između Republike Hrvatske i Ilirije d.d. na vrijeme od 50 g. Postupak je u tijeku.

Društvo je u međuvremenu sukladno čl. 18. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dana 01. travnja 2022. godine, ishodilo od Centra za restrukturiranje i prodaju, Potvrdu o usklađenosti geodetskog elaborata, kojom se potvrđuje usklađenost Geodetskog elaborata kampa „Park Soline“ sa rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od dana 12. srpnja 1996. godine kojim su utvrđene nekretnine procijenjene u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „Ilirija“ Biograd na Moru. Nadalje, u mjesecu travnju 2023.g. Republika Hrvatska se temeljem presude Trgovačkog suda u Zadru donesene u postupku radi ispravka upisa prava vlasništva, koja presuda je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, upisala za cijelo kao vlasnik čestice zemlje površine 41 537 m², koja se nalazi unutar obuhvata Kampa Park Soline. Naime, do tada je kao zemljišnoknjižni vlasnik navedene čestice zemlje unutar obuhvata Kampa, bio upisan Grad Biograd na Moru.

- Predniku Društva dodijeljeno je od strane Skupštine općine Biograd na Moru na trajno korištenje pomorsko dobra radi izgradnje sportske lučice marine (1976.g.) i otvorenog plivačkog bazena sa plažnim objektom (1986.g.) u Biogradu na Moru. Društvo je sukladno važećim građevinskim i uporabnim dozvolama izgradilo Hotelsku lučicu Ilirija–Kornati (1977.-1979.g.) i otvoreni

plivački bazen sa plažnim objektima (1988.g.), koja ulaganja su u postupku pretvorbe, procijenjena i unesena u vrijednost društvenog kapitala Ilirije d.d.. Navedeno trajno pravo korištenja pomorskog dobra zamijenjeno je 1998.g., s vremenski ograničenom koncesijom, te su sukladno Odlukama Zadarske županije o dodjeli koncesije na pomorskom dobru zaključeni Ugovor o koncesije pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma na rok od 12 godina (do 2011.g.) i Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena na rok od 10 godina (do 2008.g.). Ilirija d.d. je prije isteka roka trajanja koncesije luke nautičkog turizma – hotelske luke Ilirija-Kornati i otvorenog plivačkog bazena s plažnim objektom, podnijela zahtjeve za produženje roka trajanja koncesije za 20 godina odnosno na ukupno 30 godina. Naknadno je Društvo za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Ilirija, Kornati i Adriatic, plažnog objekta i otvorenog plivačkog bazena u Biogradu na Moru podnijelo i zahtjev za ishođenje koncesije na zahtjev na vrijeme od 5 godina, sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama. O navedenim zahtjevima nadležno tijelo nije do danas odlučilo. Do donošenja odluke o zahtjevima za produženje roka trajanja koncesije, Ilirija d.d. uredno podmiruje u korist proračuna Republike Hrvatske naknade za korištenje pomorskog dobra.

- Nekretnina Dražice – Mini golf je prilikom pretvorbe procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u dijelu površine 9752 m², koji dio Ilirija d.d. neometano koristi za potrebe parkirališta i zabavno-animacijskog centra te shodno tome drži u posjedu, dok je za ostatak zemljišta od cca 46000 m² podnijet zahtjev za koncesiju. U tijeku je spor Ilirija d.d. c/a Grad Biograd na Moru pred Trgovačkim sudom u Zadru oko prava vlasništva. U postupak se uključila Republika Hrvatska. Prvostupanja presuda u ovom predmetu nije donesena.

- U postupku obnove zemljišnih knjiga za k.o. Biograd na Moru, Ilirija d.d. je uknjižena kao vlasnik za cijelo nekretnina površine 1416 m², koje u naravi predstavljaju zemljište oko hotela Ilirija i Adriatik u Biogradu na Moru, s obzirom da su iste čestice zemlje unesene i procijenjene u temeljni kapital Ilirije d.d. u postupku pretvorbe i privatizacije Društva. Općinski sud u Zadru je u ispravnom postupku odbio prigovore Grada Biograda na Moru na uknjižbu prava vlasništva Ilirije d.d. Nakon što su odbijeni kao neosnovani prigovori Grada Biograd na Moru za upis prava vlasništva na nekretninama koje u naravi predstavljaju zemljište oko hotela Ilirija i Adriatik, Grad Biograd na Moru je kod Trgovačkog suda u Zadru podnio tužbu protiv Ilirije d.d. radi ispravka i uknjižbe kojom je tražio da se utvrdi vlasnikom navedenih nekretnina ukupne površine 1416 m².

Prvostupanjskom presudom Trgovačkog suda u Zadru odbijen je tužbeni zahtjev Grada Biograda na Moru a navedena presuda je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 16. svibnja 2022. Protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Grad Biograd na Moru je podnio prijedlog za dopuštenje revizije koji prijedlog je odbijen rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske kao nedopušten. Na navedeni način je upis prava vlasništva Ilirije d.d. na predmetnoj nekretnini za cijelo, ostao neizmijenjen.

- U odnosu na sporove u kojima Društvo sudjeluje na aktivnoj ili pasivnoj strani, procjenjujemo da ovi sporovi ne mogu u znatnijoj mjeri uzrokovati poremećaj u poslovanju Društva niti mogu uzrokovati znatnije financijske izdatke za Društvo ili znatnije utjecati na sadašnje i buduće financijske rezultate Društva.

6.3. INVESTICIJE U 2025. GODINI

Investicijska ulaganja u izvještajnom razdoblju 2025. godine iznose 3.229.704,85 EUR, a odnosila su se najvećim dijelom na sektor hotelijerstva, kampinga i ugostiteljske objekte u cilju podizanja standarda i kvalitete smještajnih objekata te potpunog preuređenja plažnog ugostiteljskog objekata u Biogradu na Moru, njegovo tržišno repositioniranje i promjenu koncepta u suvremeni beach club.

U sektoru hotelijerstva značajne investicije usmjerene su u dogradnju vanjskih dizala odnosno panoramskog dizala na sjeveroistočnoj strani hotela Ilirija****, te vanjskog dizala na sjevernoj strani hotela Adriatic*** čime se osiguralo bolje funkcioniranje komunikacije unutar oba hotela, te se upotrebom suvremenih arhitektonskih rješenja postigao i reprezentativniji izgled samih hotela. U hotelu Adriatic istovremeno s dogradnjom dizala uredio se i lobby hotela i recepcija s ciljem podizanja razine i kvalitete standarda hotela. Također, u sektoru hotelijerstva investiralo se u daljnju digitalizaciju uvođenjem sustava IP telefonijom koja omogućava implementaciju tehnološki naprednih rješenja na području poslovnih telekomunikacija i bolje pokrivenosti hotela WiFi mrežom.

U plažni objekt u destinaciji Biograd na Moru investicije su usmjerene na uređenje i osuvremenjivanje kompletnog objekta te otvorenog bazena i okolnog prostora plaže u moderan beach bar s prostorima za objedovanje i opuštanje, prepoznatljivog dizajna, mogućnošću djelotvornog prilagođavanja vremenskim uvjetima te fleksibilnost raz-

mještaja opreme. Investicije su obuhvatile i osuvremenjivanje kuhinje te nabavku nove opreme s ciljem podizanja nivoa ugostiteljskog objekta s tipa bistro na tip ugostiteljskog objekta restoran s pripadajućom uređenom terasom. Nadalje, prostor bazena i školjere uredio se kao prostor plaže, rekonstruirani su i sanitarni čvorovi i hortikulturno se uredio cijeli prostor.

Društvo je investicijskim ciklus završilo i prvu fazu rekonstrukcije plažnog objekta u Sv. Filip i Jakovu u ugostiteljski objekt visokog standarda. U prvoj fazi rekonstrukcije objekta, koji predstavlja povijesnu gradnju i nalazi se pod zaštitom Konzervatorskog odjela u Zadru, izvršeno je konstrukcijsko jačanje zgrade i rekonstruirano je cjelokupno krovništvo, postavljanje fasade i vanjske stolarije.

U sektoru kampinga investicije su se odnosile na daljnje infrastrukturno uređenje kampa odnosno uređenje internih prometnica u kampu, osuvremenjavanje dječjeg igrališta novim sadržajima i daljnje hortikulturno uređenje kampa.

Nadalje, Društvo je kupilo zemljište površine 3.728m² u Biogradu na Moru u predjelu industrijske zone s namjerom izgradnje moderne centralne praonice rublja odnosno njezino izmještanje iz prostora hotela Adriatic, potom izgradnju skladišno-distribucijskog i servisnog centra i novih skladišnih prostora koji se trenutno disperzirani u više objekata u sklopu hotelskog resorta.

6.4. NEOPERATIVNA IMOVINA

Dodatan utjecaj na vrijednost dionice Društva ima neoperativna imovina koja je u njegovu vlasništvu, a koja nije iskorištena za obavljanje osnovne aktivnosti Društva, niti Društvo ostvaruje ekonomsku korist od predmetne imovine. Najvažnija neoperativna imovina u vlasništvu Društva se odnosi na neiskorištena zemljišta (ukupna površina 9 hektara) na izuzetno atraktivnim lokacijama:

Zemljište, Sv. Filip i Jakov: Društvo je vlasnik približno 2,5 hektara građevinskog zemljišta u Sv. Filip i Jakovu, od čega je samo manji dio iskorišten (Villa Donat), dok je približno 20.000m² zemljišta neiskorišteno. Sukladno idejnom projektu, na neizgrađenom dijelu zemljišta Društvo planira izgradnju 8 samostojećih vila s apartmanima, te proširenje postojećih smještajnih i pratećih sadržaja. Za planirani zahvat je Općina Sv. Filip i Jakov donijela Detaljni plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) i mješovite namjene.

Zemljište, Villa Primorje: Društvo je vlasnik približno 2,5 hektara zemljišta u blizini hotela Villa Primorje, od čega je samo manji dio iskorišten (približno 10% ukupne površine). Uz prethodno prostorno plansko uređenje, na neizgrađenom dijelu zemljišta postoji mogućnost izgradnje naselja villa tradicionalnog dalmatinskog tipa. Neiskorišteno zemljište se nalazi u ne-

posrednom kontaktu s građevinskim zemljištem.

Zemljište, Polača: Društvo je vlasnik približno 2,5 hektara građevinskog zemljišta u naselju Polača, koje se nalazi uz državnu cestu koja spaja Biograd s obližnjim autoputom (regionalni značaj). Zemljište je opremljeno osnovnom komunalnom infrastrukturom te na njemu društvo Ilirija d.d. planira izgradnju suhe marine koja bi bila funkcionalno povezana s postojećim nautičkim kapacitetima u vlasništvu Ilirije d.d., ali isključivo ako se prethodno produže postojeće koncesije i gospodarsko korištenje pomorskog dobra u postojećim lukama nautičkog turizma Društva.

Zemljište, Sv. Filip i Jakov: Društvo je u mjesecu prosincu 2021. kupilo zemljište površine 9.600m² u Sv. Filip i Jakovu u zoni zanatskih i servisnih djelatnosti, u predjelu novoplanirane industrijske zone, s namjerom izgradnje Centralnog skladišno-distribucijskog i servisnog objekta za potrebe Društva koje bi sadržavalo praonicu rublja, centralno skladište osnovnih sredstava, opreme i inventara, centralno skladište hrane i pića, radionice tehničke službe, spremište radnih strojeva, suhi vez, pomoćna mobilna spremišta, uredske prostore za potrebe skladišno-distribucijskog objekta te i prometne i parkirne površine.

6.5. OSTALO

Praćenje i izvještavanje o poslovanju na dnevnoj, tjednoj i mjesečnoj razini

Na razini svih sektora i Društva u cjelini uspostavljen je sustav nadzora, kontrole i praćenja poslovanja po svim njegovim segmentima i to na dnevnoj, tjednoj i mjesečnoj razini sukladno važećim hrvatskim i svjetskim standardima izvještavanja u turističkoj industriji. Ovim je omogućeno pravovremeno i kvalitetno praćenje postignutih i planiranih rezultata poslovanja kao i izrada kvalitetnih prognoza i poslovnih planova tijekom cijele poslovne godine što je stvorilo temelje za efikasnije i racionalnije upravljanje cjelokupnim poslovnim procesom, te unaprijedilo i ubrzalo cjelokupan proces izvještavanja na svim razinama posebno u operativnom dijelu poslovanja Društva.

Na dnevnoj razini Društvo pravovremeno evidentira i knjiži računovodstveno-knjigovodstvenu dokumentaciju najdalje u roku od 24 do 48 sati od njenog zaprimanja. Ovim se osigurava ažurno i točno dnevno izvještavanje na razini Društva i njegovih sektora što uključuje: dnevnu bilancu na razini Društva, potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima, kratkoročne obveze, račun dobiti i gubitka na razini Društva i profitnim centrima, izvještaja o dnevnom financijskom i fizičkom prometu po svim profitnim centrima, sektorima i na razini Društva, izvještaje o dnevnim poslovnim prihodima i kumulativnim poslovnim prihodima za razdoblje po profitnim centrima i sektorima odnosno na razini Društva i cijeli niz operativnih dnevnih izvještaja. Ovaj način izvještavanja omogućava detaljno planiranje i praćenje ostvarenja financijskih pokazatelja poslovanja i ostvarenje Budžeta, kako na razini pojedinog profitnog centra tako istovremeno i na razini sektora i Društva u cjelini. Pored dnevnih izvještaja Društvo izrađuje različite tjedne i kompletne mjesečne financijsko-računovodstvene izvještaje, uključivo račun dobiti i gubitka po svim sektorima i profitnim centrima Društva te bilancu Društva na zadnji dan tekućeg mjesec kao i novčani tijek za tekući mjesec odnosno kumulativno počev od početka godine do kraja izvještajnog razdoblja, koji su detaljnije razrađeni i analitički strukturirani što omogućava efikasno upravljanje poslovanjem.

Također, pored računovodstveno-financijskih izvještaja na dnevnoj, tjednoj i mjesečnoj razini izrađuju se izvještaji o stanju prodaje smještajnih kapaciteta (hotelijerstvo i kamping), stanju prodaje vezova (nautika) i stanju prodaje DMK Iliriju Travel (smještaj i posebna događanja) sa svim ključnim fizičkim, tržišnim i financijskim podacima po profitnim centrima (smještajnim objektima) i na razini samog sektora. Uz vlastiti sustav izvještavanja već dugi niz godina Društvo ima implementiran i USALI sustav izvještavanja, međunarodni sustav izvještavanja za turističku

industriju, i sustav dnevnog upravljanja cijenama, a posljedično i prihodima smještajnih jedinica u sektoru hotelijerstva i kampinga.

Pripajanja i spajanja

Nije bilo pripajanja i spajanja.

7. POSLOVNA OČEKIVANJA U 2025. GODINI

Turizam je u 2024. godini okarakterizirao potpuni oporavak kao gospodarske grane otvaranjem turističkih destinacija na globalnoj razini, a posljedično i dostizanje turističkog prometa iz razdoblja koje je prethodilo zdravstvenoj krizi unatoč inflaciji, općem rast troškova, geopolitičkim i klimatskim nestabilnostima.

U Europi, najznačajnijoj svjetskoj turističkoj regiji, nastavljen je trend rasta potražnje u većini njenih ključnih destinacija, a u pojedinim destinacijama u znatno izraženijoj mjeri zabilježena je pojava prekomjernog turizma, dok je hrvatski turizam u 2024. godini ostvarenim rastom prometa, fizičkog i financijskog, pratio globalne turističke trendove nadilazeći rezultate iz 2019. godine.

Na temelju daljnjeg očekivanog rasta turističke potražnje na globalnoj razini i u 2025. godini baziranog na rastu interesa za putovanjima na ključnim tržištima hrvatskog turizma, rastu potražnje s dalekih tržišta značajnih za pred i posezonu i očekivanom gospodarskom oporavku ključnih turističkih tržišta Europske unije, slijedom čega se poslovna očekivanja Društva u 2025. godinu temelje na činjenici ne postojanja ograničavajuće okolnosti za obavljanje cjelogodišnje poslovne aktivnosti na razini svih sektora i profitnih centara i

daljnjem održivom rastu turističke potražnje u turističkim sektorima Društva, posebice u sektoru hotelijerstva i kampinga, na razini cijele poslovne godine s daljnjim snaženjem poslovnih aktivnosti u pred i posezoni.

Temeljne odrednice Poslovnog plana za 2025. godinu imaju za cilj:

- dugoročnu gospodarsku opstojnost i sigurnost Društva,
- očuvanje stabilnog financijskog položaja Društva,
- očuvanje dugotrajne imovine i kapitala Društva,
- očuvanje poslovne aktivnosti i djelatnosti Društva, i
- jačanje konkurentnosti Društva, unaprjeđenje i razvoj proizvoda i usluga.

Također, Društvo u poslovnoj 2025. godini ima za cilj osigurati i realizirati aktivnosti i radnje koje su neophodne za njegovo uredno tekuće stanje i poslovanje, i to:

- očuvanje i unaprjeđenje dostignutih standarda, uređenosti i opremljenosti kapaciteta Društva mahom na razini 4 zvjezdice kako bi osiguralo konkurentnost na tržištu,
- razvoj novih proizvoda, sadržaja i usluga s ciljem rasta konkurentnosti Društva i daljnjeg razvoja cjelogodišnje poslovne aktivnosti,

- osiguranje optimalnog broja zaposlenika za nesmetano odvijanje poslovnog procesa i kvalitetu usluge u glavnoj sezoni,
- očuvanje dostignute razine materijalnog položaja iz rada zaposlenika na razini prosječen neto plaće u Republici Hrvatskoj kako bi se osigurala konkurentnost Društva na tržištu rada uslijed nedostatka radne snage,
- ispunjavanje obveza prema vjerovnicima Društva, odnosno dobavljačima, plaćanje obveza s naslova poreza i doprinosa i uredno ispunjavanje obveza prema banci s naslova otplate glavnica kredita i kamata.

Uz naprijed navedene odrednice i aktivnosti držimo da je realno moguće da Društvo u 2025. godini ostvari sljedeće poslovne ciljeve iskazane kroz sljedeće rezultate poslovanja:

- a) rast potražnje iskazan kroz rast svih ključnih fizičkih pokazatelja poslovanja na razini svih sektora Društva,
- b) ostvarenje rasta poslovnih prihoda na razini svih sektora i profitnih centara odnosno sveukupno na razini cijelog Društva,
- c) ostvarenje EBITDA-e odnosno njenog udjela u prihodima u granicama standarda turističke industrije, i

d) rast ostalih pokazatelja profitabilnosti (dobit, EBIT).

Nadalje, Društvo je svjesno postojanja objektivnih i stvarnih ograničavajućih okolnosti i izazova koje bi u određenoj mjeri mogle utjecati na realizaciju poslovnih očekivanja za 2025. godinu uključujući globalnu geopolitičku nestabilnost s posljedicama ne samo na europsku već i na ugrozu svjetske stabilnosti i sigurnosti te negativnim implikacijama na gospodarstvo, narušene makroekonomske stabilnosti praćene i dalje snažnim inflatornim pritiscima, potom snažno izraženog nedostatka radne snage u gotovo svim gospodarskim granama u Republici Hrvatskoj i kontinuiranim rastom troškova plaća. Sve prethodno navedeno značajno se može odraziti na ostvarenje planiranih poslovnih očekivanja u 2025. godini.

Ostvarenjem navedenih poslovnih ciljeva, pod pretpostavkom cjelogodišnje poslovne aktivnosti u njenom punom obujmu, odnosno na razini svih sektora i profitnih centara i nepostojanja ograničavajućih faktora, držimo da Društvo osigurava dugoročnu gospodarsku opstojnost i sigurnost, stabilan financijski položaj, dugotrajnu imovinu i kapital te čuva poslovnu aktivnost i djelatnost i u 2025. godini.



8. NAPOMENE

Društvo posjeduje sve uredne dozvole za obavljanje djelatnosti kao što su rješenja o kategorizaciji, ispunjavanju minimalnih tehničkih uvjeta za rad, vodopravne dozvole i slično.

Goran Ražnjević, predsjednik Uprave

ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru



FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA RAZDOBLJE OD 01.01.-30.09.2025.

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja: 01.01.2025. do 30.09.2025.

Godina: 2025

Kvartal: 3

Godišnji financijski izvještaji

Matični broj (MB): 03311953 Oznaka matične države članice izdavatelja: HRVATSKA

Matični broj subjekta (MBS): 060032302

Osobni identifikacijski broj (OIB): 05951496767 LEI: 74780000VOGH8Q3K5K76

Šifra ustanove: 1271

Tvrtka izdavatelj: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

Poštanski broj i mjesto: 23210 BIOGRAD NA MORU

Ulica i kućni broj: TINA UJEVIĆA 7

Adresa e-pošte: ilirija@zd.t-com.hr

Internet adresa: www.ilirijabiograd.com

Broj zaposlenih (krajem izvještajnog razdoblja): 427

Konsolidirani izvještaj: KN (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: RN (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI): Sjedište: MB:

Knjigovodstveni servis: (Da/Ne) (tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: ZORKA STRPIĆ (unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 023/383178

Adresa e-pošte: zorkas@ilirijabiograd.com

Revizorsko društvo: UHY RUDAN d.o.o. ZAGREB (tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: (ime i prezime)

BILANCA

Stanje na dan 30.09.2025. godine

u EUR

Obveznik: ILIRIJA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan pret- hodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	56.802.315	57.692.719
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	59.416	82.930
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. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	59.416	82.930
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	56.737.982	57.604.872
1. Zemljište	011	5.894.095	6.278.079
2. Građevinski objekti	012	32.280.001	31.460.879
3. Postrojenja i oprema	013	8.358.261	8.062.228
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	0
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	389.534	2.162.411
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	9.816.091	9.641.275
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	4.917	4.917
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	4.917	4.917
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 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	14.215.009	18.019.194
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	276.162	352.112
1. Sirovine i materijal	039	276.162	352.112
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	910.596	3.391.115
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	649.011	2.644.287
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	16.458	51.631
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	24.824	576.057
6. Ostala potraživanja	052	220.303	119.140
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	13.000.000	13.524.719
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	13.000.000	13.500.000
9. Ostala financijska imovina	062	0	24.719
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	28.251	751.248
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	538.912	541.978
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	71.556.236	76.253.891
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	54.693.348	61.433.008
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	30.420.000	30.420.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	389.195	389.195
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	4.664.642	4.745.025
1. Zakonske rezerve	071	3.195.698	3.195.698
2. Rezerve za vlastite dionice	072	925.837	925.837
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	-448.288	-367.905
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	991.395	991.395
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	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
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	15.643.437	17.298.771
1. Zadržana dobit	084	15.643.437	17.298.771
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	3.576.074	8.580.017

1. Dobit poslovne godine	087	3.576.074	8.580.017
2. Gubitak poslovne godine	088	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	154.108	154.108
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	154.108	154.108
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	10.156.776	10.387.743
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	10.156.776	10.387.743
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	6.161.373	4.125.908
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	38.217	656
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	3.421.118	1.082.167
7. Obveze za predujmove	116	57.251	46.938
8. Obveze prema dobavljačima	117	1.600.491	1.306.641
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	379.461	926.533
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	653.103	648.134
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	11.732	99.395
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	0	15.444
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	390.631	153.124
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	71.556.236	76.253.891
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA

u razdoblju 01.01.2025. do 30.09.2025.

u eurima

Obveznik: ILIRIJA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjeseče	Kumulativ	Tromjeseče
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	27.481.001	14.974.229	29.605.399	16.238.040
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	27.304.899	14.943.737	29.524.488	16.212.368
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	176.102	30.492	80.911	25.672
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	19.297.987	8.234.722	20.965.809	9.547.823
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 011)	009	6.726.523	3.116.221	6.739.013	3.250.217
a) Troškovi sirovina i materijala	010	3.390.740	1.792.899	3.722.022	2.036.127
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	3.335.783	1.323.322	3.016.991	1.214.090
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	6.658.439	2.643.468	7.864.566	3.384.640
a) Neto plaće i nadnice	014	4.019.776	1.591.886	4.707.213	2.018.531
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	1.693.022	676.299	2.040.679	885.747
c) Doprinosi na plaće	016	945.641	375.283	1.116.674	480.362
4. Amortizacija	017	2.350.581	730.938	2.418.306	806.102
5. Ostali troškovi	018	3.487.415	1.695.428	3.707.136	2.095.982
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	75.029	48.667	236.788	10.882
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	243.211	81.354	260.874	82.775
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima"	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	243.211	81.348	260.871	82.775
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	0	6	3	0

9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	353.586	110.862	320.447	106.180
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	353.586	110.862	320.447	106.180
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	0	0	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	0	0	0	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	27.724.212	15.055.583	29.866.273	16.320.815
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	19.651.573	8.345.584	21.286.256	9.654.003
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	8.072.639	6.709.999	8.580.017	6.666.812
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	8.072.639	6.709.999	8.580.017	6.666.812
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	8.072.639	6.709.999	8.580.017	6.666.812
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	8.072.639	6.709.999	8.580.017	6.666.812
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	8.072.639	6.709.999	8.580.017	6.666.812
II. OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	8.072.639	6.709.999	8.580.017	6.666.812
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VII. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju 01.01.2025. do 30.09.2025. godine

u EUR

Obveznik: ILIRIJA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	8.072.639	8.580.017
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	2.947.378	2.999.628
a) Amortizacija	003	2.350.581	2.418.306
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	0	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	243.211	260.875
e) Rashodi od kamata	007	353.586	320.447
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	11.020.017	11.579.645
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-1.987.716	-1.794.079
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-2.908.722	1.205.413
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	1.231.252	-2.480.519
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-106.550	75.950
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	-203.696	-594.923
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	9.032.301	9.785.566
4. Novčani izdaci za kamate	018	-243.856	-320.447
5. Plaćeni porez na dobit	019	-734.561	-767.404
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	8.053.884	8.697.715
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	0
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	0	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novačani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-1.394.626	-3.308.710
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novačani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-1.000.000	-114.000
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-2.394.626	-3.422.710
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-2.394.626	-3.422.710
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0

3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	600.000	1.500.000
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	600.000	1.500.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	-2.502.270	-3.279.648
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	-1.684.806	-1.917.028
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	-651.645	-641.734
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	-187.268	-44.684
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	-243.856	-168.914
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-5.269.845	-6.052.008
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	-4.669.845	-4.552.008
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	989.413	722.997
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	25.417	28.251
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	1.014.830	751.248

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda			
u razdoblju 01.01.2025. do 30.09.2025. godine			u EUR
Obveznik: ILIRIJA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine.	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Novčani primici od kupaca	001	0	0
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002	0	0
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003	0	0
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004	0	0
5. Ostali novčani primici od poslovnih aktivnosti	005	0	0
I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (AOP 001 do 005)	006	0	0
1. Novčani izdaci dobavljačima	007	0	0
2. Novčani izdaci za zaposlene	008	0	0
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009	0	0
4. Novčani izdaci za kamate	010	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	011	0	0
6. Ostali novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	012	0	0
II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (AOP 007 do 012)	013	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 006 + 013)	014	0	0
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	0	0
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	016	0	0
3. Novčani primici od kamata	017	0	0
4. Novčani primici od dividendi	018	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	019	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 015 do 020)	021	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022	0	0
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	023	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga	024	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	025	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	026	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 022 do 026)	027	0	0
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 021 + 027)	028	0	0
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	029	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	030	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	031	0	0
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	032	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 029 do 032)	033	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	034	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	035	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	036	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	037	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	038	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 034 do 038)	039	0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 033+039)	040	0	0
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	041	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 014 + 028 + 040 + 041)	042	0	0
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	043	0	0
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 042+043)	044	0	0

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

u razdoblju 01.01.2025. do 30.09.2025. godine

u EUR

Opis pozicije	AOP ozna- ka	Raspodjeljivo imateljima kapitala matice																	Manjinski (ne- kontrolirajući) interes	Ukupno kapital i rezerve
		Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dio- nice i udjeli (odbitna stavka)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacij- ske rezerve	Fer vrijed- nost financi- ske imovine raspoložive za prodaju	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	Učinko- viti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo	Ostale rezerve fer vrijednosti	Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubi- tak poslovne godine	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18 (3 do 6 - 7 + 8 do 17)	19	20 (18+19)	
Prethodno razdoblje																				
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	30.420.000	389.195	3.195.698	925.837	137.207	0	991.395	0	0	0	0	0	0	17.329.348	0	53.114.266	0	53.114.266	
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03)	04	30.420.000	389.195	3.195.698	925.837	137.207	0	991.395	0	0	0	0	0	0	17.329.348	0	53.114.266	0	53.114.266	
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.072.639	8.072.639	0	8.072.639	
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale nevlasničke promjene kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	184.172	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-184.172	0	-184.172	
19. Uplate članova/dioničara	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.685.911	0	-1.685.911	0	-1.685.911	
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.593.619	0	1.593.619	0	1.593.619	
22. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.593.619	0	-1.593.619	0	-1.593.619	
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23)	24	30.420.000	389.195	3.195.698	925.837	321.379	0	991.395	0	0	0	0	0	0	15.643.437	8.072.639	59.316.822	0	59.316.822	
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																				
I. OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.072.639	8.072.639	0	8.072.639	
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)	27	0	0	0	0	184.172	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.685.911	0	-1.870.083	0	-1.870.083	
Tekuće razdoblje																				

1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	30.420.000	389.195	3.195.698	925.837	448.288	0	991.395	0	0	0	0	0	0	19.219.511	0	54.693.348	0	54.693.348
2. Promjene računovodstvenih politika	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 28 do 30)	31	30.420.000	389.195	3.195.698	925.837	448.288	0	991.395	0	0	0	0	0	0	19.219.511	0	54.693.348	0	54.693.348
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.580.017	8.580.017	0	8.580.017
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevlasničke promjene kapitala	40	0	0	0	0	-80.383	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.383	0	80.383
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Uplate članova/dioničara	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.920.740	0	-1.920.740	0	-1.920.740
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.655.334	0	1.655.334	0	1.655.334
22. Prijenos po godišnjem rasporedu	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.655.334	0	-1.655.334	0	-1.655.334
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 31 do 50)	51	30.420.000	389.195	3.195.698	925.837	367.905	0	991.395	0	0	0	0	0	0	17.298.771	8.580.017	61.433.008	0	61.433.008
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																			
I. OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41)	52	0	0	0	0	-80.383	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.383	0	80.383
II. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)	53	0	0	0	0	-80.383	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.580.017	8.660.400	0	8.660.400
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.920.740	0	-1.920.740	0	-1.920.740

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI-POD

(koji se sastavljaju za tromjesečno razdoblje)

Naziv izdavatelja: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

OIB: 05951496767

Izveštajno razdoblje: 01.01.-30.09.2025. godine**A. Bilješke o finacijskom položaju Društva****Dugotrajna imovina**

Dugotrajna imovina iznosi 57.692.718,57 eura i veća je za 890.403,48 eura u odnosu na 31.12.2024. godine kada je iznosila 56.802.314,73 eura. U izvještajnom razdoblju 2025. godine investirano je u sve sektore društva iznos od 3.229.704,85 eura.

Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina iznosi 18.561.171,95 eura i veća je za 3.807.250,54 eura u odnosu na 31.12. 2024. godine kada je iznosila 14.753.921,41 eura. Najveći dio povećanja kratkotrajne imovine ostvaren je novčanim priljevom od kupaca.

Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze iznose 4.433.139,67 eura i manje su za 2.118.865,27 eura u odnosu na 31.12.2024. godine kada su iznosile 6.552.004,94 eura.

Dugoročne obveze

Dugoročne obveze iznose 10.387.742,55 eura i veće su za 230.966,97 eura u odnosu na 31.12.2024. godine kada su iznosile 10.156.775,58 eura.

Kapital i rezerve

Kapital i rezerve iznose 61.433.008,30 eura i veće su za 6.739.659,84 eura u odnosu na 31.12.2024. godine kada je iznosio 54.693.348,46 eura .

Bilješka ukupni prihodi, rashodi i operativna dobit**Ukupni prihodi**

Ukupni prihodi ostvareni 30.09.2025. godine iznose 29.866.273,38 eura i veći su za 7,73 % od ukupnih prihoda ostvarenih na dan 30.09.2024. godine kada su iznosili 27.724.211,90 eura.

Ukupni rashodi

Ukupni rashodi ostvareni 30.09.2025. godine iznose 21.286.256,18 eura i veći su za 8,32 % od ukupnih rashoda ostvarenih na dan 30.09.2024. godine kada su iznosili 19.651.572,68 eura.

Operativna dobit

Operativna dobit ostvarena 30.09.2025. godine iznosi 11.057.895,68 eura i veća je za 4,98 % od operativne dobiti ostvarene 30.09.2024. godine kada je iznosila 10.533.595,12 eura.

B. Posljednja godišnja revidirana izvješća Društva dostupna su na internetskim stranicama Društva ILIRIJA d.d.

<https://ilirijabiograd.com/>, izvješća o poslovanju, Zagrebačke burze d.d., te Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga u okviru Središnjeg registra propisanih informacija.

C. Izjava kojom izjavljujemo da su iste računovodstvene politike primjenjivane prilikom sastavljanja izvještaja 30.09.2025. i posljednjeg godišnjeg revidiranog financijskog izvještaja 31.12.2024. godine

D. U promatranom izvještajnom razdoblju 2025. godine realizirani su poslovni prihodi u iznosu od 29.605.398,77 eura i veći su za 7,73 % u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine kada su iznosili 27.481.001,01 eura. Poslovanje Društva je sezonskog karaktera. Najveći dio prihoda Društvo ostvaruje u ljetnim mjesecima. Društvo ostvaruje prihode od hotelijerstva, nautike, kampinga, real-estate sektora i destinacijske menadžment kompanije DMK Ilirija Travel. Hotelski sektor ostvaruje najveći dio prihoda u ljetnim mjesecima.

Prihodi od hotelijerstva za promatrano razdoblje 2025. godine iznose 9.666.760,41 eura i veći su za 699.631,75 eura ili za 7,80% u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine kada su iznosili 8.967.128,66 eura.

Prihodi nautičkog sektora za promatrano razdoblje 2025. godine iznose 8.724.670,67 eura i veći su za 662.493,86 eura ili za 8,22 % u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kada su iznosili 8.062.177,01 eura. Najveći dio prihoda ostvaren je od godišnjeg veza.

Prihodi od kampinga za promatrano razdoblje 2025. godine iznose 8.471.961,17 eura i veći su za 799.336,54 eura ili za 10,42% u odnosu na isto razdoblje prošle godine kada su iznosili 7.672.624,63 eura. Najznačajniji dio prihoda ostvaren je od mobilnih kućica, fiksnog zakupa parcela i kamp mjesta.

Prihodi od real-estate sektora odnosno Poslovno trgovačkog centra City Galleria za promatrano razdoblje 2025. godine ostvareni su u iznosu od 1.714.098,48 eura i veći su za 84.810,23 eura ili za 5,21 % u odnosu na isto razdoblje prošle godine kada su iznosili 1.629.288,25 eura.

U promatranom periodu do 30.09.2025. godine Društvo nije primilo nikakve potpore.

Operativni troškovi poslovanja 30.09.2025. godine iznose 18.547.503,09 eura i veći su za 1.600.097,20 eura ili za 9,44% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kada su iznosili 16.947.405,89 eura. Financijski rashodi za izvještajno razdoblje iznose 320.446,79 eura i manji su za 9,37% u odnosu na isto razdoblje prošle godine kada su iznosili 353.586,10 eura. Trošak amortizacije za izvještajno razdoblje 2025. godine iznosi 2.418.306,30 eura i veći je za 2,88 % u odnosu na isto razdoblje 2024. godine kada je iznosio 2.350.580,69 eura.

Ukupni rashodi iznose 21.286.256,18 eura i veći su za 8,32% u odnosu na isto razdoblje prošle godine kada su iznosili 19.651.572,68 eura. Operativna dobit odnosno dobit iz poslovnih aktivnosti za izvještajno razdoblje 2025. godine iznosi 11.057.895,68 eura i veća je za 4,98% u odnosu na isto razdoblje prošle godine kada je iznosila 10.533.595,12 eura. EBITDA odnosno zarada prije amortizacije, kamata i poreza ostvarena je u iznosu od 11.318.770,29 eura i veća je za 5,03 % u odnosu na isto razdoblje prošle godine. EBIT odnosno zarada prije rashoda financiranja ostvarena je u iznosu od 8.900.463,99 eura i veća je za 474.238,67 ili za 5,63% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Za promatrano razdoblje ostvarena je dobit u iznosu 8.580.017,20 eura i veća je u odnosu na isto razdoblje prošle godine za 507.377,98 eura ili za 6,29 %.

Dodatna pojašnjenja pojedinih navedenih stavki nalaze se u komentarima Društva koje je sastavni dio izvještaja 30.09.2025. godine.

E. Nije bilo značajnijih promjena.

F. **Točka 1.** ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU, Tina Ujevića 7, 23210 Biograd na Moru, Hrvatska, MBS: 060032302, OIB: 05951496767.

Točka 2. Nije došlo do promjena računovodstvenih politika u odnosu na zadnje godišnje revidirano financijsko izvješće.

Točka 3. Točka tri nije primjenjiva u Društvu i ne koristi se.

Točka 4. Najveći iznos prihoda su prihodi ostvareni na domaćem tržištu u iznosu od 24.080.096,64 eura, te na stranom tržištu iznos od 5.444.262,49 eura te ostali prihodi u iznosu 81.039,64 eura. Poslovni prihodi ostvareni u hotelijerstvu iznose 9.666.760,41 eura, nautički sektor iznos od 8.724.670,87 eura, kamping sektor 8.471.961,17 eura, City Galleria 1.714.098,48 eura. Prihodi od ostalih djelatnosti odnosno profitnih centara uključujući i Ilirija Travel i ugostiteljstvo ostvareni su u iznosu od 1.027.907,84 eura. Ukupni rashodi iznose 21.286.256,18 eura. Poslovni rashodi iznose 18.547.503,09 eura. Najveći iznos su troškovi sirovina, materijala i energije 3.722.021,71 eura, troškovi vanjskih usluga iznos od 3.016.990,75 eura te ostali troškovi poslovanja 3.943.923,93 eura i troškovi osoblja 7.864.566,70 eura.

Točka 5. Iznos dugoročnih kredita koji dospijeva na naplatu od 2026.-2034. godine iznosi 8.536.188,51 eura. Osiguranje plaćanja hipoteka na nekretnini.

Točka 6. Prosječan broj zaposlenih od 01.01.-30.09.2025. godine iznosi 394 zaposlenika.

Točka 7. Trošak zaposlenika koji je prikazan u računu dobiti iznosi 7.864.566,70 eura (neto plaća 4.707.213,31 eura, doprinosi iz plaće 1.329.568,24 eura, porezi i prirez iz plaće 711.110,80 eura i doprinosi na plaću 1.116.674,35 eura). Zbog ograničenosti obrasca u kojem nema ostalih troškova zaposlenika kao što je putni trošak, otpremnina i slično ovom iznosu dodajemo navedene troškove u iznosu od 241.252,03 eura te tada trošak zaposlenika iznosi 8.105.818,73 eura. Društvo ne kapitalizira troškove plaće.

Točka 8. i 9. nisu primjenjive u Društvu i ne koriste se.

Točka 10. Dionički kapital Društva na dan 30.09.2025. godine iznosi 30.420.000,00 eura i podijeljen je na 2.413.488 redovnih dionica bez nominalnog iznosa.

Točka 11. do 17. nisu primjenjive u Društvu. Društvo nema konsolidaciju.

IZJAVA ODGOVORNIH OSOBA ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

ILIRIJA d.d.

BIOGRAD NA MORU

Biograd n/M, 24.10.2025. godine

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje finacijskih izvještaja za period 01.01.2025. – 30.09.2025. godine

Na temelju članka 403-410 Zakona o tržištu kapitala izjavljujemo da su:

Finacijski izvještaji Ilirija d.d. Biograd na Moru, Tina Ujevića 7, OIB: 05951496767 za razdoblje siječanj - rujan 2025. godine sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima finacijskog izvješćivanja, a u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu.

Finacijski izvještaji realno i objektivno prikazuju finacijski položaj Društva na dan 30. 09. 2025. godine, rezultate poslovanja i novčane tokove Društva sukladno Međunarodnim standardima finacijskog izvještavanja.

Izveštaj posloводства sadrži istinit prikaz rezultata poslovanja i položaj Društva na dan 30. 09. 2025. godine.

Finacijski izvještaji za razdoblje 01.01.-30.09.2025. godine nisu revidirani.

Šef računovodstva:

Zorka Strpić



ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru

Uprava:

Goran Ražnjević





ILIRIJA D.D.

Tina Ujevića 7, Biograd na Moru, Republika Hrvatska

TEL: 023 383 165 FAX: 023 383 008 www.ilirijabiograd.com