

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2014

do

30.09.2014

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 2100002

Matični broj subjekta (MBS): 80570593

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 27599966376

Tvrtka izdavatelja: JADRAN KAPITAL d.d.

Poštanski broj i mjesto: 21000 SPLIT

Ulica i kućni broj: Kralja Zvonimira 14/9

Adresa e-pošte: miroslav.jelicicpurko@jadrankapital.hr

Internet adresa: www.jadrankapital.hr

Šifra i naziv općine/grada: 409 SPLIT

Šifra i naziv županije: 17 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj zaposlenih: 4

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

7 društava - vidi bilješke!

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: KATIJA BARIĆ

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 021/482-367

Telefaks: 021/482-374

Adresa e-pošte: katija.baric@jadransolar.hr

Prezime i ime: MIROSLAV JELIČIĆ PURKO

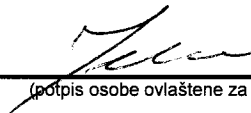
(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja.

Jadran Kapital d.d.
Split

M.P.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2014.

Obveznik: JADRAN KAPITAL d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	53.235.084	55.008.758
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	39.652.144	39.602.516
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	13.955	31.416
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	39.638.189	39.571.100
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	13.385.059	15.406.242
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025	13.385.059	15.406.242
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033	197.881	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	1.559.810	1.986.583
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	357.077	387.504
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	62.723	115.772
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047	3.637	3.638
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	277.359	214.957
6. Ostala potraživanja	049	13.358	53.137
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	712.835	1.444.541
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051	0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	712.835	1.444.541
7. Ostala financijska imovina	057	0	
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNAMA	058	489.898	154.538
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	9.368	1.093
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	54.804.262	56.996.434
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	53.156.694	56.654.930
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	79.163.600	76.716.347
II. KAPITALNE REZERVE	064	-8.064	3.619.700
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	-645.800	988.332
1. Zakonske rezerve	066	0	
2. Rezerve za vlastite dionice	067	2.112.820	3.091.332
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068	2.758.620	2.103.000
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	-6.379.836	-4.372.528
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-22.213.163	-21.718.145
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	-22.213.163	-21.718.145
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	1.106.404	-703.506
1. Dobit poslovne godine	076	1.106.404	0
2. Gubitak poslovne godine	077	0	703.506
VII. MANJINSKI INTERES	078	2.133.553	2.124.730
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	235.318	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092	235.318	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	1.372.619	82.305
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	1.350.977	18.387
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	11.245	24.516
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	10.397	30.697
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	0	8.705
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	39.631	259.199
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	54.804.262	56.996.434
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109	51.023.141	54.530.200
2. Pripisano manjinskom interesu	110	2.133.553	2.124.730

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane financijske izvještaje.

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.14. do 30.09.14.

Obveznik: JADRAN KAPITAL d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	95.961	89.218	690.761	594.800
1. Prihodi od prodaje	112	81.000	81.000	620.657	539.657
2. Ostali poslovni prihodi	113	14.961	8.218	70.104	55.143
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	754.565	410.375	1.692.209	937.644
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	350.365	165.619	1.099.488	749.123
a) Troškovi sirovina i materijala	117	17.669	10.080	22.413	4.744
b) Troškovi prodane robe	118			651.430	651.430
c) Ostali vanjski troškovi	119	332.696	155.539	425.645	92.949
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	260.957	195.181	384.525	123.568
a) Neto plaće i nadnice	121	131.478	89.089	205.436	73.958
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	93.198	77.651	124.424	31.226
c) Doprinosi na plaće	123	36.281	28.441	54.665	18.384
4. Amortizacija	124	13.265	5.843	20.755	7.490
5. Ostali troškovi	125	129.978	43.732	187.441	57.463
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				0
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				0
7. Rezerviranja	129				0
8. Ostali poslovni rashodi	130	0	0	0	0
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	370.908	341.504	392.368	21.460
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132				0
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	1.000	463	1.462	462
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				0
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				0
5. Ostali financijski prihodi	136	369.908	341.041	390.906	20.998
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	58.155	56.885	94.426	36.271
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				0
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	987	315	1.334	347
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				0
4. Ostali financijski rashodi	141	57.168	56.570	93.092	35.924
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142			0	0
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143				0
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144			0	0
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145				0
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	466.869	430.722	1.083.129	616.260
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	812.720	467.260	1.786.635	973.915
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-345.851	-36.538	-703.506	-357.655
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	345.851	36.538	703.506	357.655
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-345.851	-36.538	-703.506	-357.655
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	345.851	36.538	703.506	357.655

DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155	-347.277	-40.707	-704.438	-357.161
2. Pripisana manjinskom interesu	156	1.426	4.169	932	-494
0					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-345.851	-36.538	-703.506	-357.655
II. OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	533.304	-459.375	610.523	77.219
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160	0	0	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161	533.304	-459.375	610.523	77.219
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUH VATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	0	0	0	0
IV. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	533.304	-459.375	610.523	77.219
V. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	187.453	-495.913	-92.983	-280.436
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
VI. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169	56.962	-430.407	-90.669	-147.631
2. Pripisana manjinskom interesu	170	-2.835	-296	-2.314	521

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.14 do 30.09.14

Obveznik: JADRAN KAPITAL d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	1.096.620	-703.506
2. Amortizacija	002	33.917	20.755
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	67.113	0
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	0	0
5. Smanjenje zaliha	005	0	0
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	238.691	4.201.742
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	1.436.341	3.518.991
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	0	1.306.064
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	123.564	753.858
3. Povećanje zaliha	010	0	0
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	1.197.693	0
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	1.321.257	2.059.922
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	115.084	1.459.069
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	293.323	28.873
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016	0	0
3. Novčani primici od kamata	017	0	0
4. Novčani primici od dividendi	018	0	0
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	293.323	28.873
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	0
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	1.659.843	1.823.302
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	1.659.843	1.823.302
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	1.366.520	1.794.429
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027	0	0
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	0	0
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	033	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034	655.620	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	655.620	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	655.620	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	1.907.056	335.360
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	2.396.954	489.898
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	0	0
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	1.907.056	335.360
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	489.898	154.538

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 01.01.2014 do 30.09.2014

Naziv pozicije	AOP oznaka			
	1	2	3	4
1. Upisani kapital		001	81.087.147	76.716.347
2. Kapitalne rezerve		002	-8.064	3.619.700
3. Rezerve iz dobiti		003	332.712	988.332
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak		004	-22.976.545	-19.592.583
5. Dobit ili gubitak tekuće godine		005	1.096.620	-704.438
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine		006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine		007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju		008	-6.375.176	-4.372.528
9. Ostala revalorizacija		009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)		010	53.156.694	56.654.830
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje		011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dlo)		012		
13. Zaštita novčanog tijeka		013		
14. Promjene računovodstvenih politika		014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja		015		
16. Ostale promjene kapitala		016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)		017	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice		018	51.023.141	54.530.200
17 b. Pripisano manjinskom interesu		019	2.133.553	2.124.730

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom
 Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

Bilješke uz financijske izvještaje

Naziv društva: JADRAN KAPITAL DD

OIB: 2759966376

Za razdoblje: OD 01.01.2014. DO 30.09.2014.

Bilješke uz financijske izvještaje sastavljaju se sukladno odredbama Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (dalje: MSFI) na način da trebaju:

a) pružiti informacije o osnovi za sastavljanje financijskih izvještaja i određenim računovodstvenim politikama primijenjenim u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 1 (MRS 1),

b) objaviti informacije prema MSFI-a koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjenama kapitala,

c) pružiti dodatne informacije koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjeni kapitala, ali su važne za razumijevanje bilo kojeg od njih.

Bilješka broj 1. ovisna društva sudionici konsolidacije

društvo	sjedište	OIB	postotak vlasništva
Jadran solar d.o.o.	Split	73924601866	100,00
Samoborske vile d.o.o.	Zagreb	34779557110	94,07
Mediteran gradnja d.o.o.	Rožat	50290904594	93,00
Nova nekretnine d.o.o.	Trsteno	52495403969	78,00
Stanovi Jadran d.o.o.	Zagreb	88680117715	100,00
Vile Orašac d.o.o.	Trsteno	72636720165	100,00
Malojan d.o.o.	Zagreb	13776669452	66,70

Na pojedinačnim skupštinama društava: Zelena vala projekt d.o.o., Ličko selo d.o.o., Peškarija d.o.o. i Stanovi jadran d.o.o. donesene su odluke da se društva Zelena vala projekt d.o.o., Ličko selo d.o.o. i Peškarija d.o.o. pripoje društvu Stanovi jadran d.o.o.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, društva Zelena vala projekt d.o.o. i Peškarija d.o.o. Pripojena su društvu Stanovi jadran d.o.o. dana 14.10.2013.g.

Društvo Ličko selo d.o.o. je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pripojeno društvu Stanovi jadran d.o.o. dana 16.09.2013.

Dana 03.04.2014.g. Društvo Jadran kapital d.d. je otkupilo 100% udjela u društvu Jadran solar d.o.o.

Bilješka broj 2. Izjava o usklađenosti - osnova za sastavljanje financijskih izvještaja

Financijski izvještaji sastavljeni su i prezentirani sukladno odredbama: MSFI (NN-136/09 i dalje); Zakona o trgovačkim društvima, te ostalom pratećem regulativom.

Financijski izvještaji prikazani su sukladno čl. 401 i 404 Zakona o tržištu kapitala
Računovodstvene politike bazirane su na spomenutoj zakonskoj regulativi.

Bilješka broj 3. likvidacija i društvo za upravljanje

Na glavnoj skupštini Fonda JADRAN KAPITAL održanoj dana 24.08.2011. donesena je odluka da se pokrene postupak likvidacije. Trgovački sud u Zagrebu je dana 06.09.2011. donio Rješenje o nastanku razloga za prestanak društva, promjenu tvrtke i imenovanje likvidatora (Tt-11/11422-2).

Do 31.08.2011. Jadran Invest d.o.o. je bilo društvo za upravljanje investicijskim fondom.

Na glavnoj skupštini Fonda JADRAN KAPITAL održanoj 16.07.2013. temeljem prestanka važenja Zakona o investicijskim fondovima (NN-16/13) odlučeno je o promjeni Statuta, naziva Društva i poslovne adrese te promjeni predmeta poslovanja. Društvo nastavlja sa radom prema Zakonu o trgovačkim društvima pod nazivom Jadran kapital d.d. za poslovanje s nekretninama na adresi Kralja Zvonimira 14/IX, Split.

Dana 14.02.2014. Trgovački sud u Splitu donio je rješenje br. Tt-13/4577-10 kojim su sve navedene promjene upisane u Sudski registar.

Bilješka broj 4. financijska imovina raspoloživa za prodaju

Vrsta vrijednosnice	0
Ulaganje u obveznice	15.401.681
Ulaganje u dionice	4.561
Ulaganje u fondove	15.406.242
UKUPNO:	

Bilješka broj 5. Ostala imovina

Društvo Peškarija d.o.o. je dana 14.12.2011.g. izvršilo polog na poseban račun kod javnog bilježnika Nina Bubaš Magličić na iznos od 374.541,60 kn kao jamstvo za izvršenje obveze po Javnobilježničkom zapisniku br. OU- 221/11.

Pripajanjem društva Peškarija d.o.o. društvu Stanovi jadran d.o.o. navedena financijska imovina je prenesena u društvo Stanovi jadran d.o.o.

Potraživanja za pretporez iznose 186.277 Kn.

Bilješka broj 6. Obveze

	31.12.2012	31.12.13	30.09.2014.
Matica	1.166.275	1.145.858	15.447
Ovisna društva - sudionici konsolidacije	118.048	54.355	66.858
UKUPNO	1.284.323	1.200.213	82.305

Dana 30.04.2012.g. Matično društvo je sklopilo Ugovor o pružanju usluga sa društvom Jadran solar d.o.o., člankom 3. navedenog ugovora definirana je naknada za pružanje usluga u neto mjesečnom iznosu od 110.000,00 koji je aneksom ugovora od 01.01.2013. godine zbog reduciranog obima pruženih usluga smanjen na iznos od 21.250,00 Kn mjesečno (uključen PDV). Ugovor se odnosi na računovodstvene, pravne i administrativne usluge koje društvo Jadran solar pruža matičnom društvu. U konsolidiranom izvještaju međusobne obveze i potraživanja su eliminirane, budući da je od 03.04.2014.g. društvo Jadran solar d.o.o. sudionik konsolidacije.

Bilješka broj 7. Kapital

1) Promjena na poziciji prenesenog gubitka odnosi se na prijenos gubitka tekuće godine u u prenesene gubitke temeljem odluka pojedinačnih skupština.

2) Promjene na poziciji revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju odnose se na revalorizaciju dionica, obveznica i udjela u fondovima na nivou grupe.

3) društvo Stanovi jadran d.o.o. je kupilo 43.708 kom dionica matičnog društva Jadran kapital d.d., temeljem Zakona o trgovačkim društvima navedene dionice se tretiraju kao vlastite dionice što je evidentirano kroz promjenu kapitala.

4) Dana 24.04.2014.g. Matično društvo je izvršilo otkup vlastitih dionica nominalne vrijednosti 4.370.800 Kn od ovisnog društva Stanovi jadran d.o.o., te je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. Tt-14/2684-2 izvršeno smanjenje temeljnog kapitala matičnog društva za navedeni iznos otkupljenih vlastitih dionica.

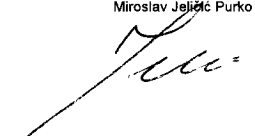
5) Odlukom Izvanredne skupštine održane 14. travnja 2014. g. o izmjenama statuta društva u čl. 7, st. 2. odredbe o dionicama Jadran kapitala d.d., društvo je izvršeno sa Zagrebačke burze.

Datum izvješća: 25.10.2014.g.

Direktor:
Miroslav Jelčić Purko

Sastavio:

Katija Barić

Jadran Kapital d.d.
Split

Jadran Kapital

Izveštaj posloводства o stanju društva Jadran Kapital d.d. Split, Kralja Zvonimira 14/9, MBS 80570593; OIB: 27599966376 i njegovih povezanih i ovisnih društava (nastavno: Grupa) za razdoblje od 1.1.2014.g. do 30.9.2014.g. i Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Split, Listopad 2014.g.



1. Financijsko stanje Društva i grupe povezanih i ovisnih društava

Društvo je do 30.9. 2014.g. ostvario ukupne prihode u iznosu od 240 kn, a ukupni rashodi su iznosili 366.943 kn, tako da gubitak od poslovanja Društva iznosi 366.703 kn.

Grupa je do 30.9 2014.g. ostvarila ukupne prihode od 1.083.129 kn, a ukupni rashodi su iznosili 1.786.635 kn, tako da gubitak od poslovanja Grupe iznosi 703.506 kn.

Ukupni kapital i rezerve Društva iznose 54.769.310 kn, a ukupni kapital i rezerve Grupe iznose 54.530.200 kn.

Dana 14.02.2014. g. Društvo je izašlo iz likvidacije, te društvo nastavlja s poslovanjem kako je objašnjeno u blješkama.

2. Upravljanje rizicima

Vanjska piramida rizika investiranja pokazuje da se ulaganje u nekretnine nalazi u području srednjeg rizika. Sukladno pozitivnom zakonskom okviru, važećem Statutu i Prospektu Društva, Imovina Društva je uložena u udjele povezanih i ovisnih društva u visini od 90,9%, koja su zemljišnoknjižni vlasnici i posjednici nekretnina. Zbog toga se može zaključiti da se većina investicija i rizika povezanih s upravljanjem imovinom Društva nalazi u zoni srednjeg rizika koji je povezan s takvom strukturom ulaganja. Najveći dio ostale imovine Društva uložena je u dionice koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi, koje se također mogu svrstati u zonu srednje rizičnih ulaganja.

Najizraženiji rizik Društva i njegovih povezanih i ovisnih društava odnosi se na cjenovni rizik, a zatim i na rizike likvidnosti i novčanog tijeka koji se odnose kako na nekretnine u vlasništvu i posjedu povezanih i ovisnih društava Grupe tako i na financijske instrumente koje oni imaju. Kreditni rizik je zanemariv s obzirom da Grupa nije kreditno zadužena.

PROJEKTNA DRUŠTVA:

Stanovi Jadran d.o.o.

Projekt Stanovi Jadran d.o.o. obuhvaćao je 24 etažirane stambene jedinice u novoizgrađenim stambenim zgradama sa pravomoćnim uporabnim dozvolama i rješenjima o uvjetima građenja, veličine stanova od 45 do 90 m², lociranih na otoku Čiovo (okrug Balan) K.O. Trogir. U okviru ovog projekta društvo je u tijeku 2007. i 2009. godine upisalo zemljišnoknjižno pravo vlasništva i posjeda u Općinskom sudu u Trogiru. Do dana pisanja ovog izvještaja društvo je prodalo 23 stana, a nastavlja se intenzivan rad na prodaji, te je Ugovor o kupoprodaji posljednjeg preostalog stana, u trenutku pisanja ovog izvještaja, pred potpisivanjem.

Društvo ***Stanovi jadran d.o.o.*** svom vlasništvu posjeduje neizgrađena građevinska zemljišta i poljoprivredna zemljišta na dvije odvojene lokacije u Lici, općina Lovinac.

Za zemljište koje se nalazi u centru Lovinca prihvaćeno je urbanističko rješenje i parcelacija 16 samostalnih građevinskih čestica na kojima je idejnim rješenjem planiran projekt za 16 samostojećih stambenih građevina, te je takav prijedlog parcelizacije postao sastavni dio UPU-a za centar Lovinca. U tijeku je izrada parcelacijskog elaborata koji bi uskoro trebao biti potvrđen od nadležnog ureda za katastar.



Jadran Kapital

Jadran Kapital d.d. za poslovanje nekretninama (Jadran Kapital PLC) • OIB: 27599966376 • Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split
tel: +385(0)21 482 367 • fax: +385(0)21 482 374 • www.jadrankapital.hr

Društvo **Stanovi Jadran d.o.o.** u svom vlasništvu posjeduje zemljište i dio zgrade na šibenskoj rivi. Za potrebe razvoja projekta akademik Ante Vulin zajedno s dipl.ing.arh. Borisom Ilekovićem su izradili idejni projekt stambeno-poslovne zgrade „Stara ribarnica“, koje je dobilo pozitivno mišljenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske. Tijekom 2011. je podnesen zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole.

Kako do kolovoza 2012. nije ishođena lokacijska dozvola temeljem navedenog projekta, Uprava je donijela odluku o ugovaranju i izradi novog idejnog projekta u svrhu ishođenja lokacijske dozvole. Kako se radi o izuzetno vrijednoj i atraktivnoj lokaciji na kojoj je položena opisana nekretnina u zemljišnoknjižnom vlasništvu i posjedu ovog društva, čija bi se prodaja i unovčenje mogli realizirati sa dobiti, odlučeno je ponuditi je na prodaju tržištu nakon što društvo dobije pravomoćnu lokacijsku dozvolu koju uskoro očekuje.

Društvo **Stanovi Jadran d.o.o.** posjeduje zemljište na području Istre u općini Pićan. Nakon analize situacije na terenu odlučeno je da će se intenzivnije raditi na prodaji ovog nekretninskog projekta. Javno je oglašena prodaja ove nekretnine i nekretninskog projekta.

Na području Dubrovačko-neretvanske županije se nalaze tri projekta koji se odnose na izgradnju stambeno-poslovnih objekata, i to:

Nova Nekretnine d.o.o.
Mediteran Gradnja d.o.o.
Vile Orašac d.o.o.

Nova Nekretnine d.o.o. i Mediteran Gradnja d.o.o.

Aktivnosti su maksimalno usmjerene na prodaju nekretnina i/ili poslovnih udjela u ovim povezanim i ovisnim društvima Grupe koja su vlasnici nekretnina i nekretninskih projekata. U tom smislu izrađena su idejna rješenja i vizualizacije projekata koji su u skladu s važećim Generalnim urbanističkim planom uređenja grada Dubrovnika, te su predstavljeni velikom broju agencija za posredovanje u prometu nekretnina, te domaćim i stranim investitorima.

Oglašena je prodaja nekretnina i nekretninskih projekata i/ili poslovnih udjela društava Nova Nekretnine d.o.o., Mediteran gradnja d.o.o. na internetskim stranicama Jadran kapital d.d.

Vile Orašac d.o.o.

Procijenjeno je da bi dodatne radnje u svrhu ishođenja lokacijskih dozvola za 4 samostojeće stambeno-poslovne jedinice povećale tržišnu vrijednost ovog projekta i u konačnici smanjili ili anulirali realizirane gubitke, te je u tu svrhu ugovorena i izrađena projektno-tehnička dokumentacija i podneseni zahtjevi nadležnim upravnim tijelima grada Dubrovnika za dobivanje propisanih dozvola za gradnju građevina na građevinskom zemljištu u vlasništvu i posjedu ovog društva.

Tijekom 2012. godine ishođena je pravomoćna lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta za pristupni pješački put. Pored toga ishođeno je rješenje o uvjetima građenja za jednu građevinu koja ima manje od 400 BRP i ishođene su lokacijske dozvole za tri građevine koje imaju svaka više od 400 BRP. Nakon toga je ishođena potvrda Katastra na parcelacijski elaborat koji je izradio ovlašteni mjernik u Dubrovniku, a kojim se jedna građevna čestica podijelila na pet čestica (jednu za pristupni pješački put i četiri za četiri odvojene građevine). Procjenjujemo da ćemo u idućem vremenu moći lakše i profitabilnije prodati i unovčiti nekretnine i nekretninski projekt u vlasništvu ovog društva i/ili poslovne udjele ovog društva sa prije navedenim i ishođenim pravomoćnim dozvolama za gradnju projektiranih građevina.

Na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije nalaze se dva nekretninska projekta – Maloijan d.o.o. i Samoborske Vile d.o.o..

Jadran Kapital d.d. za poslovanje nekretninama, Kralja Zvonimira 14/IX, 21000 Split - HR

Upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS:080570593 • Transakcijski račun broj HR7523900011100336063 otvoren u Hrvatskoj Poštanskoj Banci d.d.
Temeljni kapital u iznosu od 74.792.800,00 kn uplaćen je u cijelosti u novcu • Ukupan broj izdanih dionica 747.928 u nominalnom iznosu od 100 kn po jednoj dionici
Član uprave: direktor - Miroslav Jeličić Purko • predsjednik Nadzornog odbora - Tihomil Radja



Malojan d.o.o.

Društvo Malojan d.o.o. u svom vlasništvu ima zemljište na kojemu se planira izgradnja 3 stambena objekta s 18 stambenih jedinica. U listopadu 2010. godine dobivene su pravomoćne lokacijske dozvole za sva tri stambena objekta, koje su u kolovozu 2012. godine produžene za dodatne dvije godine. Nažalost, na temelju tužbe i tužbenih zahtjeva i prijedloga treće osobe kao tužitelja protiv ovog društva kao tuženika upisana je zabilježba spora u zemljišne knjige, što je uvelike otežalo prodaju i unovčenje nekretnine i nekretninskog projekta u vlasništvu ovog društva i/ili poslovnih udjela ovog društva koje ima Grupa. Kako je Općinski građanski sud u Zagrebu svojom presudom odbio u cijelosti tužbu i tužbene zahtjeve tužitelja kao neosnovane protiv ovog društva očekujemo po izjavljenoj žalbi tužitelja na prvostupanjsku presudu njezinu potvrdu odnosno odbijanje žalbe tužitelja u cijelosti kao neosnovane od strane Županijskog suda u Zagrebu do kraja 2013. godine, čime bi se omogućilo postizanje bolje tržišne prodajne cijene i unovčenje ove imovine Grupe.

Samoborske Vile d.o.o.

U lipnju 2010. podnesena je žalba na prostorni plan Zagrebačke županije sa zahtjevom da se čestice u vlasništvu društva prenamjene u društvenu namjenu. Javna rasprava o izmjenama Prostornog plana grada Samobora održana je krajem kolovoza i početkom rujna 2012. Nakon održane javne rasprave ponovo smo izjavili žalbu na predložene izmjene, jer nisu uključile sve prethodno tražene promjene. Donošenje prostornog plana očekuje se do kraja 2013. godine. Do tada je ovaj nekretninski projekt na čekanju po pitanju njegove prodaje i unovčenja ove imovine grupe.

USLUŽNA DRUŠTVA:

Jadran Solar d.o.o. je društvo čiji su udeli stečeni u prvom polugodištu 2014.g. Društvo pruža usluge računovodstva i poslovnog savjetovanja ostalim društvima članicama grupe. Trgovačkom sudu u Splitu je podnesen zahtjev za pripajanjem društva ***Jadran solar d.o.o.*** društvu ***Stanovi jadran d.o.o.*** te se uskoro očekuje od strane Trgovačkog suda u Splitu donošenje Rješenja o pripajanju.

U Splitu, listopad 2014. g.

Jadran Kapital d.d.
Split

1

Direktor:

Miroslav Jeličić Purko, v.r.



Predmet: Izjava osobe odgovorne za sastavljanje financijskih izvještaja za treći kvartal 2014. godine

JADRAN KAPITAL d.d. matična i JADRAN KAPITAL grupa- neregulirano
(sukladno članku 407. stavku 2. Zakona o tržištu kapitala)

Prema mojem najboljem saznanju:

1. set financijskih izvještaja JADRAN KAPITAL d.d. matična i JADRAN KAPITAL grupa za treći kvartal 2014. godine sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su na snazi u Europskoj uniji te daju cjelovit, fer i istinit prikaz imovine i obveza, gubitka, financijskog položaja i poslovanja Jadran kapital, d.d. Split i ovisnih društava uključenih u konsolidaciju kao cjelinu;
2. izvještaj Uprave Društva sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Jadran kapital d.d., Split i ovisnih društava uključenih u konsolidaciju.

U Splitu, listopad 2014. godine

Za Jadran kapital, d.d. Split
Katija Barić, dipl.oec.
voditeljica Službe računovodstva