

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2014

do

31.12.2014

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

Broj zaposlenih: 0

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: KATIJA BARIĆ

(unosi 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.
M.P.
Split 1
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2014

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	52.879.629	44.998.432
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	0	10.039
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		10.039
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019		
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	52.879.629	44.988.393
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	49.026.284	40.646.946
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		500.000
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025	3.853.345	3.841.447
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		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	44.483	14.024.121
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	5.657	4.730.115
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		4.727.658
2. Potraživanja od kupaca	045		0
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		
6. Ostala potraživanja	049	5.657	2.457
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	0	616.688
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051	0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		540.000
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		76.688
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	38.826	8.677.318
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	8.275	0
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	52.932.387	59.022.553
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	51.481.210	56.718.134
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	79.163.600	74.792.800
II. KAPITALNE REZERVE	064	-8.064	3.619.699
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	9.820	9.820
1. Zakonske rezerve	066		
2. Rezerve za vlastite dionice	067	2.112.820	2.112.820
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068	2.103.000	2.103.000
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	-18.514.430	-15.537.516
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-8.476.574	-9.169.715
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	8.476.574	9.169.715
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-693.142	3.003.046
1. Dobit poslovne godine	076		3.003.046
2. Gubitak poslovne godine	077	693.142	0
VII. MANJINSKI INTERES	078		
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	918.217
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	918.217
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	1.176.257	1.355.761
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	70.000	1.331.416
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	0	0
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	1.106.229	3.099
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101		12.821
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	28	8.425
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	0	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	39.602	30.441
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	52.932.387	59.022.553
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

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

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.14. do 31.12.14.

Obveznik: JADRAN KAPITAL d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjeseče	Kumulativno	Tromjeseče
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	0	0	0	0
1. Prihodi od prodaje	112	0	0	0	0
2. Ostali poslovni prihodi	113	0	0	0	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	366.911	121.860	710.816	343.905
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	274.961	87.913	501.053	226.092
a) Troškovi sirovina i materijala	117	2.668	0	10.788	8.120
b) Troškovi prodane robe	118	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	119	272.293	87.913	490.265	217.972
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	0	0	52.956	52.956
a) Neto plaće i nadnice	121	0	0	33.422	33.422
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	0	0	11.762	11.762
c) Doprinosi na plaće	123	0	0	7.772	7.772
4. Amortizacija	124	1.890	1.890	4.133	2.243
5. Ostali troškovi	125	90.060	32.057	152.674	62.614
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128	0	0	0	0
7. Rezerviranja	129	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	130	0	0	0	0
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	240	225	5.735.122	5.734.882
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	0	0	0	0
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	18	3	29.160	29.142
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134	0	0	0	0
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135	0	0	0	0
5. Ostali financijski prihodi	136	222	222	5.705.962	5.705.740
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	32	32	2.021.260	2.021.228
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	0	0	0	0
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	32	32	13.979	13.947
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140	0	0	0	0
4. Ostali financijski rashodi	141	0	0	2.007.281	2.007.281
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142	0	0	0	0
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143	0	0	0	0
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	0	0	0	0
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	240	225	5.735.122	5.734.882
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	366.943	121.892	2.732.076	2.365.133
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-366.703	-121.667	3.003.046	3.369.749
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	3.003.046	3.369.749
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	-366.703	-121.667	3.003.046	3.369.749
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-366.703	-121.667	3.003.046	3.369.749
1. Dobit razdoblja (149-151)	153			3.003.046	3.369.749
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	-366.703	-121.667	0	0

DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)

XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-366.703	-121.667	3.003.046	3.369.749
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	4.162.633	1.026.455	2.741.596	-1.421.037
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	4.162.633	1.026.455	2.741.596	-1.421.037
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 SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	832.527	627.236	548.319	-284.208
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	3.330.106	399.219	2.193.277	-1.136.829
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	2.963.403	277.552	5.196.323	2.232.920

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)

VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.14 do 31.12.14

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	-693.142	3.003.046
2. Amortizacija	002		4.133
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	43.762	853.242
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	0	0
5. Smanjenje zaliha	005	0	0
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.176.590	2.233.878
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	527.210	6.094.299
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	0	0
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	3.857	4.716.183
3. Povećanje zaliha	010	0	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	33	29.160
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	3.890	4.745.343
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	523.320	1.348.956
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	0	
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016	0	7.274.548
3. Novčani primici od kamata	017	0	29.160
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	0	7.303.708
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		14.172
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	540.549	0
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	540.549	14.172
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	7.289.536
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	540.549	0
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	0	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	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	8.638.492
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	17.229	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	56.055	38.826
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	0	8.638.492
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	17.229	0
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	38.826	8.677.318

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 01.01.2014 do 31.12.2014

Naziv pozicije	AOP oznaka			
	1	2	3	4
1. Upisani kapital		74.792.800		74.792.800
2. Kapitalne rezerve		0		3.619.699
3. Rezerve iz dobiti		1.756		9.820
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak		-8.476.574		-9.169.715
5. Dobit ili gubitak tekuće godine		-693.142		3.003.046
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine				
7. Revalorizacija nematerijalne imovine				
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju		-18.514.430		-15.547.516
9. Ostala revalorizacija				
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)		51.481.210		56.708.134
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje				
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)				
13. Zaštita novčanog tijeka				
14. Promjene računovodstvenih politika				
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja				
16. Ostale promjene kapitala				
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)		0		0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice		018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu		019		

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 d.d.
 OIB:27599966376
 Za razdoblje: od 01.01.2014. do 31.12.2014.

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. osnova za sastavljanje financijskih izvještaja - izjava o usklađenosti

Osnovu za sastavljanje i prezentiranje financijskih izvještaja čine aktualni propisi Republike Hrvatske a naročito Zakon o investicijskim fondovima, Zakon o računovodstvu, Međunarodni standardi financijskog izvještavanja, Pravilnik o strukturi i sadržaju financijskih izvještaja zatvorenih investicijskih fondova te ostala regulativa koju propisuje Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga. Računovodstvene politike bazirane su na spomenutoj zakonskoj regulativi.

Bilješka broj 2. revizija financijskih izvještaja

Financijski izvještaji za 2013. godinu godinu revidirani od strane revizorskog društva Vadis d.o.o.

Bilješka broj 3. likvidacija i društvo za upravljanje

Na glavnoj skupštini Fonda Jadran Kapital d.d. održanoj 24.08.2011. donesena je odluka da se sa 31.08.2011. 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). Sukladno napućima Regulatora, u financijske izvještaje je uključeno poslovanje Fonda prije pokretanja postupka likvidacije (od 01.01.2011. do 31.08.2011) kao i poslovanje Fonda u likvidaciji za period od 01.09.2011. do 31.12.2011.

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

Bilješka br. 4. dodatne informacije

Tijekom izvještajnog razdoblja nije bilo procjena fer vrijednosti nekretnina u ovisnim društvima.

Tijekom izvještajnog razdoblja nije bilo promjena bitnih za financijsko izvještavanje.

Bilješka broj 5. odluke Skupštine

Na glavnoj skupštini društva 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.

Dana 16.06.2014. rješenjem broj: Tt-14/2684-2 Trgovačkog suda u Splitu smanjen je temeljni kapital društva povlačenjem vlastitih dionica, te sad iznosi :74.792.800 Kn.

Odlukom Izvanredne skupštine održane 14. travnja 2014. o izmjenama statuta društva u čl. 7, st. 2. odredbe o dionicama društva,

društvo je izvršeno sa Zagrebačke burze.

Datum izvješća: 20.1.2015.g.

Obrazac sastavila:

Katija Barić

Telefon: 021/482-367



Direktor:

Miroslav Jeličić Purko

Jadran Kapital d.d.

Split

1



Jadran Kapital

Izvještaj 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 31.12.2014.g. i Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Split, Siječanj, 2015.g.



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, kao i potvrdu glavnog projekta, nakon čega bi se pristupilo selektivnom pozivnom natječaju, odabiru glavnog izvođača i ugovaranju gradnje te početka gradnje predmetne stambeno-poslovne građevine.

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 usklađeni 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.

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. Prethodno je ishođena potvrda nadležnog Ureda Grada Dubrovnika i nadležno Ureda za katastar na izrađeni parcelacijski elaborat koji je izradio ovlaštenu mjerniku u Dubrovniku, a kojim se jedna građevna čestica podijelila na pet čestica (jednu za pristupni pješački put i četiri za četiri odvojene građevine).

Nakon toga smo procijenili da bi izmjenama dobivenih dozvola za gradnju 4 samostojeće stambeno-poslovne jedinice optimalizirali investiciju smanjujući trošak gradnje i time povećali profitabilnost ovog nekretninskog projekta te u konačnici smanjili ili anulirali realizirane gubitke ovog društva. Zbog toga se pristupilo izradi izmjena idejnih i glavnih projekata za prije navedene građevine, te je u tu svrhu ugovorena i izrađena izmijenjena projektno-tehnička dokumentacija slijedom čega očekujemo skoro izdavanje izmijenjenih dozvola za gradnju po podnesenim zahtjevima nadležnim upravnim tijelima Grada Dubrovnika.



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, kao i potvrdu glavnog projekta, nakon čega bi se pristupilo selektivnom pozivnom natječaju, odabiru glavnog izvođača i ugovaranju gradnje te početka gradnje predmetne stambeno-poslovne građevine.

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 usklađeni 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.

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. Prethodno je ishođena potvrda nadležnog Ureda Grada Dubrovnika i nadležno Ureda za katastar na izrađeni parcelacijski elaborat koji je izradio ovlaštenu mjernik u Dubrovniku, a kojim se jedna građevna čestica podijelila na pet čestica (jednu za pristupni pješački put i četiri za četiri odvojene građevine).

Nakon toga smo procijenili da bi izmjenama dobivenih dozvola za gradnju 4 samostojeće stambeno-poslovne jedinice optimalizirali investiciju smanjujući trošak gradnje i time povećali profitabilnost ovog nekretninskog projekta te u konačnici smanjili ili anulirali realizirane gubitke ovog društva. Zbog toga se pristupilo izradi izmjena idejnih i glavnih projekata za prije navedene građevine, te je u tu svrhu ugovorena i izrađena izmijenjena projektno-tehnička dokumentacija slijedom čega očekujemo skoro izdavanje izmijenjenih dozvola za gradnju po podnesenim zahtjevima nadležnim upravnim tijelima Grada Dubrovnika.



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

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 izmijenjenim 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..

Maloijan d.o.o.

Društvo Maloijan 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 protiv ovog društva kao tuženika kao neosnovane očekujemo po izjavljenoj žalbi tužitelja na prvostupanjsku presudu odbijanje žalbe tužitelja u cijelosti kao neosnovane od strane Županijskog suda u Zagrebu najkasnije do sredine 2015. 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 neizgrađene građevinske i dio poljoprivrednih čestica u vlasništvu društva prenamjene u građevinske čestice za društvenu namjenu, s tim da društvo u svom vlasništvu ima i značajne površine šumskog zemljišta. 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. Nažalost, donesen je prostorni plan koji nije uvažio argumentirane i opće-društveno korisne iznesene činjenice i prijedloge iz naše žalbe, što nas je dovelo u situaciju otežane prodaje i unovčenja ove imovine Grupe. Nastavljamo i dalje s javnim oglašavanjem prodaje svih čestica u vlasništvu ovog društva.

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.*** Dana 5.1.2015.g. zaprimljeno je rješenje o pripajanju Trgovačkog suda u Splitu. Pripajanje će postati pravovaljano nakon što se upiše u sudski registar sjedišta društva preuzimatelja.

U Splitu, siječanj, 2015. g.

Direktor:

Miroslav Jeličić Purko, v.r.

Jadran Kapital d.d.
Split 1



Predmet: Izjava osobe odgovorne za sastavljanje financijskih izvještaja za 2014. godinu

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

Prema mojem najboljem saznanju:

1. set financijskih izvještaja JADRAN KAPITAL d.d. matična i i JADRAN KAPITAL grupa za 2014. godinu 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, siječanj, 2015. godine

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

Jadran Kapital d.d.

Split 1