

**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 izdavatelj: 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

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 021/482-367

Telefaks: 021/482-374

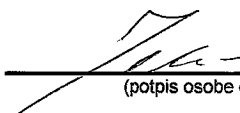
Adresa e-pošte: katija.baric@jadransolar.hr

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.**  
Split  
(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
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	53.235.084	48.785.918
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)</b>	<b>003</b>	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		
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)</b>	<b>010</b>	39.652.144	38.713.070
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	13.955	17.699
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	38.695.371
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)</b>	<b>020</b>	13.385.059	10.072.848
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		0
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	13.385.059	9.572.848
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
<b>IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)</b>	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>033</b>	197.881	0
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	1.559.810	11.191.858
<b>I. ZALIHE (036 do 042)</b>	<b>035</b>	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		
<b>II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)</b>	<b>043</b>	357.077	608.540
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	62.723	404.397
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047	3.637	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	277.359	192.393
6. Ostala potraživanja	049	13.358	11.750
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)</b>	<b>050</b>	712.835	1.857.330
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	1.857.330
7. Ostala financijska imovina	057	0	
<b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>058</b>	489.898	8.725.988
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	9.368	35.165
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	54.804.262	60.012.941
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	53.156.694	58.837.617
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	79.163.600	74.792.800
II. KAPITALNE REZERVE	064	-8.064	3.619.700
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	-645.800	3.629.519
1. Zakonske rezerve	066	0	
2. Rezerve za vlastite dionice	067	2.112.820	5.732.519
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	-6.124.586
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENEŠENI GUBITAK (073-074)	072	-22.213.163	-23.400.571
1. Zadržana dobit	073		
2. Prenešeni gubitak	074	-22.213.163	-23.400.571
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	1.106.404	4.225.094
1. Dobit poslovne godine	076	1.106.404	4.225.094
2. Gubitak poslovne godine	077	0	0
VII. MANJINSKI INTERES	078	2.133.553	2.095.661
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	235.318	948.658
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	948.658
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	1.372.619	210.978
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	43.171
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	11.245	72.717
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	10.397	95.090
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	0	0
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TRŌŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	39.631	15.688
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	54.804.262	60.012.941
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109	51.023.141	56.741.956
2. Pripisano manjinskom interesu	110	2.133.553	2.095.661

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	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	690.761	594.800	183.957	-506.804
1. Prihodi od prodaje	112	620.657	539.657	180.504	-440.153
2. Ostali poslovni prihodi	113	70.104	55.143	3.453	-66.651
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	1.692.209	937.644	2.018.782	326.573
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	1.099.488	749.123	1.127.142	27.654
a) Troškovi sirovina i materijala	117	22.413	4.744	32.721	10.308
b) Troškovi prodane robe	118	651.430	651.430	351.905	-299.525
c) Ostali vanjski troškovi	119	425.645	92.949	742.516	316.871
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	384.525	123.568	573.661	189.136
a) Neto plaće i nadnice	121	205.436	73.958	321.658	116.222
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	124.424	31.226	177.245	52.821
c) Doprinosi na plaće	123	54.665	18.384	74.758	20.093
4. Amortizacija	124	20.755	7.490	28.478	7.723
5. Ostali troškovi	125	187.441	57.463	289.501	102.060
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
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	392.368	21.460	6.172.107	5.779.739
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	1.462	462	66.658	65.196
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	390.906	20.998	6.105.449	5.714.543
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	94.426	36.271	116.899	22.473
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	1.334	347	16.657	15.323
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				0
4. Ostali financijski rashodi	141	93.092	35.924	100.242	7.150
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>			0	0
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>				0
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>			0	0
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>				0
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	1.083.129	616.260	6.356.064	5.272.935
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	1.786.635	973.915	2.135.681	349.046
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-703.506	-357.655	4.220.383	4.923.889
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	4.220.383	4.923.889
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	703.506	357.655	0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-703.506	-357.655	4.220.383	4.923.889
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	4.220.383	4.923.889
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	703.506	357.655	0	0

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

## XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	155	-704.438	-357.161	4.225.094	4.929.532
2. Pripisana manjinskom interesu	156	932	-494	-4.711	-5.643

0

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-704.438	-357.655	4.220.383	4.923.889
II. OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	610.523	77.219	119.009	-491.514
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	610.523	77.219	119.009	-491.514
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	610.523	77.219	119.009	-491.514
V. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-93.915	-280.436	4.339.382	4.432.375

## 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	-90.669	-147.631	4.341.749	4.432.418
2. Pripisana manjinskom interesu	170	-2.314	521	-2.357	-43

**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
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	1.096.620	4.225.094
2. Amortizacija	002	33.917	28.478
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	1.455.829
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>1.436.341</b>	<b>5.709.401</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	0	472.244
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	123.564	79.379
3. Povećanje zaliha	010	0	0
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	1.197.693	0
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>1.321.257</b>	<b>551.623</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)</b>	<b>013</b>	<b>115.084</b>	<b>5.157.778</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>	<b>014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	293.323	910.596
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016	0	2.167.716
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
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>293.323</b>	<b>3.078.312</b>
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	0
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>1.659.843</b>	<b>0</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b>	<b>025</b>	<b>0</b>	<b>3.078.312</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b>	<b>026</b>	<b>1.366.520</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
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		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034	655.620	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>655.620</b>	<b>0</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>	<b>037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>	<b>038</b>	<b>655.620</b>	<b>0</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	8.236.090
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	1.907.056	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	2.396.954	489.898
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	0	8.236.090
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	1.907.056	0
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	489.898	8.725.988

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 01.01.2014 do 31.12.2014

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	81.087.147	76.716.347
2. Kapitalne rezerve	002	-8.064	4.138.940
3. Rezerve iz dobiti	003	332.712	469.091
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-22.976.545	-20.582.623
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	1.096.620	4.220.383
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008	-6.375.176	-6.124.521
9. Ostala revalorizacija	009		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	<b>53.156.694</b>	<b>58.837.617</b>
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17 a. Pripisano imateljima kapitala matice</b>	<b>018</b>	<b>51.023.141</b>	<b>56.741.956</b>
<b>17 b. Pripisano manjinskom interesu</b>	<b>019</b>	<b>2.133.553</b>	<b>2.095.661</b>

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. ovisna društva sudionici konsolidacije**

društvo	sjedište	OIB	postotak vlasništva
JADRAN KAPITAL d.d. - matično društvo	Split	27599966376	
Jadran solar d.o.o.	Split	73924601866	100,00
Samoborske vile d.o.o.	Split	34779557110	94,07
Malojan d.o.o.	Split	13776669452	66,70
Stanovi Jadran d.o.o.	Split	88680117715	100,00
Mediteran gradnja d.o.o.	Rožat	50290904594	93,00
Nova neketnine d.o.o.	Trsteno	52495403969	78,00
Vile Orašac d.o.o.	Trsteno	72636720165	100,00

Dana 03.04.2014.g. Društvo Jadran kapital d.d. je otkupilo 100% udjela u društvu Jadran solar d.o.o.  
 Dana 30.12.2014.g. Ovisno društvo Stanovi jadran d.o.o. je od svog matičnog društva Jadran Kapitala d.d. otkupilo udjele u društvima : Mediteran gradnja d.o.o., Nova neketnine d.o.o i Vile Orašac d.o.o.; navedena društva su ostala sudionici konsolidacije.

**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 pratećom 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	
Ulaganje u obveznice	0
Ulaganje u dionice	9.567.931
Ulaganje u fondove	4.917
UKUPNO:	9.572.848

**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 PDV iznose 163.150 Kn.

**Bilješka broj 6. Obveze**

	31.12.2013	31.12.14
Matica	1.145.858	973.002
Ovisna društva - sudionici konsolidacije	54.355	202.322
UKUPNO	1.200.213	1.175.324

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**

- Promjena na poziciji prenesenog gubitka odnosi se na prijenos gubitka tekuće godine u i prenesene gubitke temeljem odluka pojedinačnih skupština.
- Promjene na poziciji revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju odnose se na revalorizaciju dionica, obveznica i udjela u fondovima na nivou grupe.
- 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.
- 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.
- 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.

Direktor:  
 Miroslav Jeličić Purko

Datum izvješća: 29.01.2015.g.

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 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 mjerku 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 mjerku 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- neregistrirano  
(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