

Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.13.

do

31.03.13.**Tromjesečni financijski izvještaj TFI-ZIFN
zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine**Matični broj (MB): **02100002**Matični broj subjekta (MBS): **80570593**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **27599966376**Tvrta izdatelja: **JADRAN KAPITAL DD-U LIKVIDACIJI**Poštanski broj i mjesto: **10000** **ZAGREB**Ulica i kućni broj: **SAVSKA CESTA 141**Adresa e-pošte: **kresimir.kopsejak@iadrankapital.hr**Internet adresa: **www.iadrankapital.hr**Šifra i naziv općine/grada: **133** **ZAGREB**Šifra i naziv županije: **21** **GRAD ZAGREB** Broj zaposlenih: **4**

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: **DA** Šifra NKD-a: **6430**

Tvrte subjekata konsolidacije (sukladno MSFI):

Sjedište:

MB:

9 DRUŠTAVA - VIDI BILJEŠKE I

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@iadransolar.hr**Prezime i ime: **KOPSEJAK KREŠIMIR**

(osoba ovlaštena za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (izvještaj o financijskom položaju, izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanom toku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdatelja

JADRAN KAPITAL d.d.

- u likvidaciji

Zagreb

M.P.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

Izveštaj o finansijskom položaju

Naziv fonda: JADRAN KAPITAL DD-U LIKVIDACIJI

OIB fonda: 27599966376

Naziv društva za upravljanje investicijskim fondom:

Izveštajno razdoblje: OD 01.01.2013. DO 31.03.2013.

u kunama

Konto	Pozicija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+AOP10)	1	38.026.218	38.093.125
	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+AOP5)	2	5.659.218	5.659.218
00x	Zemljišta i šume	3	4.759.402	4.759.402
00y	Građevinski objekti	4	899.816	899.816
00w	Ostala imovina	5		
	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+AOP9)	6	32.367.000	32.366.671
01x+02x	Zemljišta i šume	7	30.462.178	30.479.678
01y+02y	Građevinski objekti	8	1.833.174	1.886.993
01w+02w	Ostala imovina	9	71.648	0
	Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12)	10	0	67.236
03x	Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela)	11		
03 (osim 03x)	Ostala imovina	12		67.236
	FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18)	13	16.075.936	16.442.121
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	2.396.954	1.798.627
raz 3	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15		
raz 4	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	13.678.382	14.643.494
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17	600	0
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospjeća	18		
	OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29)	19	620.763	700.348
12x	Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	20		
12y	Potraživanja od najma	21		
12 +11 (osim 12x+12y)	Potraživanja s osnove prodaje finansijske imovine	22		
13	Potraživanja s osnove dividendi, depozita, repo ugovora i otplata obveznica	23	374.542	374.542
14	Potraživanja s osnove danih predujmova	24	4.800	2.600
15	Potraživanja od društva za upravljanje	25		
16	Potraživanja od depozitne banke	26		
18	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	27	12.708	33.580
17	Ostala potraživanja	28	228.713	289.626
19	Odgodena porezna imovina	29		
	Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+AOP19)	30	54.722.917	55.235.594
990-994	Izvanbilančna evidencija aktiva	31		

	OBVEZE	32		
20y	Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu i nekretninska društva	33		
20+21+22 (osim 20y)	Obveze s osnove ulaganja u financijsku imovinu	34		0
23	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	35	0	
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	5.827	5.741
25	Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	1.284.323	1.184.071
26	Obveze s osnove isplate dioničarima	38		
28	Obveze po obračunatoj kamati	39		
27	Ostale obveze	40	55.021	46.833
29	Odgođene porezne obveze	41		
	Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41)	42	1.345.171	1.236.645
	Neto imovina fonda (AOP30-AOP42)	43	53.377.746	53.998.949
	Broj izdanih dionica	44	770.606	770.606
	Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44)	45	69,2672	70,0734
	KAPITAL	46		
90	Upisani temeljni kapital	47	81.087.147	81.087.147
91	Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	48	-8.064	-8.064
92	Vlastite dionice	49	-2.103.000	-2.103.000
93	Rezerve	50	3.091.332	3.091.333
96	Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	51	-5.348.334	-4.308.134
97	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	52		
98y	Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	53		
98x	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	54		
95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	55	-22.018.528	-23.341.335
94	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	56	-1.322.807	-418.998
	Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP56)	57	53.377.746	53.998.949
995-999	Izvanbilančna evidencija pasiva	58		
	Dodatak *	59		
	Pripisano imateljima matice	60	51.233.080	51.857.137
	Pripisano manjinskom interesu	61	2.144.666	2.141.812

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Naziv fonda: JADRAN KAPITAL DD-U LIKVIDACIJI

OIB fonda:27599966376

Izveštajno razdoblje:OD 01.01.2013. DO 31.03.2013.

u kunama

Konta skupine	Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
			Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
	PRIHODI OD ULAGANJA	62				
73y	Prihod od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	63	3762018	0	0	0
76	Prihod od najma	64	84344	23632	23853	23853
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	65	101862	43305	19863	19863
70	Prihodi od kamata	66	229241	2772	2601	2601
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	67	0	0		
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	68	34474	0	0	
74y	Udio u dobiti obračunat metodom udjela	69				
75+77	Ostali prihodi	70	1934	1769	550	550
	Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP63 do AOP70)	71	4213873	71478	46867	46867
	RASHODI	72				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	73	4199605	3415	0	0
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	74	196098	132027	91211	91211
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	75	7253	0	0	0
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	76	0	0		
67	Rashodi od kamata	77	872	80	7	7
65	Naknada depozitnoj banci	78	67362	16673	17241	17241
66	Transakcijski troškovi	79	694	203	51	51
68	Vrijednosna usklađenja (amortizacija)	80	63363	12555	9336	9336
64 (osim 64w)	Umanjenje imovine	81				
64w	Udio u gubicima obračunat metodom udjela	82				
69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	83	1883167	459894	157224	157224
*	Ostali troškovi poslovanja	84	905435	180226	190795	190795
	Ukupno rashodi (Σ od AOP73 do AOP84)	85	7323849	805073	465865	465865
	Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP71- AOP85)	86	-3109976	-733595	-418998	-418998
	NERALIZIRANI DOBITI/GUBICI OD ULAGANJA	87				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	88	1798082	1798082	0	0
72x-62x	Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u financijske instrumente	89			0	0
72y-62y	Nerealizirani dobiti (gubici) od izvedenica	90				
71y+71w-60y-60w	Neto tečajne razlike	91	0	0		
	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja (Σ od AOP88 do AOP91)	92	1798082	1798082	0	0
	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92)	93	-1311894	1064487	-418998	-418998
	Porez na dobit	94	10913	10913		
	Dobit ili gubitak (AOP93- AOP94)	95	-1322807	1053574	-418998	-418998

	Ostala sveobuhvatna dobit (Σ od AOP97 do AOP101)	96	-287285	-1042803	125937	125937
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	97				
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	98				
	Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	99	-287285	-1042803	125937	125937
	Dobici/gubici od instrumenata zaštite novčanog tijeka	100				
	Udjel u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti pridruženih društava i zajedničkih pothvata obračunatih metodom udjela	101				
	Ukupna sveobuhvatna dobit (AOP95+ AOP96)	102	-1610092	10771	-293061	-293061
	Reklasifikacijske usklade	103				
	Dodatak *	104				
	Pripisano imateljima matice	105	-1797874	-180460	-290491	-290491
	Pripisano manjinskom interesu	106	187782	191231	-2570	-2570

Izveštaj o novčanom toku (direktna metoda)

Naziv fonda: JADRAN KAPITAL DD-U LIKVIDACIJI

OIB fonda:27599966376

Izveštajno razdoblje:OD 01.01.2013. DO 31.03.2013.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP108 do AOP132)	107	0	0
Primici od prodaje materijalne imovine	108		
Izdaci od ulaganja u materijalnu imovinu	109		
Primici od prodaje nekretninskih društava	110		
Izdaci od ulaganja u nekretninska društva	111		
Primici od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	112		
Izdaci od kupnje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	113		
Primici od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	114		
Izdaci od kupnje financijske imovine raspoložive za prodaju	115		
Primici od dividendi	116		
Primici od kamata	117		
Izdaci od kamata	118		
Primici od najma	119		
Primici od ulaganja u zajmove i potraživanja	120		
Izdaci za plasmane u zajmove i potraživanja	121		
Primici od ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospjeća	122		
Izdaci za ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospjeća	123		
Primici od društva za upravljanje fondovima	124		
Izdaci za naknade za upravljanje fondovima	125		
Primici od depozitne banke	126		
Izdaci za naknade depozitnoj banci	127		
Izdaci za transakcijske troškove	128		
Izdaci za ostale dozvoljene troškove fonda	129		
Izdaci za porez na dobit	130		
Ostali primici iz poslovnih aktivnosti	131		
Ostali izdaci iz poslovnih aktivnosti	132		
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP134 do AOP138)	133	0	0
Primici od izdavanja dionica	134		
Izdaci za kupnju vlastitih dionica	135		
Isplaćene dividende	136		
Ostali primici iz financijskih aktivnosti	137		
Ostali izdaci iz financijskih aktivnosti	138		
Efekti promjene tečaja stranih valuta	139		
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP107+ AOP133+AOP139)	140	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	141		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja (AOP140+AOP141)	142	0	0

Izveštaj o novčanom toku (indirektna metoda)

Naziv fonda: JADRAN KAPITAL DD-U LIKVIDACIJI

OIB fonda:27599966376

Izveštajno razdoblje:OD 01.01.2013. DO 31.03.2013.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP144 do AOP168)	143	-1.210.046	-598.327
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	144	-1.322.807	-418.998
Amortizacija	145	-63.362	-9.336
Ispravak vrijednosti potraživanja i ostale imovine i sl. otpisi koji nemaju novčani tijek	146	-411.323	1.040.201
Neraspodijeljeni dobiti nekretninskih društava i manjinski interesi	147		
Prihodi/rashodi od prodaje nekretnina	148	-437.587	0
Prihod od kamata	149	229.241	2.601
Rashodi kamata	150	-872	-7
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	151		
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	152	2.033.360	-57.571
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretninska društva	153		
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG	154		
Povećanje smanjenje ulaganja u ostalu financijsku imovinu	155	-2.282.286	-964.512
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	156		
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	157		
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	158		
Primici od kamata	159	-229.241	-2.601
Izdaci od kamata	160	872	7
Primici od dividendi/udjela u dobiti	161	34.474	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke	162		
Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	163	202.621	-79.585
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u materijalne imovinu i nekretninska društva	164		
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u financijsku imovinu	165		
Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje i depozitnoj banci	166	-148.463	-86
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	167	1.185.327	-108.440
Plaćen porez na dobit	168	0	
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP170 do AOP172)	169	0	0
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	170		
Isplaćene dividende	171		
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	172	0	
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP143+ AOP169)	173	-1.210.046	-598.327
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	174	3.607.000	2.396.954
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	175	2.396.954	1.798.627

Izvjestaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: JADRAN KAPITAL DD-U LIKVIDACIJI

OIB fonda: 27599966376

Izvjestajno razdoblje: OD 01.01.2013. DO 31.03.2013.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	u kunama	
					Na izvještajni datum	tekućeg razdoblja
Upisani temeljni kapital	176	81.087.147		0		81.087.147
Premija na emitirane dionice (kapitalne rezerve)	177	-8.064				-8.064
Vlastite dionice	178	-2.103.000				-2.103.000
Rezerve	179	3.091.332				3.091.332
Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	180	-5.348.334	1.040.201	0		-4.308.133
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	181					0
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	182					0
Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	183					0
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	184	-22.018.528		1.322.807		-23.341.335
Dobit ili gubitak tekuće godine	185	-1.322.807	1.322.807	418.998		-418.998
Dividende	186					0
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	187					0
Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (Σ od AOP176 do AOP187)	188	53.377.746	2.363.008	1.741.805		53.998.949
Promjena računovodstvenih politika	189					0
Ispravak temeljnih pogrešaka	190					0
Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti (AOP189+ AOP190)	191	0	0	0		0
Ukupno kapital i rezerve (AOP188+ AOP191)	192	53.377.746	2.363.008	1.741.805		53.998.949

Bilješke uz financijske izvještaje

Naziv fonda: JADRAN KAPITAL DD-U LIKVIDACIJI

OIB:27599966376

Za razdoblje: OD 01.01.2013. DO 31.03.2013.

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
Samoborske vile d.o.o.	Zagreb	34779557110	94,07
Ličko selo d.o.o.	Sveti Rok	57219322234	100,00
Mediteran gradnja d.o.o.	Rožat	50290904594	93,00
Nova nekretnine d.o.o.	Trsteno	52495403969	78,00
Peškarija d.o.o.	Zagreb	7457396158	100,00
Stanovi Jadran d.o.o.	Zagreb	88680117715	100,00
Zelena vala projekt d.o.o.	Zagreb	91117055934	100,00
Vile Orašac d.o.o.	Trsteno	72636720165	100,00
Malojan d.o.o.	Zagreb	13776669452	66,70

Dana 13.09.2012. godine kupljen je udio u društvu Ličko selo d.o.o. pa je postotak vlasništva 100% umjesto dosadašnjeg 96,53%

Društva koja učestvuju u konsolidaciji sastavljaju financijske izvještaje sukladno HSF1. U dijelu u kojem se konsolidiraju sa Fondom (maticom) koji sastavlja izvještaje sukladno MSFI, nema razlika bitnih za sastavljanje konsolidiranih izvještaja.

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 investicijskim fondovima te ostalom pratećom regulativom.

Financijski izvještaji prikazani su sukladno Pravilniku o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja zatvorenih investicijskih fondova (NN-155/09)

Računovodstvene politike bazirane su na spomenutoj zakonskoj regulativi.

Bilješka broj 3. likvidacija i društvo za upravljanje

Na glavnoj skupštini Fonda 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.

Bilješka broj 4. financijska imovina raspoloživa za prodaju

Vrsta vrijednosnice

Ulaganje u obveznice	4.193.968
Ulaganje u dionice	8.886.344
Ulaganje u fondove	1.563.182
UKUPNO:	14.643.494

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.

Bilješka broj 6. Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova Fonda

	2012	31.03.2013.
Fond - matica	1.166.275	1.129.747
Ovisna društva - sudionici konsolidacije	118.048	54.324
UKUPNO	1.284.323	1.184.071

Dana 30.04.2012.g. Fond je sklopio 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 Kn. Ugovor se odnosi na usluge:

Pravne, administrativne, projektne i računovodstvene usluge.

Bilješka broj 7. Kapital

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

	2011.	2012.		Ukupno
	Stanje	Povećanje	Smanjenje	
Fond		1.729.285	2.018.414	-289.129
Ovisna društva - sudionici konsolidacije		1.363.503	1.354.105	9.398
UKUPNO:	-5.061.049	3.092.788	3.372.519	-5.340.780

Bilješka broj 8. Financijski rezultat razdoblja

	Fond	Ovisna društva	UKUPNO
Prihodi od ulaganja	599	46.268	46.867
Rashodi	254.347	211.518	465.865
DOBIT/(GUBITAK)	-253.748	-165.250	-418.998
Nerealizirani dobiti/(gubici) financijske imovine	877.804	-751.867	125.937
SVEOBUHvatNA DOBIT	624.056	-917.117	-293.061
Pripisano imateljima matice			-290.491
Pripisano manjinskom interesu			-2.570

Datum izvješća: 19.04.2013.

Sastavio:

Ljerka Štimac

Katija Barić

Telefon: 021/482 367

Krešimir Kopsejak

JADRAN KAPITAL d.d.- u likvidaciji
Zagreb

Izveštaj likvidatora o stanju zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine Jadran Kapital d.d. - u likvidaciji, Zagreb, Savska cesta 141, MBS 80570593; OIB 27599966376 i njegovih povezanih i ovisnih društava (nastavno: Fond) za razdoblje od 01.01.2013. do 31.03.2013. i Izjava likvidatora

U Zagrebu, 12. travnja 2013.

1. Financijsko stanje Fonda i grupe povezanih i ovisnih društava Fonda	3
2. Upravljanje rizicima	3
3. Prodaja nekretnina i završetak započelih ulaganja u nekretninske projekte u svrhu provođenja i završetka likvidacije Fonda	4-5
Stanovi Jadran d.o.o.	4
Ličko Selo d.o.o.	4
Nova nekretnine d.o.o. i Mediteran gradnja d.o.o.	4
Vile Orašac d.o.o.	5
Malojan d.o.o.	5
Samoborske Vile d.o.o.	5
Peškarija d.o.o.	5
Zelena Vala Projekt d.o.o.	6
4. Prodaja financijskih instrumenata i završetak započelih ulaganja u svrhu provođenja i završetka postupka likvidacije Fonda	6
5. Sporovi Fonda i njegovih povezanih i ovisnih društava	6-7
6. Financijsko i poslovno restrukturiranje povezanih i ovisnih društava Fonda	7-8
7. Ostale informacije	8
8. Značajni događaji nakon 2012. i vjerojatan budući tijek likvidacije	8-9

1. Financijsko stanje Fonda i grupe povezanih i ovisnih društava Fonda

Fond je u prvom tromjesečju 2013. ostvario ukupne prihode u iznosu od 599,00 kn, a ukupni rashodi su iznosili 254.347,00 kn, tako da gubitak od poslovanja Fonda u 2012. godini iznosi 253.748,00 kn. Sveukupna dobit od poslovanja Fonda u prvom tromjesečju 2013. godine iznosi 624.026,00 kn.

Ukupna imovina Fonda u prvom tromjesečju 2013. godine iznosila je 52.992.652,00 kn, a ukupne obveze Fonda su iznosile 1.135.516,00 kn, tako da je neto imovina Fonda iznosila 51.233.080,00 kn, što u odnosu na 770.606 ukupno izdanih dionica Fonda daje iznos od 67,2940 kn neto imovine Fonda po dionici. Ukupno kapital i rezerve Fonda iznose 51.857.136,00 kn, što predstavlja pad u odnosu na zadnju kumulativnu vrijednost ukupnog kapitala i rezervi Fonda.

Odgovarajući financijski podaci na nivou Grupe, kao i ostali financijski podaci Fonda i Grupe za prvo tromjesečje 2013. godine (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Izvještaj o promjenama kapitala i Izvještaj o novčanom toku, zajedno s bilješkama) čine sastavni dio ovog izvještaja i mogu se razgledati na web stranicama Fonda www.jadrankapital.hr i na dopisnoj adresi Fonda u Zagrebu, Miramarska 24/IX, koja je različita od službenog sjedišta i poslovne adrese Fonda u Zagrebu, Savska cesta 141.

U prvom tromjesečju 2013. godine nije završen postupak likvidacije Fonda, nakon što je prethodno tri puta u Narodnim novinama u 2011. godini bio objavljen poziv vjerovnicima da prijave svoje tražbine te usvojena početna likvidacijska financijska izvješća na glavnoj skupštini Fonda u 2012. godini. Utvrđeno je da je imovina Fonda dovoljna da se podmire sve tražbine vjerovnika.

Zbog relativno slabe likvidnosti financijskih instrumenata i smanjenja njihove tržišne vrijednosti i tržišne vrijednosti nekretnina u portfelju Fonda i njegovih povezanih i ovisnih društava na organiziranim tržištima nije se prodala i unovčila financijska imovina Fonda te nekretnine i financijska imovina u povezanim i ovisnim društvima Fonda, osim što je realizirana prodaja 3 stana u vlasništvu društva Stanovi Jadran d.o.o. kao ovisnog društva Fonda u 2012. godini. Procjena je bila da bi se insistiranjem na prodaji navedene imovine povećala likvidnost i tijekom gotovine kako u Fondu tako i u njegovim povezanim i ovisnim društvima, ali bi se ujedno smanjila imovina Fonda jer bi novčana protuvrijednost od prodaje financijske i materijalne imovine na organiziranom tržištu bila znatno manja od njezine knjigovodstvene ili fer vrijednosti. Zbog toga je odlučeno da će se unovčenje financijske i materijalne imovine Fonda i njegovih povezanih i ovisnih društava produžiti u 2013. godini kako se ne bi ta imovina Fonda i Grupe prodavala i unovčavala uz značajni diskont od 30-50 posto njezine knjigovodstvene ili fer vrijednosti u 2012. godini. Fond će aktivno nastaviti opisane poslovne politike i procedure u idućim poreznim razdobljima u 2013. godini.

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 Fonda, Imovina Fonda je uložena u udjele povezanih i ovisnih društava 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 Fonda nalazi u zoni srednjeg rizika koji je povezan s takvom strukturom ulaganja. Najveći dio ostale imovine Fonda uložena je u dionice koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi, koje se također mogu svrstati u zonu srednje rizičnih ulaganja.

Najizraženiji rizik Fonda 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 Fonda tako i na financijske instrumente koje oni imaju. Kreditni rizik je zanemariv s obzirom da Fond i njegova povezana i ovisna društva nisu kreditno zadužena.

3. Prodaja nekretnina i završetak započetih ulaganja u nekretninske projekte u svrhu provođenja i završetka postupka likvidacije Fonda

U 2012. godine nastavljene su aktivnosti na prodaji nekretnina: oglašavanjem na web portalima i dnevnom tisku kao i direktnom ponudom na adrese potencijalnih kupaca i posrednika.

U 2013. godini planira se aktivno nastaviti s prodajom nekretnina, daljnji pregovorima i sklapanju ugovora o posredovanju u prometu nekretnina, te upravljanjem likvidnim dijelom imovine kroz prodaju i/ili ulaganje u financijske instrumente ukoliko takav plan ne bi i dalje rezultirao sa daljnjim značajnim realiziranim gubicima zbog unovčavanja sveukupne imovine Fonda i njegovih ovisnih društava. Plan je također nastaviti započeta ograničena dodatna ulaganja u nekretninske projekte za koja se ulaganja smatra da će utjecati na povećanje vrijednosti i atraktivnosti tih nekretnina na tržištu, a sve u cilju njihove profitabilnije prodaje i unovčenja radi provođenja i završetka postupka likvidacije Fonda. Poznata je činjenica da se rijetko koji investitor odlučuje za kupnju neizgrađenih građevinskih zemljišta ukoliko njihovi vlasnici nemaju ishođene pravomoćne uvjete i dozvole za gradnju projektiranih građevina na njima. Kako je i prije početka postupka likvidacije Fonda najznačajniji dio financijske imovine Fonda bio uložen u poslovne udjele povezanih i ovisnih društava Fonda, koji su zemljišnoknjižni vlasnici i posjednici nekretnina (uglavnom se radi o neizgrađenim građevinskim zemljištima), nastavno se prikazuju dosadašnji događaji i aktivnosti te vjerojatne buduće aktivnosti u cilju povećanja tržišne vrijednosti, prodaje i unovčenja ove imovine u 9 povezanih i ovisnih društava Fonda. Fond će aktivno nastaviti opisane poslovne politike i procedure u idućim poreznim razdobljima u 2013. godini.

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 22 stana, a nastavlja se intenzivan rad na prodaji preostala 2 stana.

Ličko Selo d.o.o.

Društvo Ličko Selo d.o.o. u svom vlasništvu posjeduje neizgrađena građevinska zemljišta i poljoprivredna zemljišta na dvije odvojene lokacije u Lici, općina Lovinac. Fond je ugovorom o prijenosu poslovnih udjela u trećem tromjesečju 2012. stekao dodatnih 3,47% poslovnih udjela po računovodstvenoj vrijednosti, te tako stekao 100% vlasništvo u društvu.

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.

Društvo je intenziviralo radnje vezane uz prodaju navedenih nekretnina. Oglašena je prodaja projekta i/ili poslovnih udjela društva Ličko Selo d.o.o. na internetskim stranicama Fonda.

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 Fonda 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 Fonda.

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..

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 Fond. 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 Fonda.

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 Fonda.

Peškarija d.o.o.

Društvo Peškarija 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.

Zelena Vala Projekt d.o.o.

Projektom je obuhvaćeno zemljište u vlasništvu društva Zelena Vala Projekt d.o.o. 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 i/ili poslovnih udjela društva koje ima Fond.

4. Prodaja financijskih instrumenata i završetak započetih ulaganja u svrhu provođenja i završetka postupka likvidacije Fonda

Investiranje u vrijednosne papire – financijske instrumente

Slobodna novčana sredstva, koja Fond i njegova povezana i ovisna društva nisu ulagali u prije navedene nekretnine i nekretninske projekte, većinom su uložena u dionice uvrštene na Zagrebačku burzu d.d.. Ovisno o stanju ponude i potražnje za ovim financijskim instrumentima i njihovoj tržišnoj cijeni u odnosu na nabavne cijene planirana je prodaja svih ili većeg dijela ovih financijskih instrumenata do kraja 2013. godine.

5. Sporovi Fonda i njegovih povezanih i ovisnih društava

Fond

- Fond kao vjerovnik, tužitelj i ovrhovoditelj vodi ovršni postupak na temelju izdanih instrumenata osiguranja plaćanja (mjenica i bjanko zadužnica) koje je Fondu izdalo društvo Novi Centar d.o.o. iz Zagreba kao dužnik, tuženik i ovršenik s ciljem povrata predujma u iznosu od 1.000.000 kn s pripadajućim kamatama i s time u vezi podnesenim zahtjevom za ovrhu na nekretnini u vlasništvu društva Novi Centar d.o.o., kasnije preoblikovanim ovršnim prijedlogom na pokretninama i novčanim sredstvima ovršenika, koji je u međuvremenu likvidiran nakon provedenog stečajnog postupka.
- U vezi s navedenom ovrhom na nekretnini u vlasništvu ovršenika, treća fizička osoba s pravnim interesom je pokrenula parnični postupak protiv Fonda u svrhu utvrđivanja nedopuštenosti ovrhe na predmetnoj nekretnini u vlasništvu društva Novi centar d.o.o., koja je promijenila vlasnika u vremenu od podnošenja zahtjeva za ovrhu do trenutka upisa zahtjeva za ovrhu. Na žalost, sud je utvrdio da je predmetna ovrha na nekretnini u vlasništvu ovršenika nedopuštena jer je ovršenik prethodno prodao nekretninu koja je bila predmetom ovrhe trećoj osobi.
- Parnični postupak koji se vodi po tužbi Fonda protiv dužnika, tuženika i ovršenika Novi centar d.o.o. i drugi radi pobijanja pravnih radnji dužnika, tuženika i ovršenika radi utvrđivanja ništetnosti pravnih poslova koje su dužnik, tuženik i ovršenik Novi centar d.o.o. i drugi sklapali i realizirali sa svrhom izbjegavanja ispunjavanja dospjelih obveza prema Fondu.
- Kazneni postupak koji vodi po postupanju nadležnog državnog odvjetništva na temelju kaznene prijave Fonda protiv osoba koje su učestvovala u prijevaram i drugim kaznenim radnjama i dijelima usmjerenim radi izbjegavanja ispunjavanja dospjelih obveza prema Fondu.
- Kako se radi o dospjelim tražbinama Fonda čija je naplata vrlo neizvjesna, uprava odnosno likvidator Fonda je donio odluku o otpisu opisanog potraživanja Fonda.

Fond i Maloijan d.o.o.

- Tužba koju je Zlatko Malovac podnio protiv društva Maloijan d.o.o., Darka Hojana i Fonda na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu kojom traži utvrđenje ništetnim Ugovora o unosu nekretnina u društvo

zaključenog između tužitelja Zlatka Malovac iz Odre i trgovačkog društva Malojan d.o.o., kojim ugovorom je tužitelj unio u društvo Malojan d.o.o. nekretninu; brisanje zemljišno-knjižnog stanja nastalog na osnovu navedenog ugovora i uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja; utvrđenje ništetnim Ugovora o prijenosu poslovnog udjela zaključenog između Zlatka Malovec iz Odre i Fonda, kojim ugovorom je Zlatko Malovec kao prenositelj udjela prenio, a Fond kao stjecatelj udjela stekao poslovni udio od 46,30% u temeljnom kapitalu društva Malojan d.o.o.; utvrđenje ništetnim Ugovora o prijenosu poslovnog udjela zaključenog između Zlatka Malovec iz Odre i Darka Hojana iz Zagreba kojim ugovorom je Zlatko Malovec kao prenositelj udjela prenio, a Darko Hojan kao stjecatelj udjela stekao poslovni udio od 43,70% u temeljnom kapitalu društva Malojan d.o.o.; utvrđenje ništetnim Ugovora o prijenosu poslovnog udjela zaključenog između Darka Hojana iz Odre i Fonda kojim ugovorom je Darko Hojan kao prenositelj udjela prenio, a Fond kao stjecatelj udjela stekao poslovni udio od 10,30% u temeljnom kapitalu društva Malojan d.o.o.

- Općinski građanski sud u Zagrebu je dana 01.02.2012. donio presudu kojim se odbija tužitelj s tužbom i tužbenim zahtjevima u cijelosti. Tužitelj je izjavio žalbu na prvostupanjsku presudu i očekujemo presudu Županijskog suda u Zagrebu kojom će potvrditi prvostupanjsku presudu o odbijanju tužbe i tužbenih zahtjeva tužitelja u cijelosti kao nesnovane.

Samoborske Vile d.o.o.

- Spor radi utvrđivanja prava stvarne služnosti puta koje su tužitelji Doroteja Mahović Kudrna, Marija Miloš i Franjo Miloš iz Samobora podnijeli protiv društva Samoborske Vile d.o.o. kao tuženika. Spor se vodio pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici.
- U istovjetnom predmetu inicijalno je tužen prethodni vlasnik zemljišta Željko Badrov. Prijenosom vlasništva na društvo Samoborske vile d.o.o. društvo je odbilo ući u navedeni spor, stoga je sud donio rješenje kojim smatra da je tužba povučena, a na koje su tužitelji uložili žalbu kojoj je udovoljeno. Navedeni tužitelji podnijeli su žalbu identičnog sadržaja prema društvu Samoborske vile d.o.o. pri Županijskom sudu u Zagrebu. Tužitelji su odbili prijedlog po kojem bi im bilo priznato korištenje puta, no bez prava služnosti do trenutka određenja trase puta obzirom na smještaj svih objekata u prostoru i nastavili s parničanjem.
- Sud je 04.11.2010. donio nepravomoćnu presudu kojom je tužitelje odbio s tužbenim zahtjevom, a na koju su tužitelji podnijeli žalbu, te će spis biti podnesen nadležnom županijskom sudu na odlučivanje po žalbi.
- Županijski sud u Zagrebu je dana 11.01.2012. donio presudu kojom se odbija žalba kao neosnovana.

Stanovi Jadran d.o.o.

- Spor se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a pokrenulo ga je društvo Stanovi Jadran d.o.o. kao tužitelj protiv IGH d.d. kao tuženika radi pobijanja odluka o sazivu Glavne skupštine tuženika od 26.04.2012. i 25.05.2012. godine i utvrđivanju statusa dioničara s pravom glasa te radi pobijanja odluka donesenih na tim skupštinama. Zakazana su dva ročišta i odgođena do povratka suca s bolovanja.
- Društvo je kao stečajni vjerovnik Trgovačkom sudu u Splitu prijavilo dospjelu tražbinu u iznosu od 230.970,24 kn koju ima prema stečajnom dužniku Janaso d.o.o. Split u stečajnom postupku koji je otvoren nad stečajnim dužnikom. Kako prema izvješću stečajne upraviteljice stečajni dužnik uopće nema imovine kojom bi se mogla podmiriti tražbina društva i/ili ostale prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika, te kako se radi o dospjelim tražbinama društva čija je naplata potpuno neizvjesna, uprava odnosno likvidator Fonda je donio odluku o otpisu opisanog potraživanja Fonda. Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Janaso d.o.o. još nije završen.

6. Financijsko i poslovno restrukturiranje povezanih i ovisnih društava Fonda

Nakon donošenja odluke Glavne skupštine o prestanku Fonda u 2011. godini, sklopljen je ugovor o pružanju stručnih usluga između bivšeg društva za upravljanje fondom (Jadran Invest d.o.o. preimenovan u Jadran Solar d.o.o.) kao izvršitelja i Fonda kao naručitelja. Ovaj ugovor je sporazumno raskinut s danom 31.12.2012. godine i

sklopljen je drugi ugovor u manjem obimu i složenosti poslova i s manjom naknadom za stručne i administrativne poslove koji su kao podrška potrebni likvidatoru u provođenju postupka likvidacije Fonda. Ujedno je odlučeno da će se sjedišta dijela povezanih i ovisnih društava Fonda premjestiti u Split te jedan dio tih društava pripojiti društvu Stanovi Jadran d.o.o. kao povezanom i ovisnom društvu Fonda koje zadovoljava sve kriterije adekvatnosti kapitala, likvidnosti i solventnosti koji su utvrđeni Zakonom.

Krajem 2012. i početkom 2013. godine Likvidator Fonda je donio privremeni i okvirni plan financijskog i poslovnog restrukturiranja povezanih i ovisnih društava Fonda. Tim planom se usklađuje poslovanje povezanih i ovisnih društava Fonda sa Zakonom o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Cilj provedenih i planiranih mjera i radnji je smanjenje troškova na godišnjoj razini za najmanje jedan milijun kuna i rješavanje prolongiranja dospijeca pozajmica za 360 dana između povezanih i ovisnih društava Fonda. Krajnji cilj predmetnog plana i svih ostalih prije navedenih mjera i postupaka je stvaranje uvjeta da se tržišna vrijednost imovine Fonda u postupku likvidacije poveća te se tako povećana ponudi, proda i unovči na tržištu. Dosadašnje vrijeme i praksa su pokazali da se imovina Fonda izražena kroz poslovne udjele u njegovim povezanim i ovisnim društvima koja su zemljišnoknjižni vlasnici i posjednici nekretnina (neizgrađenih građevinskih zemljišta) nije mogla prodati i unovčiti na tržištu bez velikog diskontiranja njezine knjigovodstvene ili fer vrijednosti i bez velikih realiziranih gubitaka, jednim dijelom zbog toga što nisu bile ishođene dozvole za gradnju i drugim dijelom zbog recesijskog, nelikvidnog i nesigurnog stanja tržišta na kojima se one mogu nuditi, prodati i unovčiti u kratkoročnom vremenskom okviru koji se odnosi na 2012. godinu.

U prvom tromjesečju 2013. godine provedene su sve planirane radnje u svrhu usklađivanja poslovanja povezanih i ovisnih društava Fonda sa Zakonom o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, čime je ispunjen plan financijskog restrukturiranja povezanih i ovisnih društava Fonda. Ostalo je još za izvršiti poslovno restrukturiranje Fonda i njegovih povezanih i ovisnih društava, koje radnje i postupci su u tijeku i očekuje se da će biti završeni do kraja drugog tromjesečja ili najkasnije u trećem tromjesečju 2013. godine.

7. Ostale informacije

Fond u 2012. nije stjecao vlastite dionice. Na dan 31.12.2012. Fond je imao 21.030 vlastitih dionica čija je nominalna vrijednost iznosila 2.103.000,00 kn, dok je njihova knjigovodstvena vrijednost iznosila 1.435.718,10 kn, a izdvojene rezerve za vlastite dionice se vode u poslovnim knjigama Fonda u iznosu od 2.112.819,92 kn. Ovo stanje se nije promijenilo u prvom tromjesečju 2013. godine.

Fond nema podružnice.

Na Fond se ne odnosi primjena Kodeksa korporativnog upravljanja jer je ta obveza za Fond isključena Pravilima Zagrebačke burze d.d.

Obzirom da je Fond u postupku likvidacije koji je pokrenut odlukom Glavne skupštine Fonda u 2011. godini, sve aktivnosti likvidatora Fonda usmjerene su na okončanje poslova koji su u tijeku, a započeti su prije pokretanja ili u tijeku postupka likvidacije, naplata tražbina, unovčanju imovine i podmiri vjerovnika kako Fonda tako i njegovih povezanih i ovisnih društava. U mjeri u kojoj je to zahtijevalo provođenje likvidacije Fonda likvidator je nastavljao započete poslove i/ili ulazio u nove poslove Fonda preko i/ili putem njegovih povezanih i ovisnih društava, a sve u cilju povećanja tržišne vrijednosti imovine i/ili smanjivanja realiziranih gubitaka od prodaje i unovčenja imovine Fonda i njegovih povezanih i ovisnih društava u nepovoljnim i recesijskim tržišnim uvjetima u kojima se provodi likvidacija Fonda.

8. Značajni događaji nakon prvog tromjesečja 2013. godine i vjerojatan budući tijek likvidacije Fonda

Nakon što je provedeno financijsko restrukturiranje povezanih i ovisnih društava Fonda u prvom tromjesečju 2013. godine, preostaje provesti i poslovno restrukturiranje Fonda i njegovih povezanih i ovisnih društava na način kako je to opisano u točki 6. ovog izvještaja.

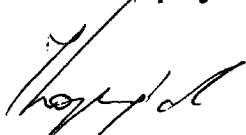
Nakon kraja 2012. godine nije došlo do značajne promjene u poslovanju i provođenju likvidacije Fonda. Likvidator Fonda će nastaviti minimalizirati unutrašnje i ostale rizike poslovanja Fonda te njegovih povezanih i ovisnih društava, kao i provoditi postupak likvidacije Fonda striktnim poštivanjem i primjenom pozitivnih zakonskih i podzakonskih propisa u 2013. godini.

Uz skoro sazivanje nove sjednice Nadzornog odbora Fonda, Likvidator planira nakon toga sazvati i redovnu godišnju Glavnu skupštinu Fonda kojoj bi se između ostalih propisanih odluka predložilo i donošenje odluke o promjeni sjedišta Fonda iz Zagreba u Split, izmjeni Statuta Fonda koje je prethodno odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i izboru jednog novog člana Nadzornog odbora umjesto člana i predsjednika Nadzornog odbora koji je dao ostavku zbog osobnih razloga odnosno zbog zauzetosti i prirode drugih poslova kojima se bavi.

Smatramo da će se planiranim ulaskom Republike Hrvatske u EU 01.07.2013. godine stvoriti bolji uvjeti za prodaju i unovčenje cjelokupne imovine Fonda i/ili za nastavak poslovanja Fonda kao dioničkog društva u skladu sa odgovarajućim završnim odredbama Zakona o investicijskim fondovima posebne namjene odnosno u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, ukoliko takvu odluku donese Glavna skupština Fonda. Zbog toga je planirano financijsko i poslovno restrukturiranje povezanih i ovisnih društava Fonda i podizanje tržišne vrijednosti imovine Fonda u 2013. godini, prije svega u nekretninskoj imovini u vlasništvu povezanih i ovisnih društava Fonda na način da se nastave i okončaju započeti poslovi na ishođenju potrebnih i propisanih dozvola za građenje građevina u cilju povećanja tržišne vrijednosti imovine te poboljšanja prodajnih mogućnosti, atraktivnosti i vrijednosti neizgrađenih građevinskih zemljišta. To će se postići dobivanjem pravomoćnih dozvola za građenje građevina na neizgrađenim građevinskim zemljištima u 2013. godini, čime će se dioničarima Fonda ostvariti veća vrijednost imovine u vlasništvu Fonda, te lakše i profitabilnije unovčenje imovine.

U Zagrebu, 12. travnja 2013.

**Likvidator Fonda
Krešimir Kopsejak**



JADRAN KAPITAL d.d.

- u likvidaciji
Zagreb

Na temelju članaka 407. - 410. Zakona o tržištu kapitala, odgovorna osoba za sastavljanje financijskih izvještaja za prvo tromjesečje 2013. godine, Krešimir Kopsejak, likvidator Jadran Kapital d.d. u likvidaciji, zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, Zagreb, Savska cesta 141, OIB 27599966376 daje sljedeću

IZJAVU

Prema mojem najboljem saznanju komplet financijskih izvještaja Jadran Kapital d.d. u likvidaciji, zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, Zagreb, Savska cesta 141, OIB 27599966376 (nastavno: Fond) za razdoblje od 01.01.2013. do 31.03.2013. godine, sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja i daju cjelovit prikaz imovine i obveza, te rezultata poslovanja i financijskog položaja Fonda.

U Zagrebu, 12. travnja 2013.

Likvidator Fonda
Krešimir Kopsejak



JADRAN KAPITAL d.d.
- u likvidaciji
Zagreb