

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2012

do

31.12.2012.

**Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD**

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj  
(OIB): 98014881436

Tvrtna izdavateljica: TERRA MEDITERRANEA d.d.

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte: info@grupaterra.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 2

(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj:

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: REMIKO d.o.o.

PULA, MLETAČKA 12

Osoba za kontakt: Stojanović Mladen

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: remiko@optinet.hr

Prezime i ime: Matija Žagar

(osoba ovlaštene za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

1. Revidirani godišnji financijski izvještaji s revizorskim izvješćem s revizorskim izvješćem
2. Izvještaj posloводства
3. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja,
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

u PDF formatu

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

M.P.

**TERRA MEDITERRANEA d.d.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2012.

| Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d.   |               |                               |                            |
|---|---------------|-------------------------------|----------------------------|
| Naziv pozicije  | AOP<br>oznaka | Prethodna<br>godina<br>(neto) | Tekuća<br>godina<br>(neto) |
| 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>    | 28.362.200                    | 28.219.473                 |
| I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)   | <b>003</b>    | 0                             | 0                          |
| 1. Izdaci za razvoj   | <b>004</b>    |                               |                            |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava | <b>005</b>    |                               |                            |
| 3. Goodwill   | <b>006</b>    |                               |                            |
| 4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine                                   | <b>007</b>    |                               |                            |
| 5. Nematerijalna imovina u pripremi   | <b>008</b>    |                               |                            |
| 6. Ostala nematerijalna imovina   | <b>009</b>    |                               |                            |
| II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)  | <b>010</b>    | 19.697.765                    | 19.697.765                 |
| 1. Zemljište  | <b>011</b>    |                               |                            |
| 2. Građevinski objekti  | <b>012</b>    |                               |                            |
| 3. Postrojenja i oprema   | <b>013</b>    |                               |                            |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina                               | <b>014</b>    |                               |                            |
| 5. Biološka imovina   | <b>015</b>    |                               |                            |
| 6. Predujmovi za materijalnu imovinu  | <b>016</b>    |                               |                            |
| 7. Materijalna imovina u pripremi   | <b>017</b>    |                               |                            |
| 8. Ostala materijalna imovina   | <b>018</b>    |                               |                            |
| 9. Ulaganje u nekretnine  | <b>019</b>    | 19.697.765                    | 19.697.765                 |
| III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)                                 | <b>020</b>    | 8.664.435                     | 8.521.708                  |
| 1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika                                   | <b>021</b>    | 8.098.435                     | 7.955.708                  |
| 2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima   | <b>022</b>    |                               |                            |
| 3. Sudjelujući interesi (udjeli)  | <b>023</b>    | 566.000                       | 566.000                    |
| 4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi             | <b>024</b>    |                               |                            |
| 5. Ulaganja u vrijednosne papire  | <b>025</b>    |                               |                            |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično  | <b>026</b>    |                               |                            |
| 7. Ostala dugotrajna financijska imovina  | <b>027</b>    |                               |                            |
| 8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela                                 | <b>028</b>    |                               |                            |
| IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)   | <b>029</b>    | 0                             | 0                          |
| 1. Potraživanja od povezanih poduzetnika  | <b>030</b>    |                               |                            |
| 2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit                                     | <b>031</b>    |                               |                            |
| 3. Ostala potraživanja  | <b>032</b>    |                               |                            |
| V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA   | <b>033</b>    |                               |                            |
| <b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>                                | <b>034</b>    | 2.785                         | 36.208                     |
| I. ZALIHE (036 do 042)  | <b>035</b>    | 0                             | 0                          |
| 1. Sirovine i materijal   | <b>036</b>    |                               |                            |
| 2. Proizvodnja u tijeku   | <b>037</b>    |                               |                            |
| 3. Gotovi proizvodi   | <b>038</b>    |                               |                            |
| 4. Trgovačka roba   | <b>039</b>    |                               |                            |
| 5. Predujmovi za zalihe   | <b>040</b>    |                               |                            |
| 6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji                                       | <b>041</b>    |                               |                            |
| 7. Biološka imovina   | <b>042</b>    |                               |                            |
| II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)   | <b>043</b>    | 2.092                         | 35.282                     |
| 1. Potraživanja od povezanih poduzetnika  | <b>044</b>    |                               |                            |
| 2. Potraživanja od kupaca   | <b>045</b>    | 2.092                         | 2.120                      |
| 3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika                                     | <b>046</b>    |                               |                            |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika                            | <b>047</b>    |                               |                            |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija                                  | <b>048</b>    |                               | 31.502                     |
| 6. Ostala potraživanja  | <b>049</b>    |                               | 1.660                      |
| III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)                               | <b>050</b>    | 693                           | 898                        |
| 1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika                                   | <b>051</b>    |                               |                            |
| 2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima   | <b>052</b>    |                               |                            |
| 3. Sudjelujući interesi (udjeli)  | <b>053</b>    |                               |                            |
| 4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi             | <b>054</b>    |                               |                            |
| 5. Ulaganja u vrijednosne papire  | <b>055</b>    |                               |                            |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično  | <b>056</b>    | 693                           | 898                        |
| 7. Ostala financijska imovina   | <b>057</b>    |                               |                            |
| IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI   | <b>058</b>    |                               | 28                         |
| <b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>               | <b>059</b>    |                               |                            |
| <b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>                                       | <b>060</b>    | 28.364.985                    | 28.255.681                 |
| <b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>  | <b>061</b>    |                               |                            |

| <b>PASIVA</b>   |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
| <b>A) KAPITAL I REZERVE</b> (063+064+065+071+072+075+078)   | <b>062</b> | 26.716.528 | 26.315.958 |
| I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL   | <b>063</b> | 23.099.700 | 23.099.700 |
| II. KAPITALNE REZERVE   | <b>064</b> |            |            |
| III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)  | <b>065</b> | 0          | 0          |
| 1. Zakonske rezerve   | <b>066</b> |            |            |
| 2. Rezerve za vlastite dionice  | <b>067</b> |            |            |
| 3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)   | <b>068</b> |            |            |
| 4. Statutarne rezerve   | <b>069</b> |            |            |
| 5. Ostale rezerve   | <b>070</b> |            |            |
| IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE  | <b>071</b> | 7.582.015  | 7.439.288  |
| V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)   | <b>072</b> | -3.539.165 | -3.965.187 |
| 1. Zadržana dobit   | <b>073</b> |            |            |
| 2. Preneseni gubitak  | <b>074</b> | 3.539.165  | 3.965.187  |
| VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)   | <b>075</b> | -426.022   | -257.843   |
| 1. Dobit poslovne godine  | <b>076</b> |            |            |
| 2. Gubitak poslovne godine  | <b>077</b> | 426.022    | 257.843    |
| VII. MANJINSKI INTERES  | <b>078</b> |            |            |
| <b>B) REZERVIRANJA</b> (080 do 082)   | <b>079</b> | 0          | 0          |
| 1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze   | <b>080</b> |            |            |
| 2. Rezerviranja za porezne obveze   | <b>081</b> |            |            |
| 3. Druga rezerviranja   | <b>082</b> |            |            |
| <b>C) DUGOROČNE OBVEZE</b> (084 do 092)   | <b>083</b> | 591.300    | 591.300    |
| 1. Obveze prema povezanim poduzetnicima   | <b>084</b> |            |            |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično   | <b>085</b> | 591.300    | 591.300    |
| 3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama   | <b>086</b> |            |            |
| 4. Obveze za predujmove   | <b>087</b> |            |            |
| 5. Obveze prema dobavljačima  | <b>088</b> |            |            |
| 6. Obveze po vrijednosnim papirima  | <b>089</b> |            |            |
| 7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi                                       | <b>090</b> |            |            |
| 8. Ostale dugoročne obveze  | <b>091</b> |            |            |
| 9. Odgođena porezna obveza  | <b>092</b> |            |            |
| <b>D) KRATKOROČNE OBVEZE</b> (094 do 105)   | <b>093</b> | 1.057.157  | 1.348.423  |
| 1. Obveze prema povezanim poduzetnicima   | <b>094</b> |            |            |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično   | <b>095</b> | 474.000    | 481.690    |
| 3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama   | <b>096</b> |            |            |
| 4. Obveze za predujmove   | <b>097</b> |            |            |
| 5. Obveze prema dobavljačima  | <b>098</b> | 431.095    | 556.506    |
| 6. Obveze po vrijednosnim papirima  | <b>099</b> |            |            |
| 7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi                                       | <b>100</b> |            |            |
| 8. Obveze prema zaposlenicima   | <b>101</b> | 109.796    | 210.137    |
| 9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja   | <b>102</b> | 42.266     | 100.090    |
| 10. Obveze s osnove udjela u rezultatu  | <b>103</b> |            |            |
| 11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji   | <b>104</b> |            |            |
| 12. Ostale kratkoročne obveze   | <b>105</b> |            |            |
| <b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>  | <b>106</b> |            |            |
| <b>F) UKUPNO – PASIVA</b> (062+079+083+093+106)   | <b>107</b> | 28.364.985 | 28.255.681 |
| <b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>  | <b>108</b> |            |            |
| <b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b> |            |            |            |
| <b>A) KAPITAL I REZERVE</b>   |            |            |            |
| 1. Pripisano imateljima kapitala matice   | <b>109</b> |            |            |
| 2. Pripisano manjinskom interesu  | <b>110</b> |            |            |

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

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2012 do 31.12.2012.

| Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d.   |               |                     |                 |
|---|---------------|---------------------|-----------------|
| Naziv pozicije  | AOP<br>oznaka | Prethodna<br>godina | Teuća<br>godina |
| 1   | 2             | 3                   | 4               |
| <b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>  | <b>111</b>    | 0                   | 170.563         |
| 1. Prihodi od prodaje   | 112           |                     |                 |
| 2. Ostali poslovni prihodi  | 113           |                     | 170.563         |
| <b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>   | <b>114</b>    | 362.187             | 383.575         |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda   | 115           |                     |                 |
| 2. Materijalni troškovi (117 do 119)  | 116           | 113.677             | 77.255          |
| a) Troškovi sirovina i materijala   | 117           |                     |                 |
| b) Troškovi prodane robe  | 118           |                     |                 |
| c) Ostali vanjski troškovi  | 119           | 113.677             | 77.255          |
| 3. Troškovi osoblja (121 do 123)  | 120           | 234.949             | 162.228         |
| a) Neto plaće i nadnice   | 121           | 135.357             | 93.667          |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća   | 122           | 65.111              | 46.394          |
| c) Doprinosi na plaće   | 123           | 34.481              | 22.167          |
| 4. Amortizacija   | 124           |                     |                 |
| 5. Ostali troškovi  | 125           | 13.561              | 6.723           |
| 6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)   | 126           | 0                   | 0               |
| a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)  | 127           |                     |                 |
| b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)  | 128           |                     |                 |
| 7. Rezerviranja   | 129           |                     |                 |
| 8. Ostali poslovni rashodi  | 130           |                     | 137.369         |
| <b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>  | <b>131</b>    | 26                  | 28              |
| 1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s  | 132           |                     |                 |
| 2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s   | 133           | 7                   | 28              |
| 3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa   | 134           |                     |                 |
| 4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine  | 135           |                     |                 |
| 5. Ostali financijski prihodi   | 136           | 19                  |                 |
| <b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>   | <b>137</b>    | 63.861              | 44.859          |
| 1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima  | 138           |                     |                 |
| 2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim  | 139           | 60.578              | 44.859          |
| 3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine  | 140           |                     |                 |
| 4. Ostali financijski rashodi   | 141           | 3.283               |                 |
| <b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>  | <b>142</b>    |                     |                 |
| <b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>  | <b>143</b>    |                     |                 |
| <b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>   | <b>144</b>    |                     |                 |
| <b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>  | <b>145</b>    |                     |                 |
| <b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>   | <b>146</b>    | 26                  | 170.591         |
| <b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>  | <b>147</b>    | 426.048             | 428.434         |
| <b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>   | <b>148</b>    | -426.022            | -257.843        |
| 1. Dobit prije oporezivanja (146-147)   | 149           | 0                   | 0               |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)   | 150           | 426.022             | 257.843         |
| <b>XII. POREZ NA DOBIT</b>  | <b>151</b>    |                     |                 |
| <b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>  | <b>152</b>    | -426.022            | -257.843        |
| 1. Dobit razdoblja (149-151)  | 153           | 0                   | 0               |
| 2. Gubitak razdoblja (151-148)  | 154           | 426.022             | 257.843         |
| <b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>                                     |               |                     |                 |
| <b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>   |               |                     |                 |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 155           |                     |                 |
| 2. Pripisana manjinskom interesu  | 156           |                     |                 |
| <b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>  |               |                     |                 |
| <b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>   | <b>157</b>    | -426.022            | -257.843        |
| <b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>   | <b>158</b>    | 7.582.015           | 7.439.288       |
| 1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja  | 159           |                     |                 |
| 2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i  | 160           | 7.582.015           | 7.439.288       |
| 3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske  | 161           |                     |                 |
| 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 dobiti/gubici po planovima definiranih primanja  | 165           |                     |                 |
| <b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>   | <b>166</b>    |                     |                 |
| <b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK</b>  | <b>167</b>    | 7.582.015           | 7.439.288       |
| <b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>   | <b>168</b>    | 7.155.993           | 7.181.445       |
| <b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b> |               |                     |                 |
| <b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>  |               |                     |                 |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 169           |                     |                 |
| 2. Pripisana manjinskom interesu  | 170           |                     |                 |

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju od 01.01.2012 do 31.12.2012.

| Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d.  |            |                  |                |
|--|------------|------------------|----------------|
| Naziv pozicije   | AOP oznaka | Prethodna godina | Tekuća godina  |
| 1  | 2          | 3                | 4              |
| <b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>                                     |            |                  |                |
| 1. Dobit prije poreza  | 001        | -426.022         | -257.843       |
| 2. Amortizacija  | 002        |                  |                |
| 3. Povećanje kratkoročnih obveza   | 003        | 209.874          | 283.576        |
| 4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja  | 004        | 4.341            |                |
| 5. Smanjenje zaliha  | 005        |                  |                |
| 6. Ostalo povećanje novčanog tijeka  | 006        | 136.541          | 142.727        |
| <b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>  | <b>007</b> | <b>-75.266</b>   | <b>168.460</b> |
| 1. Smanjenje kratkoročnih obveza   | 008        |                  |                |
| 2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja  | 009        |                  | 33.190         |
| 3. Povećanje zaliha  | 010        |                  |                |
| 4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka  | 011        |                  |                |
| <b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b> | <b>012</b> | <b>0</b>         | <b>33.190</b>  |
| <b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>                           | <b>013</b> | <b>0</b>         | <b>135.270</b> |
| <b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>                           | <b>014</b> | <b>75.266</b>    | <b>0</b>       |
| <b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>                                |            |                  |                |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine     | 015        |                  |                |
| 2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata                | 016        |                  |                |
| 3. Novčani primici od kamata   | 017        |                  |                |
| 4. Novčani primici od dividendi  | 018        |                  |                |
| 5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti                           | 019        |                  |                |
| <b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>     | <b>020</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine       | 021        |                  |                |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata  | 022        |                  |                |
| 3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti                            | 023        | 136.541          | 142.727        |
| <b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>       | <b>024</b> | <b>136.541</b>   | <b>142.727</b> |
| <b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>                      | <b>025</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>                      | <b>026</b> | <b>136.541</b>   | <b>142.727</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        | 212.500          | 7.690          |
| 3. Ostali primici od financijskih aktivnosti                                     | 029        |                  |                |
| <b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>         | <b>030</b> | <b>212.500</b>   | <b>7.690</b>   |
| 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        |                  |                |
| 5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti                              | 035        | 693              | 205            |
| <b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>         | <b>036</b> | <b>693</b>       | <b>205</b>     |
| <b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>                         | <b>037</b> | <b>211.807</b>   | <b>7.485</b>   |
| <b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>                         | <b>038</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)             | 039        | 0                | 28             |
| Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)             | 040        | 0                | 0              |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja                                 | 041        | 0                | 0              |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenata  | 042        |                  | 28             |
| Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata  | 043        |                  |                |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja                                   | 044        | 0                | 28             |

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od 1.1.2012 do 31.12.2012

| Naziv pozicije  | AOP<br>oznaka | Prethodna<br>godina | Tekuća<br>godina |
|---|---------------|---------------------|------------------|
| 1   | 2             | 3                   | 4                |
| 1. Upisani kapital  | 001           | 23.099.700          | 23.099.700       |
| 2. Kapitalne rezerve  | 002           |                     |                  |
| 3. Rezerve iz dobiti  | 003           |                     |                  |
| 4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak                             | 004           | -3.539.165          | -3.965.187       |
| 5. Dobit ili gubitak tekuće godine                                  | 005           | -426.022            | -257.843         |
| 6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine                    | 006           | 7.582.015           | 7.439.288        |
| 7. Revalorizacija nematerijalne imovine                             | 007           |                     |                  |
| 8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju        | 008           |                     |                  |
| 9. Ostala revalorizacija  | 009           |                     |                  |
| <b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>                | <b>010</b>    | 26.716.528          | 26.315.958       |
| 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>    | 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

MLETAČKA 12  
52100 Pula  
tel 00385 52 388 850  
fax 00385 52 388 851

**NADZORNI ODBOR**

**Broj: NO-34-1/13**

**Pula, 30.04.2013.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 34. sjednici održanoj 30.04.2013. donosi

**ODLUKU**  
**o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća društva**  
**per 31.12.2012. godine**

1. Usvajaju se revidirana godišnja financijska izvješća društva Terra Mediterranea d.d. i Grupe Terra Mediterranea per 31.12.2012. godine
2. Usvaja se Izvještaj Uprave o poslovanju društva Terra Mediterranea d.d. u 2012. godini.

**Predsjednik Nadzornog odbora**  
**Mark Čuček**

**TERRA MEDITERRANEA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

MLETAČKA 12  
52100 Pula  
tel 00385 52 388 850  
fax 00385 52 388 851

**Pula, 30.04.2013**

## IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU U 2012. GODINI

Društvo je na dan 31.12.2012. godine u svom portfelju imalo ukupno dvanaest nekretnina ukupne nabavne vrijednosti 12.564.257,11 kn, što je činilo 44,47% ukupne imovine Društva na isti dan. Struktura portfelja Društva na dan 31.12.2012. godine sastojala se od: 69,71% nekretnina procijenjene vrijednosti 19.697.764,60 kn, 28,16% vrijednosti imovine odnosno 7.955.707,71 kn u 100%-nom vlasništvu tuzemnih društava Lobarika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o. i 2,00% odnosno 566.000,00 kn vrijednosti imovine uloženo je u dugotrajnu financijsku imovinu; a 0,13% imovine odnosi se na potraživanja Društva.

Od dvanaest nekretnina u portfelju ukupne površine od 185.435 m<sup>2</sup>, Društvo je uložilo u nekretnine tipa građevinsko i poljoprivredno zemljište, te građevine. U odabiru nekretnina Društvo se rukovalo principom izbora nekretnina koje mogu osigurati zadovoljavajući povrat na nekretninu. Sve kupljene nekretnine nalaze se na području Istre, te su svojom lokacijom definirane kao atraktivne nekretnine za ulaganje.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi najma poslovnog prostora
- Revizorski, odvjetnički troškovi i troškovi računovodstva, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slično)
- Ostali troškovi: troškovi održavanja depozitorija, troškovi uvrštenja na Zagrebačku burzu, troškovi utvrđivanja vrijednosti imovine društva, sve u stvarnoj visini.

Društvo je na dan 31.12.2012. godine imalo ukupno 183 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2012. – 31.12.2012. godine na Zagrebačkoj burzi nije trgovano sa dionicama društva (TRMD-R-A).

Uprava Društva se u 2012. godini dva puta mijenjala. Od 01.01.-30.06.2012. predsjednik Uprave je bio Ratko Bubalo, a od 01.07.2012. na dalje predsjednik Uprave-direktor Društva je bio Matija Žagar. Nadzorni odbor je djelovao u sastavu: Mark Čuček, predsjednik, Zrinski Pelajić, zamjenik predsjednika, te član Zdravko Poljašević.

Tijekom poslovne 2012. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile HANFA i Zagrebačka burza. Godišnji upitnik, koji je sastavni dio Kodeksa, objavljen je na svim zakonom propisanim mjestima (web stranice Društva, Zagrebačke burze i HANFE).



## **BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.12.2012.**

---

1. U 2012. godini Društvo nije ostvarilo poslovne prihode iz razloga što u navedenom razdoblju nije izvršena prodaja nekretnina. Ostali poslovni prihodi od 170.563 kn se odnose na prihode ostvarene po osnovi otpisa obveza.
2. Rashodi do 31.12.2012. godine iskazani su u iznosu od 383.575 kn, a čine ih troškovi plaća, troškovi revizije, troškovi uvrštenja na burzu, troškovi održavanja depozitorija, računovodstvene usluge, te naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina.
3. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 36.208 kn čine potraživanja od države i potraživanja od kupaca.
4. Dugoročne obveze iskazane u iznosu od 591.300 kn odnose se na obveze za primljene zajmove, dok se na kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.348.423 kn odnose obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze za primljene pozajmice.
5. Na dan 31.12.2012. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnih razdoblja u iznosu od 3.965.187 kn, te ostvareni gubitak za razdoblje od 01.01.2012. – 31.12.2012. godine u iznosu od 257.843 kn.
6. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane su u iznosu od 7.439.288 kn, rezultat su procjena od strane ovlaštenih procjenitelja.
7. Račun dioničkog društva je na dan 31.12.2012. u blokadi
8. Društvo Terra Mediterranea d.d. je temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, te radi nelikvidnosti i blokade računa, dana 27.12.2012. podnijelo zahtjev za predstečajnu nagodbu.

### **RIZICI POSLOVANJA**

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni, rizik likvidnosti, rizik kamatnih i poreznih stopa), te rizicima ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije.

Značajno je smanjen interes, odnosno prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

Radi opće gospodarske krize i sloma tržišta nekretnina u Republici Hrvatskoj društvo se našlo u financijskim problemima unazad dvije godine. Nakon izmjene rukovodećeg kadra društva koje se desilo u srpnju 2012. godine, došlo je do određenih ali vrlo bitnih pomaka u samom poslovanju društva. Uprava Društva je uspjela dogovoriti poslovno tehničku suradnju sa vanjskim suradnicima koji su potrebni i koji svojim radom, profesionalnošću, referencama i znanjem žele i mogu sudjelovati u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Terra Mediterranee d.d., što je osnovna djelatnost Društva, a ujedno i jedino rješenje izlaska iz financijske krize. Najznačajniji troškovi za izradu i prodaju kvalitetnih građevinskih projekata su troškovi arhitekture, geodezije i marketinga koje smo uspjeli riješiti poslovnom suradnjom vanjskih suradnika temeljem partnerskih ugovora o poslovno tehničkoj suradnji.

## **BUDUĆI RAZVOJ**

Društvo za svaku pojedinu nekretninu iz svog portfelja utvrđuje prioritetne korake koje je potrebno poduzeti kao i pravce daljnjeg razvoja pojedine nekretnine. Primarni cilj je provesti realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji (uz najmanje ulaganja ostvariti će najveći povrat investicije).

Proces investiranja u razvoj projekata povezan je sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njezinoj realizaciji, ali i u preuzimanju rizika. Na taj će način Društvo, bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, nastojati razviti projekte do te mjere, da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za društvo.

Budući da se na području Istarske županije gdje se nalaze sve nekretnine iz portfelja Društva osjeća lagani, ali konstantan porast potražnje za kvalitetnim projektima turističke i društvene namjene radi sve boljih godišnjih turističkih rezultata, mogućnosti korištenja novca iz raznih predpristupnih fondova za izgradnju takvih objekata te naposljetku i skorog ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, daljnji plan poslovanja Terra Mediterranea d.d. biti će usmjeren pravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

## **DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Društvo Terra Mediterranea d.d. je u zakonski predviđenim rokovima postigla sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem FINE dana 12.04.2013. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe. Trenutni tijek aktivnosti u društvu usmjeren je na prodaju nekretnina, te podmirenje vjerovnika, i konačno zatvaranje predstečajnog postupka.

**Terra Mediterranea d.d.**

**Matija Žagar, direktor**



**TERRA MEDITERRANEA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

## IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

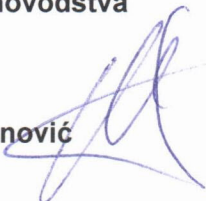
Temeljem odredbi članka 407. stavak 2. točka 3. i članka 410. stavak 2. Zakona o tržištu kapitala, odgovorna osoba za sastavljanje financijskih izvještaja za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2012. godine daje izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2012. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja Društva za navedeno razdoblje.

II. Izvještaj poslovodstva za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2012. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović



Terra Mediterranea d.d.

Matija Žagar, direktor



**TERRA MEDITERRANEA D.D.**  
**PULA**

**Revidirani godišnji financijski izvještaji  
za godinu koja je završila 31. prosinca 2012.**

**SADRŽAJ**

---

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Odgovornost za financijske izvještaje</b>                       | <b>1</b>      |
| <b>Izvješće neovisnog revizora</b>                                 | <b>2</b>      |
| <b>Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti</b> | <b>3</b>      |
| <b>Izvještaj o financijskom položaju</b>                           | <b>4 - 5</b>  |
| <b>Izvještaj o promjenama kapitala</b>                             | <b>6</b>      |
| <b>Izvještaj o novčanom toku</b>                                   | <b>7</b>      |
| <b>Bilješke uz financijske izvještaje</b>                          | <b>8 - 24</b> |

## **ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

---

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2012. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja. Uprava Društva je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



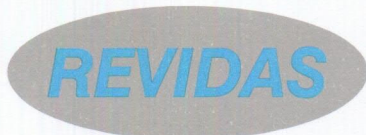
TERRA MEDITERRANEA d.d.

**TERRA MEDITERRANEA** d.d.

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Mletačka 12  
52100 Pula

Pula, 30 travnja 2013. godine



**IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA  
DIONIČARIMA DRUŠTVA TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA MEDITERRANEA" d.d. Pula, za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. godine, koji se sastoje od Izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2012. godine, Računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaja o promjenama kapitala i Izvještaja o novčanom tijeku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 25).

**Odgovornost Uprave za financijske izvještaje**

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje i objektivan prikaz priloženih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI). Ta odgovornost uključuje: oblikovanje, uvođenje i održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevара; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

**Odgovornost revizora**

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima na osnovi obavljene revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu sa zahtjevima etike i reviziju planiramo i obavimo kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Izbor odabranih postupaka ovisi o revizorovoj prosudbi, uključujući procjenu rizika značajnih pogrešnih iskaza u financijskim izvještajima uslijed prijevara ili pogrešaka. Pri tom procjenjivanju rizika, revizor razmatra interne kontrole, koje su važne Društvu za sastavljanje i fer prezentiranje financijskih izvještaja, kako bi obavio revizijske postupke prikladne u postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o uspješnosti internih kontrola Društva. Revizija također obuhvaća procjenu prikladnosti primijenjenih računovodstvenih politika i razboritost računovodstvenih procjena Uprave Društva, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza financijskih izvještaja.

Vjerujemo da revizijski dokazi koje smo prikupili jesu dostatni i prikladni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

**Mišljenje**

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji, u svim materijalno značajnim aspektima, istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2012. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tijekomove za tada završenu godinu, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

**Odjeljak za isticanje pitanja u vezi značajne neizvjesnosti vremenske neograničenosti poslovanja Društva**

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da se Društvo unazad tri godine našlo u financijskim problemima, što je rezultiralo blokadom žiroračuna. Temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi Društvo je krajem 2012. godine podnijelo zahtjev za predstečajnu nagodbu te je Rješenjem Financijske Agencije od 12.04.2013. godine nad Društvom pokrenut postupak predstečajne nagodbe. Temeljem aktivnosti koje je poduzela, Uprava smatra da Društvo ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Društva.

Revidas, revizija i konzalting,d.o.o.  
Vukovarska 47  
Pula

Pula, 30. travnja 2013.

U ime i za Revidas d.o.o.:

  
Sonja Košara  
prokurist

  
Jasna Duić-Bilić  
Ovlašteni revizor

**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA****RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2012.**

| <b>(u kunama)</b>                   | <b>Bilješka</b> | <b>2012.</b>     | <b>2011.</b>     |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Ostali poslovni prihodi             | 4               | 170.563          | -                |
| <b>Poslovni prihodi</b>             |                 | <b>170.563</b>   | <b>-</b>         |
| Materijalni troškovi                | 5               | 77.255           | 113.677          |
| Troškovi osoblja                    | 6               | 162.228          | 234.949          |
| Ostali troškovi                     | 7               | 6.723            | 13.561           |
| Ostali poslovni rashodi             | 8               | 137.369          | -                |
| <b>Poslovni rashodi</b>             |                 | <b>383.575</b>   | <b>362.187</b>   |
| <b>Financijski prihodi</b>          | 9               | <b>28</b>        | <b>26</b>        |
| <b>Financijski rashodi</b>          | 10              | <b>44.859</b>    | <b>63.861</b>    |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>               |                 | <b>170.591</b>   | <b>26</b>        |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>               |                 | <b>428.434</b>   | <b>426.048</b>   |
| <b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>   |                 | <b>(257.843)</b> | <b>(426.022)</b> |
| Porez na dobit                      | 11              | -                | -                |
| <b>GUBITAK RAZDOBLJA</b>            |                 | <b>(257.843)</b> | <b>(426.022)</b> |
| <b>Ostali sveobuhvatni gubitak</b>  |                 | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>UKUPNI SVEOBUHVAATNI GUBITAK</b> |                 | <b>(257.843)</b> | <b>(426.022)</b> |

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 30.04.2013. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA****IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU  
NA DAN 31. PROSINCA 2012.**

| <b>(u kunama)</b>                           | <b>Bilješka</b> | <b>2012.</b>      | <b>2011.</b>      |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA</b>                               |                 |                   |                   |
| Zemljište                                   |                 | 19.382.062        | 19.382.062        |
| Građevinski objekti                         |                 | 315.703           | 315.703           |
| <b>Materijalna imovina</b>                  | 12              | <b>19.697.765</b> | <b>19.697.765</b> |
| Udjeli kod povezanih poduzetnika            | 13.1.           | 7.955.708         | 8.098.435         |
| Sudjelujući interesi                        | 13.2.           | 566.000           | 566.000           |
| <b>Dugotrajna financijska imovina</b>       | 13              | <b>8.521.708</b>  | <b>8.664.435</b>  |
| <b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                   |                 | <b>28.219.473</b> | <b>28.362.200</b> |
| Potraživanja od kupaca                      | 14              | 2.120             | 2.092             |
| Potraživanja od države i drugih institucija | 15              | 31.502            | -                 |
| Ostala potraživanja                         |                 | 1.660             | -                 |
| <b>Potraživanja</b>                         |                 | <b>35.282</b>     | <b>2.092</b>      |
| Dani zajmovi, depoziti i slično             |                 | 898               | 693               |
| <b>Kratkotrajna financijska imovina</b>     |                 | <b>898</b>        | <b>693</b>        |
| <b>Novac na računu i blagajni</b>           | 16              | <b>28</b>         | <b>-</b>          |
| <b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>                 |                 | <b>36.208</b>     | <b>2.785</b>      |
| <b>UKUPNO AKTIVA</b>                        |                 | <b>28.255.681</b> | <b>28.364.985</b> |

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA****IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak  
NA DAN 31. PROSINCA 2012.**

| <b>(u kunama)</b>                            | <b>Bilješka</b> | <b>2012.</b>      | <b>2011.</b>      |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>PASIVA</b>                                |                 |                   |                   |
| Temeljni (upisani) kapital                   | 17              | 23.099.700        | 23.099.700        |
| Revalorizacijske rezerve                     | 18              | 7.439.288         | 7.582.015         |
| Preneseni gubitak                            | 19              | (3.965.187)       | (3.539.165)       |
| Gubitak poslovne godine                      | 20              | (257.843)         | (426.022)         |
| <b>KAPITAL I REZERVE</b>                     |                 | <b>26.315.958</b> | <b>26.716.528</b> |
| Obveze za zajmove, depozite i slično         | 21              | 591.300           | 591.300           |
| <b>DUGOROČNE OBVEZE</b>                      |                 | <b>591.300</b>    | <b>591.300</b>    |
| Obveze za zajmove, depozite i slično         | 22              | 481.690           | 474.000           |
| Obveze prema dobavljačima                    | 23              | 556.506           | 431.095           |
| Obveze prema zaposlenicima                   | 24              | 309.253           | 151.383           |
| Obveze za poreze, doprinose i slična davanja |                 | 974               | 679               |
| <b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>                    |                 | <b>1.348.423</b>  | <b>1.057.157</b>  |
| <b>UKUPNO PASIVA</b>                         |                 | <b>28.255.681</b> | <b>28.364.985</b> |

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 30.04.2013. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA****IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2012.**

| <b>(u kunama)</b>                              | <b>Temeljni kapital</b> | <b>Revalorizacijske rezerve</b> | <b>Zadržana dobit / (Preneseni gubitak)</b> | <b>Dobit/ (Gubitak) tekuće godine</b> | <b>Ukupno</b>     |
|--|-------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------|
| <b>31. prosinca 2010.</b>                      | <b>23.099.700</b>       | <b>7.718.556</b>                | <b>(4.057.070)</b>                          | <b>517.905</b>                        | <b>27.279.091</b> |
| Prijenos dobiti iz 2010. godine                | -                       | -                               | 517.095                                     | (517.095)                             | -                 |
| Usklađenje poslovnih udjela po fer vrijednosti | -                       | (136.541)                       | -   | -                                     | (136.541)         |
| Gubitak 2011. godine                           | -                       | -                               | -   | (426.022)                             | (426.022)         |
| <b>31. prosinca 2011.</b>                      | <b>23.099.700</b>       | <b>7.582.015</b>                | <b>(3.539.165)</b>                          | <b>(426.022)</b>                      | <b>26.716.528</b> |
| Raspored gubitka 2011. godine                  | -                       | -                               | (426.022)                                   | 426.022                               | -                 |
| Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele      | -                       | (142.727)                       | -   | -                                     | (142.727)         |
| Gubitak 2012. godine                           | -                       | -                               | -   | (257.843)                             | (257.843)         |
| <b>31. prosinca 2012.</b>                      | <b>23.099.700</b>       | <b>7.439.288</b>                | <b>(3.965.187)</b>                          | <b>(257.843)</b>                      | <b>26.315.958</b> |

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU - indirektna metoda  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2012.**

| <b>(u kunama)</b>  | <b>2012.</b>     | <b>2011.</b>     |
|--|------------------|------------------|
| <b>NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>                                 |                  |                  |
| <b>Gubitak prije poreza</b>  | <b>(257.843)</b> | <b>(426.022)</b> |
| Povećanje kratkoročnih obveza  | 283.576          | 209.874          |
| Smanjenje kratkotrajnih potraživanja                                       | -                | 4.341            |
| Ostalo povećanje novčanog tijeka   | 142.727          | 136.541          |
| <b>Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti</b>                      | <b>168.460</b>   | <b>(75.266)</b>  |
| Povećanje kratkotrajnih potraživanja                                       | (33.190)         | -                |
| <b>Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti</b>                       | <b>(33.190)</b>  | <b>-</b>         |
| <b>NETO POVEĆANJE/(SMANJENJE)NOVČANOG<br/>TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b> | <b>135.270</b>   | <b>(75.266)</b>  |
| <b>NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH<br/>AKTIVNOSTI</b>                        |                  |                  |
| Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti                         | (142.727)        | (136.541)        |
| <b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>                  | <b>(142.727)</b> | <b>(136.541)</b> |
| <b>NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD<br/>INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>       | <b>(142.727)</b> | <b>(136.541)</b> |
| <b>NOVČANI TOK OD FINANCIJSKIH<br/>AKTIVNOSTI</b>                          |                  |                  |
| Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih<br>posudbi         | 7.690            | 212.500          |
| <b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>                   | <b>7.690</b>     | <b>212.500</b>   |
| Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita                                 | -                | -                |
| Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti                           | (205)            | (693)            |
| <b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>                    | <b>(205)</b>     | <b>(693)</b>     |
| <b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD<br/>FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>         | <b>7.485</b>     | <b>211.807</b>   |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>                    | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>                             | <b>28</b>        | <b>-</b>         |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>                      | <b>28</b>        | <b>-</b>         |

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

## **1. OPĆE INFORMACIJE**

TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine osnovano je u travnju 2006. godine kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, temeljem odobrenja Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Osnovna djelatnost društva bila je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava uz uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika.

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu od 15.07.2009. godine, TERRA MEDITERRANEA d.d. više ne djeluje kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, već kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 6810; matični broj poslovnog subjekta je 130003769 OIB je 98014881436.

Sjedište društva je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2012. godine prikazana je u bilješci 16.

Osnovne djelatnosti društva su:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poljoprivredna djelatnost

U Društvu je na dan 31. prosinca 2012. godine zaposleno 2 djelatnika, od kojih 1 na puno, a 1 na nepuno radno vrijeme.

Organi društva su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava društva.

Upravu društva čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

Mark Čuček, Ljubljana, predsjednik  
Zrinski Pelajić, Molvice, zamjenik predsjednika  
Zdravko Poljašević, Ravno, član

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

U tijeku 2012. godine nisu zabilježene transakcije dionicama TERRA MEDITERRANEE d.d. Pula na Zagrebačkoj burzi. Vrijednost dionice po zadnjoj transakciji u 2010. godini iznosila je 85,00 kuna.

### **1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Društva**

Radi opće gospodarske krize i sloma tržišta nekretnina u Republici Hrvatskoj, Društvo se našlo u financijskim problemima unazad tri godine. Nakon izmjene rukovodećeg kadra društva koje se desilo u srpnju 2012. godine, došlo je do bitnih pomaka u poslovanju društva. Uprava Društva je uspjela dogovoriti poslovno tehničku suradnju sa vanjskim suradnicima koji svojim radom, profesionalnošću, referencama i znanjem žele i mogu sudjelovati u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Terra Mediterranee d.d., što je osnovna djelatnost Društva, a ujedno i jedino rješenje izlaska iz financijske krize.

Društvo je u 2012. godini ostvarilo gubitak prvenstveno iz razloga neostvarivanja planiranih prihoda s temelja trženja nekretninama koje su u portfelju Društva. Tijekom 2012 godine, u znatnoj je mjeri narušena likvidnost Društva, te je žiro-račun društva u neprekidnoj blokadi. Društvo Terra Mediterranea d.d. je temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, te radi nelikvidnosti i blokade računa, dana 27.12.2012. podnijelo zahtjev za predstečajnu nagodbu. Društvo je u zakonski predviđenim rokovima postigla sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem Financijske agencije dana 12.04.2013. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe.

Kako je ranije navedeno, primarni cilj Društva je provesti realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji. Proces investiranja u razvoj projekata povezan je sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njihovoj realizaciji te korištenje sredstava iz raznih predpristupnih europskih fondova. Bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, uzimajući u obzir ulazak Republike Hrvatske u Europsku uniju, daljnji će plan poslovanja Terra Mediterranee d.d. biti usmjeren izradi projekata turističke i društvene namjene na način da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za Društvo.

Navedene okolnosti predstavljaju osnovu da su ovi financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

## **2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA**

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplodivanja kapitala dioničara Društva primjereno vrstama i rizicima ulaganja.

Društvo ulaže imovinu vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, isključivo u interesu dioničara Društva.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su sljedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja
- promjene kamatnih stopa
- promjene tečaja valute
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije

- razlike u poreznom sustavu
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja može smanjiti izloženost navedenim rizicima.

## **2.1. Imovina društva**

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

- vrijednosnih papira
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i terminskih ugovora i drugih financijskih izvedenica
- nekretnina
- novca na računu.

### **2.1.1. Ulaganja u nekretnine**

Društvo stječe nekretnine u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu, i to:

- stambene i/ili poslovne objekte s pripadajućim zemljištem
- zemljišta na kojima se gradi
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada
- poljoprivredna zemljišta.

Pod nekretninama Društva smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Društva u zemljišnim knjigama.

### **2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine**

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

- ulaganja u društva koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinice lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist Društva;
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili drugi vrijednosni papiri, izvedenice ili certifikati čija se cijena temelji na nekretninama.

### **2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire**

Sukladno Statutu, vrijednosni papiri Društva mogu se sastojati od onih vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država članica Europske Unije drugih država OECD-a i CEFTA-e.

### **2.1.4. Novčani depoziti**

Novčani depoziti su imovina koja se drži kod banaka, a koji dospijevaju u roku ne duljem od dvanaest mjeseci i koji se mogu u svakom trenutku razročiti. Najviše 20% neto vrijednosti imovine može se položiti kao depozit u jednu te istu ovlaštenu banku.

### **2.1.5. Opcijski i terminski poslovi**

Opcijski i terminski poslovi i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Društva, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

## **3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

### **3.1. Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

### **3.2. Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji Društva prezentirani su u hrvatskoj valuti, kuni (kn), koja je također funkcionalna valuta.

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na osnovi konvencije povijesnog troška (trošak nabave), osim ulaganja koja se drže radi trgovanja i onih raspoloživih za prodaju, koja se vrednuju po fer vrijednosti sukladno hrvatskim zakonskim propisima i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Financijski izvještaji sastavljeni su prema knjigovodstvenoj evidenciji uz dopunjavanje i prilagođavanje sa podacima iz izvanknjigovodstvenih evidencija o praćenju vrijednosti portfelja Društva (ulaganja u nekretnine i ostala ulaganja u nekretnine).

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva.



### **3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji**

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

### **3.4. Priznavanje prihoda**

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati u Društvo, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

Prihodi Društva najčešće obuhvaćaju prihode od prodaje nekretnina (dugoročna ulaganja) i druge prihode, ovisno o strukturi portfelja.

Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda.

### **3.5. Financijski prihodi i rashodi**

Financijski prihodi obuhvaćaju obračunate kamate na dane kredite korištenjem efektivne kamatne stope, dobitke od tečajnih razlika i prihode od realiziranih dobitaka (neto prihodi od prodaje vrijednosnih papira). Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum bilance kada je dividenda primljena. Financijski rashodi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, gubitke od tečajnih razlika, gubitke od umanjenja i otuđenja financijske imovine.

### **3.6. Transakcije u stranim valutama**

Transakcije u stranim valutama početno se preračunavaju u hrvatske kune primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) važećeg na dan poslovnog događaja. Novčana sredstva, potraživanja i obveze iskazani u stranim valutama naknadno se preračunavaju primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u račun dobiti i gubitka za tekuću godinu.

Na 31. prosinca 2012. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,546 za 1 euro (31. prosinca 2011. godine 7,530 kn).

### **3.7. Porez na dobit**

Porez na dobit obračunava se na temelju prijavljenog prihoda prema hrvatskim zakonima i propisima.

Porez na dobit ili gubitak sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Porez na dobit iskazuje se u računu dobiti i gubitka.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na očekivanoj realizaciji ili

namirenju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza, korištenjem poreznih stopa koje se primjenjuju ili uglavnom primjenjuju na datum bilance.

Odgodena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduća oporeziva dobit dostatna za korištenje imovine. Odgodena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

### **3.8. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji**

Pod nekretninama Društva smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

Nekretnine su svrstane u portfelj namijenjen prodaji ako će njihova knjigovodstvena vrijednost biti nadoknađena prvenstveno prodajom, a ne kontinuiranom uporabom. Ovaj uvjet smatra se ispunjenim samo ako je prodaja vjerojatna i ako je nekretnina u svom postojećem stanju raspoloživa za prodaju.

Ulaganja u nekretnine priznaju se po trošku nabave. Trošak nabave pojedine nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu zajedno sa svim troškovima koji se izvorno mogu pripisati određenoj nekretnini, a svi se trgovinski popusti i odbici oduzimaju po prispjeću od kupovne cijene iskazane na računu.

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja. Efekti procijenjene imovine iskazuju se u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve), a predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

Pri otuđivanju ulaganja, razlika između neto prihoda od otuđenja i knjigovodstvenog iznosa treba se priznati kao prihod ili rashod, odnosno realizirani dobitak ili gubitak.

### **3.9. Ulaganja u poslovne udjele**

Poslovni udjeli nakon stjecanja po trošku ulaganja, vrednuju se po fer vrijednosti. Efekti procjenjivanja neto imovine povezanog društva iskazuju se u okviru kapitala (revalorizacijske rezerve) i predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

### **3.10. Ulaganja u vrijednosne papire**

Financijska imovina koja se drži radi trgovanja i financijska imovina raspoloživa za prodaju, poslije početnog priznavanja treba se mjeriti po fer vrijednosti bez bilo kojeg smanjenja transakcijskih troškova koji mogu nastati kod prodaje ili drugoga otuđenja.

Fer vrijednost vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama vrednuju se na datum bilanciranja po zadnjoj zaključnoj cijeni. Zadnja zaključna cijena primjenjuje se samo na dionice kojima se trgovalo u zadnjih šest mjeseci, koje su na prvoj i drugoj kotaciji, te čija je zaključna cijena dostupna u zadnjih sedam dana.

Priznati dobitak ili gubitak koji nastaje iz promjene fer vrijednosti financijskog sredstva iskazuje se:

- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva koje se drži za trgovanje uključuje se u neto dobit (gubitak) razdoblja u kojem nastaje;

- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva raspoloživog za prodaju priznaje se u revalorizacijske rezerve (glavnicu putem izvješća o promjeni glavnice) sve dok se predmetno financijsko sredstvo ne proda, naplati ili na drugi način otuđi ili sve dok nije određeno da se vrijednost financijskog sredstva umanjuje, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavicu treba uključiti u neto dobit ili gubitak razdoblja.

### **3.11. Potraživanja iz poslovanja**

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja mjere se po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Potraživanja čija je naplata sumnjiva ili sporna utužuju se kod nadležnog suda i za te iznose vrši se vrijednosno usklađenje.

### **3.12. Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i stanja na računima kod banaka te ostale visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca i kraće.

### **3.13. Obveze po kreditima**

Obveze po kreditima su prvobitno iskazane po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku.

### **3.15. Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu.

Rezerviranja su utvrđena za troškove sudskih sporova u tijeku, te troškove otpremnina.

### **3.16. Raspodjela dividendi**

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobreni od strane Glavne skupštine dioničara Društva.

### **3.17. Događaji nakon datuma bilance**

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2012.**


---

**4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI**

| <b>(u kunama)</b>                   | <b>2012.</b>   | <b>2011.</b> |
|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Prihodi od otpisa obveza <i>/i/</i> | 170.563        | -            |
|                                     | <b>170.563</b> | <b>-</b>     |

**5. MATERIJALNI TROŠKOVI**

| <b>(u kunama)</b>                                    | <b>2012.</b>  | <b>2011.</b>   |
|--|---------------|----------------|
| Intelektualne usluge <i>/i/</i>                      | 47.000        | 70.340         |
| Naknade Nadzornom tijelu i institucijama <i>/ii/</i> | 26.378        | 10.452         |
| Trošak najma poslovnog prostora                      | -             | 30.698         |
| Troškovi oglašavanja                                 | 2.429         | 1.707          |
| Ostalo   | 1.448         | 480            |
| <b>Ostali vanjski troškovi</b>                       | <b>77.255</b> | <b>113.677</b> |
|  | <b>77.255</b> | <b>113.677</b> |

*/i/* Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije te ostale konzultantske usluge.

*/ii/* Unutar iskazanih troškova, iznos od 10.378 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 16.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

**6. TROŠKOVI OSOBLJA**

| <b>(u kunama)</b>                             | <b>2012.</b>   | <b>2011.</b>   |
|---|----------------|----------------|
| Neto plaće i nadnice                          | 93.667         | 135.357        |
| Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće <i>/i/</i> | 46.394         | 65.111         |
| Doprinosi <i>na</i> plaću <i>/i/</i>          | 22.167         | 34.481         |
|   | <b>162.228</b> | <b>234.949</b> |

*/i/* Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća uključuju definirane doprinose za mirovine plaćene obveznim mirovinskim fondovima u Hrvatskoj. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenih.

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2012.**

---

**7. OSTALI TROŠKOVI**

| <b>(u kunama)</b>                             | <b>2012.</b> | <b>2011.</b>  |
|---|--------------|---------------|
| Ostali troškovi zaposlenih /i/                | 4.760        | 10.372        |
| Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada | 216          | 1.189         |
| Ostali porezi i doprinosi                     | 1.497        | 2.000         |
| Ostalo  | 250          | -             |
|   | <b>6.723</b> | <b>13.561</b> |

/i/ Unutar iskazanog iznosa, obuhvaćeni su troškovi naknada troškova prijevoza na posao i iz posla djelatnika.

**8. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

| <b>(u kunama)</b>                              | <b>2012.</b>   | <b>2011.</b> |
|--|----------------|--------------|
| Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja | 137.369        | -            |
|  | <b>137.369</b> | <b>-</b>     |

**9. FINANCIJSKI PRIHODI**

| <b>(u kunama)</b> | <b>2012.</b> | <b>2011.</b> |
|-------------------|--------------|--------------|
| Prihodi od kamata | 28           | 26           |
|                   | <b>28</b>    | <b>26</b>    |

**10. FINANCIJSKI RASHODI**

| <b>(u kunama)</b> | <b>2012.</b>  | <b>2011.</b>  |
|-------------------|---------------|---------------|
| Trošak kamata     | 44.859        | 60.578        |
| Ostalo            | -             | 3.283         |
|                   | <b>44.859</b> | <b>63.861</b> |

---

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2012.**

---

**11. POREZ NA DOBIT**

| <b>(u kunama)</b>                         | <b>2012.</b>       | <b>2011.</b>       |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gubitak prije oporezivanja</b>         | <b>(257.843)</b>   | <b>(426.022)</b>   |
| Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka       | -                  | -                  |
| Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka      | -                  | -                  |
| <b>Gubitak nakon smanjenja i uvećanja</b> | <b>(257.843)</b>   | <b>(426.022)</b>   |
| Preneseni porezni gubitak                 | (3.965.151)        | (3.539.129)        |
| <b>Porezni gubitak za prijenos /i/</b>    | <b>(4.222.994)</b> | <b>(3.965.151)</b> |

/i/ Zbog iskazanog tekućeg gubitka i prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Društvo ne podliježe obvezi poreza na dobit.

**12. ULAGANJA U NEKRETNINE**

| <b>(u kunama)</b>         | <b>Zemljište</b>  | <b>Građevinski<br/>objekti</b> | <b>Ukupno</b>     |
|---------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| Na dan 31. prosinca 2010. | 19.382.062        | 315.703                        | 19.697.765        |
| Na dan 31. prosinca 2011. | 19.382.062        | 315.703                        | 19.697.765        |
| Na dan 31. prosinca 2012. | <u>19.382.062</u> | <u>315.703</u>                 | <u>19.697.765</u> |

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2011.**

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

| Red.br.       | k.č./zk.ul.     | OPIS               |         | Trošak nabave<br>31.12.2011. | Fer vrijednost<br>31.12.2011. | Trošak nabave<br>31.12.2012. | Fer vrijednost<br>31.12.2012. | Nerealizirani<br>dobici/gubici | Udjel u<br>imovini<br>fonda (u%) |
|---------------|-----------------|--------------------|---------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
|               |                 | k.o.               | m2      |                              |                               |                              |                               |                                |                                  |
| 1.            | 55/4,56/1,56/8  | Prkušnica          | 5.205   | 1.062.367                    | 1.520.250                     | 1.062.367                    | 1.520.250                     | -                              | 7,72%                            |
| 2.            | 1795/1,1795/2   | Vodnjan            | 2.147   | 685.159                      | 1.644.602                     | 685.159                      | 1.644.602                     | -                              | 8,35%                            |
| 3.            | 67/4            | Rakalj             | 3.165   | 833.375                      | 1.107.750                     | 833.375                      | 1.107.750                     | -                              | 5,62%                            |
| 4.            | 1978/2          | Rakalj             | 3.007   | 829.813                      | 1.247.768                     | 829.813                      | 1.247.768                     | -                              | 6,33%                            |
| 6.            | 257/11          | Štinjan            | 5.277   | 2.246.233                    | 4.247.985                     | 2.246.233                    | 4.247.985                     | -                              | 21,57%                           |
| 7.            | 4066/2          | Sv.Petar u<br>šumi | 5.730   | 1.134.912                    | 1.375.200                     | 1.134.912                    | 1.375.200                     | -                              | 6,98%                            |
| 8.            | 610/5           | Šišan              | 2.167   | 514.226                      | 1.107.337                     | 514.226                      | 1.107.337                     | -                              | 5,62%                            |
| 9.            | 440/2           | Bokordići          | 2.800   | 491.492                      | 672.000                       | 491.492                      | 672.000                       | -                              | 3,41%                            |
| 10.           | 257/12          | Štinjan            | 1.757   | 746.947                      | 1.414.385                     | 746.947                      | 1.414.385                     | -                              | 7,18%                            |
| 11.           | 1103/4          | Martinski          | 21.648  | 1.101.814                    | 1.733.700                     | 1.101.814                    | 1.733.700                     | -                              | 8,80%                            |
| 12.           | zk.ul. 76 i 143 | Paz                | 128.897 | 2.141.957                    | 2.663.513                     | 2.141.957                    | 2.663.513                     | -                              | 13,52%                           |
| 13.           | 2826/9, 2827/2  | Štokovci           | 3.635   | 775.963                      | 963.275                       | 775.963                      | 963.275                       | -                              | 4,90%                            |
| <b>Ukupno</b> |                 |                    |         | <b>12.564.258</b>            | <b>19.697.765</b>             | <b>12.564.258</b>            | <b>19.697.765</b>             | <b>-</b>                       | <b>100,00%</b>                   |

## TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

### BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2012. godine ista je kao na dan 31.12.2011. godine, a iskazana je na temelju izračuna tržišne vrijednosti nekretnina po m<sup>2</sup>, koja proizlazi iz Elaborata o procjeni nekretnina koje su za potrebe Društva utvrdili nezavisni procjenitelji - stalni sudski vještaci građevinske struke na dan 31.12.2010. godine. Napominjemo da, uslijed financijskih poteškoća u poslovanju Društva opisanih u bilješci 1.1., zadnje dvije godine nisu izvršene procjene vrijednosti nekretnina zbog nemogućnosti plaćanja usluge profesionalnih procjenitelja.

Struktura ulaganja u nekretnine prema vrstama zemljišta je sljedeća:

|                          |                   |                |
|--------------------------|-------------------|----------------|
| GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA    | 16.984.863        | 86,23%         |
| POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA | 2.397.199         | 12,17%         |
| GRAĐEVINE                | 315.703           | 1,60%          |
|                          | <b>19.697.765</b> | <b>100,00%</b> |

### 13. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

| (u kunama)                              | 2012.            | 2011.            |
|---|------------------|------------------|
| Loborika d.o.o. Pula /i/                | 5.290.199        | 5.419.148        |
| T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula /i/        | 2.665.509        | 2.679.287        |
| <b>12.1. Ulaganja u poslovne udjele</b> | <b>7.955.708</b> | <b>8.098.435</b> |
| TERRA FIRMA D.D. Pula                   | 566.000          | 566.000          |
| <b>12.2. Sudjelujući interesi</b>       | <b>566.000</b>   | <b>566.000</b>   |
|   | <b>8.521.708</b> | <b>8.664.435</b> |

U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva:

| Naziv društva                   | %<br>vlasništva | Aktivnost  | Vrijednost<br>neto imovine<br>u trenutku<br>stjecanja | Trošak<br>ulaganja | Višak troška<br>stjecanja nad<br>neto<br>imovinom | Neto<br>imovina na<br>dan<br>31.12.2012. |
|---------------------------------|-----------------|------------|---|--------------------|---|--|
| Loborika d.o.o. Pula            | 100,00%         | Nekretnine | 4.880.000   | 4.953.876          | 73.876  | 5.290.199                                |
| T.M. 1 – Škicini d.o.o.<br>Pula | 100,00%         | Nekretnine | 20.000  | 41.451             | 21.451  | 2.665.509                                |
|                                 |                 |            | <b>4.900.000</b>                                      | <b>4.995.327</b>   | <b>95.327</b>                                     | <b>7.955.708</b>                         |

/i/ Sukladno odredbama MRS-a 39, poslovni su udjeli na dan bilance procijenjeni po fer vrijednosti. Iskazane razlike predstavljaju nerealizirane dobitke koji su evidentirani kao revalorizacijska rezerva (Bilješka 17).



**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2011.**

---

**14. POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

| <b>(u kunama)</b> | <b>2012.</b> | <b>2011.</b> |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kupci u zemlji    | 2.120        | 2.092        |
|                   | <b>2.120</b> | <b>2.092</b> |

**15. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA**

| <b>(u kunama)</b>         | <b>2012.</b>  | <b>2011.</b> |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Potraživanja za pretporez | 31.502        | -            |
|                           | <b>31.502</b> | <b>-</b>     |

**16. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

| <b>(u kunama)</b> | <b>2012.</b> | <b>2011.</b> |
|-------------------|--------------|--------------|
| Blagajna          | 28           | -            |
|                   | <b>28</b>    | <b>-</b>     |

**17. TEMELJNI KAPITAL**

Temeljni kapital Društva u iznosu od 23.099.700 kuna podijeljen je na 230.997 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 kn.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2012. godine je sljedeća:

|                         | <u>u %</u>    |
|-------------------------|---------------|
| Strane fizičke osobe    | 47,38         |
| Financijske institucije | 44,29         |
| Trgovačka društva       | 4,55          |
| Domaće fizičke osobe    | 3,78          |
|                         | <b>100,00</b> |

---

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2011.****18. REVALORIZACIJSKE REZERVE**

| <b>(u kunama)</b>                                   | <b>2012.</b>     | <b>2011.</b>     |
|---|------------------|------------------|
| Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine       | 7.133.507        | 7.133.507        |
| Nerealizirani dobiti od ulaganja u povezana društva | 305.781          | 448.508          |
|   | <b>7.439.288</b> | <b>7.582.015</b> |

Struktura nerealiziranih dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2012. do 31.12.2012. je sljedeća:

| <b>Redn<br/>i broj</b>                                      | <b>Opis</b>                                    | <b>Ukupno<br/>nerealizirani<br/>dobiti (gubici) na<br/>dan 31.12.2011.</b> | <b>Promjena:<br/>Povećanje<br/>(smanjenje)<br/>01.01.2012. –<br/>31.12.2012.</b> | <b>Ukupno<br/>nerealizirani<br/>dobiti (gubici) na<br/>dan 31.12.2012.</b> |
|---|--|--|--|--|
| <b><u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u></b> |  |  |  |  |
| 1.  | 55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica                  | 457.883  | -  | 457.883  |
| 2.  | 1795/1,1795/2 k.o. Vodnjan                     | 959.443  | -  | 959.443  |
| 3.  | 67/4 k.o. Rakalj                               | 274.375  | -  | 274.375  |
| 4.  | 1978/2 k.o. Rakalj                             | 417.955  | -  | 417.955  |
| 6.  | 257/11 k.o. Štinjan                            | 2.001.752  | -  | 2.001.752  |
| 7.  | 4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi                   | 240.288  | -  | 240.288  |
| 8.  | 610/5 k.o. Šišan                               | 593.111  | -  | 593.111  |
| 9.  | 440/2 k.o. Bokordiči                           | 180.509  | -  | 180.509  |
| 10.   | 257/12 k.o. Štinjan                            | 667.438  | -  | 667.438  |
| 11.   | 1103/4 k.o. Martinski                          | 631.886  | -  | 631.886  |
| 12.   | zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz                       | 521.556  | -  | 521.556  |
| 13.   | 2826/9-2827/2 k.o. Štokovci                    | 187.311  | -  | 187.311  |
|   | <b>Ukupno</b>                                  | <b>7.133.507</b>   | <b>-</b>   | <b>7.133.507</b>   |
| <b><u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u udjele</u></b>     |  |  |  |  |
| 1.  | Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.               | 465.272  | (128.949)  | 336.323  |
| 2.  | Poslovni udjel - T.M. 1 - Škicini d.o.o.       | (16.764)   | (13.778)   | (30.542)   |
|   |  | <b>448.508</b>   | <b>(142.727)</b>   | <b>305.781</b>   |
|   | <b>Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja</b> | <b>7.582.015</b>   | <b>(142.727)</b>   | <b>7.439.288</b>   |

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2011.****19. PRENESENI GUBITAK**

| <b>(u kunama)</b>                  | <b>2012.</b>              |
|------------------------------------|---------------------------|
| 31. prosinca prethodne godine      | <b>(3.539.165)</b>        |
| Gubitak 2011. godine (bilješka 21) | <u>(426.022)</u>          |
| 31. prosinca tekuće godine         | <b><u>(3.965.187)</u></b> |

**20. GUBITAK POSLOVNE GODINE**

Poslovanje Društva tijekom 2012. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 257.843 kune (2011.: 426.022 kuna).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 31. kolovoza 2012. godine, iskazani gubitak za 2011. godinu pokriti će se iz budućih rezultata poslovanja.

**21. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE**

| <b>(u kunama)</b>         | <b>2012.</b>          | <b>2011.</b>          |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| TERRA FIRMA d.d. Pula /i/ | <u>591.300</u>        | <u>591.300</u>        |
|                           | <b><u>591.300</u></b> | <b><u>591.300</u></b> |

/i/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 29. siječnja 2010. godine, na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

**22. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE**

| <b>(u kunama)</b>                           | <b>2012.</b>          | <b>2011.</b>          |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Loborika d.o.o. Pula /i/                    | 20.000                | 20.000                |
| T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula /i/            | <u>13.000</u>         | <u>13.000</u>         |
| <b>Obveze prema povezanim poduzetnicima</b> | <b><u>33.000</u></b>  | <b><u>33.000</u></b>  |
| TERRA FIRMA d.d., Pula /i/                  | 425.960               | 425.000               |
| Terra Tison d.o.o. Pula /i/                 | 10.000                | 10.000                |
| T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula /i/             | 3.500                 | 3.500                 |
| Rakalj d.o.o. Pula /ii/                     | 4.730                 | -                     |
| In dividio d.o.o. Pula /iii/                | 2.000                 | -                     |
| Ostalo /i/                                  | <u>2.500</u>          | <u>2.500</u>          |
| <b>Obveze za zajmove</b>                    | <b><u>448.690</u></b> | <b><u>441.000</u></b> |
|   | <b><u>481.690</u></b> | <b><u>474.000</u></b> |

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2011.**

---

*/i/* Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2012. godine, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Zaključenim Aneksima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci.

*/ii/* Obveze se odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u 2012. godini, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

**23. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA**

| <b>(u kunama)</b>   | <b>2012.</b>   | <b>2011.</b>   |
|---------------------|----------------|----------------|
| Dobavljači u zemlji | 556.506        | 431.095        |
|                     | <b>556.506</b> | <b>431.095</b> |

**24. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

| <b>(u kunama)</b>                          | <b>2012.</b>   | <b>2011.</b>   |
|--|----------------|----------------|
| Obveze prema zaposlenima/ neto plaće       | 194.787        | 101.120        |
| Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće | 99.116         | 41.587         |
| Ostale obveze prema zaposlenima            | 15.350         | 8.676          |
|  | <b>309.253</b> | <b>151.383</b> |

**25. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA*****Faktori financijskog rizika***

Društvo može biti izloženo raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava društva.

***/i/ Valutni i kamatni rizik***

Društvo nije izloženo valutnom i kamatnom riziku jer su primljeni dugoročni i kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (bilješke 21 i 22).

***/ii/ Kreditni rizik***

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Društvo drži novac u sigurnim bankama. Potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja su materijalno beznačajna.

*/iii/ Rizik likvidnosti*

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava društva redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava.

*/iv/ Procjena fer vrijednosti*

Smatra se da je vrijednost kratkotrajne imovine (novca i potraživanja od kupaca) i kratkoročnih obveza (obveze prema dobavljačima i ostale obveze) iskazana u približnim iznosima fer vrijednosti uslijed kratkoročnog dospjeća te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

**26. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Društvo Terra Mediterranea d.d. je u zakonski predviđenim rokovima postigla sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem Financijske agencije dana 12.04.2013. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe. Trenutni tijek aktivnosti u Društvu usmjeren je na prodaju nekretnina, te podmirenje vjerovnika, i konačno zatvaranje predstečajnog postupka.

**27. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 30.04.2013. godine.

**28. REVIZIJA FINANIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2012. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula..

Za TERRA MEDITERRANEA D.D. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva



**TERRA MEDITERRANEA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

# TERRA MEDITERRANEA

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE  
MLETAČKA 12  
52100 Pula  
tel 00385 52 388 850  
fax 00385 52 388 851  
e-mail: grupa.terra@email.t-com.hr

## **NADZORNI ODBOR**

**Broj: NO-34-2/13**

**Pula, 30.04.2013.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 34. sjednici održanoj 30.04.2013. donosi

### **ODLUKU o prihvatanju revizorskog izvješća za 2012. godinu**

Nadzorni odbor donosi odluku o prihvatanju revizorskog izvješća o poslovanju društva Terra Mediterranea d.d. i Grupe Terra Mediterranea d.d. za 2012. godinu.

**Predsjednik Nadzornog odbora  
Mark Čuček**

**TERRA MEDITERRANEA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE