

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2013.

do

31.12.2013.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 98014881436

Tvrtna izdavateljca: GRUPA TERRA MEDITERRANEA

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 1
(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

LOBORIKA d.o.o.

PULA, Mletačka 12

02221675

T.M.1.-ŠKICINI d.o.o.

PULA, Mletačka 12

02590352

Knjigovodstveni servis: 87441942138

RAČUNOVODSTVO M.S. j.d.o.o., PULA, Mletačka 12

Osoba za kontakt: Mladen Stojanović

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: remiko@optinet.hr

Prezime i ime: ŽAGAR MATIJA

(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, u PDF formatu
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	29.335.787	24.818.244
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	95.327	95.327
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006	95.327	95.327
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	28.674.460	24.156.917
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	28.674.460	24.156.917
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	566.000	566.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023	566.000	566.000
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	87.617	74.527
I. ZALIHE (036 do 042)	035	3.500	5.500
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	3.500	5.500
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	40.996	10.306
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	6.902	6.047
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	32.129	2.095
6. Ostala potraživanja	049	1.965	2.164
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	43.093	3.770
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	43.093	3.770
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	28	54.951
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	29.423.404	24.892.771
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	26.414.785	21.862.504
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	23.099.700	23.099.700
II. KAPITALNE REZERVE	064		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	0	0
1. Zakonske rezerve	066		
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	8.054.946	4.222.562
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-4.340.583	-4.739.861
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	4.340.583	4.739.861
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-399.278	-719.897
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	399.278	719.897
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	1.377.041	1.094.926
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	1.377.041	1.094.926
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	1.631.578	1.935.341
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	449.150	765.287
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	593.747	611.882
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	309.253	117.190
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	988	1.800
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	278.440	439.182
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	29.423.404	24.892.771
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

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

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2013. do 31.12.2013.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	170.563	320.298
1. Prihodi od prodaje	112		313.275
2. Ostali poslovni prihodi	113	170.563	7.023
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	409.518	838.639
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	98.904	90.785
a) Troškovi sirovina i materijala	117	349	362
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	98.555	90.423
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	162.228	53.744
a) Neto plaće i nadnice	121	93.667	30.807
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	46.394	15.846
c) Doprinosi na plaće	123	22.167	7.091
4. Amortizacija	124		
5. Ostali troškovi	125	11.017	8.935
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	685.175
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	2.692	809
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	2.692	809
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	163.015	202.365
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	163.015	202.365
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141		
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142		
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143		
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144		
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145		
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	173.255	321.107
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	572.533	1.041.004
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-399.278	-719.897
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	399.278	719.897
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-399.278	-719.897
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	399.278	719.897
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		
2. Pripisana manjinskom interesu	156		
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-399.278	-719.897
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	-3.832.384
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160		-3.832.384
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		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166		-766.477
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	0	-3.065.907
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-399.278	-3.785.804
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski			
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		
2. Pripisana manjinskom interesu	170		

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2013. do 31.12.2013.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-399.278	-719.897
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	425.377	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		30.690
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		1.084.625
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	26.099	395.418
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		12.374
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	32.753	
3. Povećanje zaliha	010		2.000
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	32.753	14.374
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	0	381.044
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	6.654	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		313.275
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		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	0	313.275
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		712.741
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	0	712.741
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	0	399.466
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	7.650	316.137
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		39.323
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	7.650	355.460
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	968	282.115
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		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	968	282.115
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	6.682	73.345
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	28	54.923
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041		28
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	28	54.923
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	28	54.951

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2013 do 31.12.2013

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća 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	-4.340.583	-4.739.861
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-399.278	-719.897
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	8.054.946	4.222.562
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	26.414.785	21.862.504
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		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	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

Pula, 31.12.2013.

IZVJEŠTAJ UPRAVE O POSLOVANJU U 2013. GODINI

Društvo Terra Mediterranea d.d. je na dan 31.12.2013. godine u svom portfelju imalo ukupno jedanaest nekretnina, te dva društva u 100% vlasništvu, društvo Lobarika d.o.o. i društvo T.M.1-Škicini d.o.o.

Struktura ukupne imovine Društva na dan 31.12.2013. godine u iznosu od 23.586.973,50 kn sastojala se od:

- 67,86% nekretnina procijenjene vrijednosti 16.006.261 kn
- 29,50% vrijednosti imovine odnosno 6.957.758,27 kn u 100% vlasništvu društava Lobarika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o.
- 2,40%, odnosno 566.000,00 kn vrijednosti imovine uloženo je u dugotrajnu financijsku imovinu
- 0,23% imovine odnosno 53.689,49 kn gotovine na računu društva
- 0,01% imovine odnosi se na potraživanja Društva.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički troškovi 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 oglašavanja, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, sve u stvarnoj visini.

Društvo je na dan 31.12.2013. godine imalo ukupno 182 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2013. – 31.12.2013. godine nije trgovano sa dionicama društva Terra Mediterranea (TRDM).

Društvo je u toku 2013. godine imalo zaposleno jednog zaposlenika, predsjednika Uprave-direktora Matiju Žagar. Odlukom Glavne skupštine koja je održana 23.07.2013. opozvani su dotadašnji članovi Nadzornog obora radi isteka mandata, te je imenovan novi sastav na mandat od 4 godine: Mark Čuček, predsjednik, te članovi Zrinski Pelajić i Zdravko Poljašević.

Sukladno Statutu koji je osnovni akt društva, za obavljanje stručnih poslova društvo se koristilo uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl). Uprava Društva je sklopila ugovore o poslovno tehničkoj suradnji 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.

Tijekom poslovne 2013. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile HANFA i Zagrebačka burza. Sve informacije o izdavatelju objavljujane su sukladno Zakonu o tržištu kapitala na svim propisanim mjestima (web stranice

Društva, Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Hrvatske izvještajne novinske agencije).

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. Trgovački sud u Rijeci je dana 15.07.2013. donio Rješenje kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba. Odluka suda o sklopljenoj predstečajnoj nagodbi upisana je u sudski registar. Time je predstečajna nagodba zaključena, a dužnik Terra Mediterranea se obvezao podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja

Povezana društva Loborika d.o.o. i T.M.1 – Škicini su također podnijela zahtjev za predstečajnu nagodbu. Društvo T.M.1 – Škicini uspjelo je ostvariti prihode temeljem povrata pozajmice od društva Terra Mediterranea d.d., te je izašlo iz predstečajne nagodbe. Za društvo Loborika d.o.o. je Trgovački sud u Rijeci dana 02.07.2013. donio Rješenje kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba, a dužnik Loborika d.o.o. se obvezao podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Aktivnosti u društvu Terra Mediterranea d.d. u razmatranom razdoblju:

- izrađen je projekt za 4 samostojeća luksuzna objekta turističke namjene na nekretnini u naselju Hreljići, koji se radi u suradnji sa društvom Terra Mediterranea d.d. Za navedene projekte dobivene su pravomoćne lokacijske dozvole.
- izrađen je projekt za luksuznu vilu na nekretnini u naselju Rakalj, te je dobivena pravomoćna lokacijska dozvola
- uklonjene su urbanističke prepreke za izradu projekta staračkog doma na nekretnini u naselju Loborika
- promijenjen je vizualni identitet društva, te su izrađene nove web stranice
- u suradnji sa vanjskim suradnicima (arhitektima, geodetima) pripremaju se novi projekti na perspektivnim nekretninama
- pojačane su marketinške aktivnosti, te intenziviran rad na prodaji nekretnina i projekata iz portfelja društva
- Rješavaju se pravne procedure na pojedinim nekretninama, a vezane za problem suvlasništva, pristupne cesta, infrastrukture
- U četvrtom tromjesečju prodane su nekretnine k.č. 1795/1 i k.č. 1795/2. u k.o. Vodnjan, ukupne površine 2.147 m². Ostvareni prihod od prodaje raspoređen je za povrat duga vjerovnicima iz prve kategorije vjerovnika sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja

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 uzrokovanih općom gospodarskom krizom i slomom tržišta nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije. Prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

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 ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, daljnji plan poslovanja Terra Mrditerranee d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem odredbi članka 403. Zakona o tržištu kapitala, odgovorne osobe za sastavljanje godišnjeg financijskog izvještaja izdavatelja Terra Mediterranea d.d. za 2013. godinu su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Mediterranea d.d.
- Mladen Stojanović, voditelj računovodstva, zaposlen u Remiko, računovodstvo, revizija i savjetovanje d.o.o.

Odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju godišnji financijski izvještaji izdavatelja, sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,

II. izvještaj poslovanja sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju, kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izdavatelj i društva izloženi kao cjelina.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović

Terra Mediterranea d.d.

Matija Žagar, direktor



**GRUPA TERRA MEDITERRANEA
PULA**

**Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2013.**

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izješće neovisnog revizora	2
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	3
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	4 - 5
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	6
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	7
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	8 - 25

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2013. 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 tijekova Grupe za to razdoblje.

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

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Matice 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 konsolidiranim financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

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

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor

TERRA MEDITERRANEA d.d.



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 09. travnja 2014. godine



IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA MEDITERRANEA, PULA

Izvešće o konsolidiranim financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja GRUPE TERRA MEDITERRANEA Pula, koji se sastoje od Konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2013. godine, Konsolidiranog računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Konsolidiranog izvještaja o promjenama kapitala i Konsolidiranog izvještaja o novčanom toku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 25).

Odgovornost Uprave Matice za konsolidirane za financijske izvještaje

Uprava Matice odgovorna je za sastavljanje je za sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije. Ta odgovornost uključuje: oblikovanje, uvođenje i održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i fer prezentaciju konsolidiranih 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 konsolidiranim 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 konsolidirani financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

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

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

Mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2013. godine, rezultate njezinog poslovanja i novčane tokove za tada završenu godinu, sukladno Zakonu o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

Odjeljak za isticanje pitanja u vezi značajne neizvjesnosti vremenske neograničenosti poslovanja Grupe

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u konsolidiranim financijskim izvještajima u kojoj je navedeno je Društvo Matice krajem 2012. godine podnijelo zahtjev za predstečajnu nagodbu, što je rezultirao sklapanjem predstečajne nagodbe na Trgovački sudu u Rijeci 15. srpnja 2013. godine. Prodajom nekretnina u četvrtom tromjesjeću 2013. godine, izvršen je povrat duga vjerovnicima iz prve kategorije vjerovnika sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja. Povezana Društva također su pokrenula predstečajne nagodbe, te je društvo T.M. 1 Škicini d.o.o. izašlo iz postupka, dok je za društvo Lobarika d.o.o. sklopljena predstečajna nagodba na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 02. srpnja 2013. godine. Temeljem aktivnosti koje je poduzela i poduzima, Uprava Matice smatra da Grupa ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su konsolidirani financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Grupe.

Izvjeshće o drugim zakonskim zahtjevima

Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje Grupe

Prema našem mišljenju, priloženi konsolidirani financijski izvještaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Grupe za koje je, prema točki 6.a Međunarodnog revizijskog standarda 250 "Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama", opće prihvaćeno da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u konsolidiranim financijskim izvještajima i ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da vjerujemo kako priloženi konsolidirani financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Grupe.

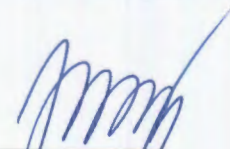
Revidas, revizija i konzalting,d.o.o.
Vukovarska 47
Pula

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


Sonja Košara
prokurist



Pula, 09. travnja 2014.


Jasna Duić-Bilić
Ovlašteni revizor

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

**KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O
SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2012.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
Prihodi od prodaje	4	313.275	-
Ostali poslovni prihodi	5	7.023	170.563
Poslovni prihodi		320.298	170.563
Troškovi sirovina i materijala		362	349
Ostali vanjski troškovi		90.423	98.555
Materijalni troškovi	6	90.785	98.904
Troškovi osoblja	7	53.744	162.228
Ostali troškovi	8	8.935	11.017
Ostali poslovni rashodi	9	685.175	137.369
Poslovni rashodi		838.639	409.518
Financijski prihodi	10	809	2.692
Financijski rashodi	11	202.365	163.015
UKUPNI PRIHODI		321.107	173.255
UKUPNI RASHODI		1.041.004	572.533
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(719.897)	(399.278)
Porez na dobit	12	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(719.897)	(399.278)
Ostali sveobuhvatni gubitak		(3.832.384)	-
Porez na dobit		766.477	-
Neto ostali sveobuhvatni gubitak		(3.065.907)	-
UKUPNO SVEOBUHVAATNI GUBITAK		(3.785.804)	(399.278)

Potpisano u ime Uprave Matice:
Matija Žagar, direktor

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 09. travnja 2013. godine

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2013.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
AKTIVA			
Goodwill	13	95.327	95.327
Nematerijalna imovina		95.327	95.327
Zemljište		23.669.935	28.187.478
Građevinski objekti		486.982	486.982
Ulaganja u nekretnine	14	24.156.917	28.674.460
Sudjelujući interesi		566.000	566.000
Dugotrajna financijska imovina	15	566.000	566.000
DUGOTRAJNA IMOVINA		24.818.244	29.335.787
Zalihe		5.500	3.500
Potraživanja od kupaca		6.047	6.902
Potraživanja od države i drugih institucija	16	2.095	32.129
Ostala potraživanja	17	2.164	1.965
Potraživanja		10.306	40.996
Dani zajmovi, depoziti i slično	18	3.770	43.093
Kratkotrajna financijska imovina		3.770	43.093
Novac na računu i blagajni	19	54.951	28
KRATKOTRAJNA IMOVINA		74.528	87.617
UKUPNO AKTIVA		24.892.771	29.423.404

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2013.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	20	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	21	4.222.562	8.054.946
Preneseni gubitak	22	(4.739.861)	(4.340.583)
Konsolidirani gubitak poslovne godine	23	(719.897)	(399.278)
		21.862.504	26.414.785
KAPITAL I REZERVE			
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	24	1.094.926	1.377.041
Dugoročne obveze		1.094.926	1.377.041
Obveze za zajmove, depozite i slično	25	765.287	449.150
Obveze prema dobavljačima	26	611.882	593.747
Obveze prema zaposlenicima	27	117.190	309.253
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.800	988
Ostale kratkoročne obveze	28	439.182	278.440
		1.935.341	1.631.578
KRATKOROČNE OBVEZE			
		24.892.771	29.423.404
UKUPNO PASIVA			

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 09. travnja 2013. godine

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2013.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revaloriza- cijske rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
31. prosinca 2011.	23.099.700	8.054.946	(4.340.583)	26.814.063
Konsolidirani gubitak 2012. godine	-	-	(399.278)	(399.278)
31. prosinca 2012.	23.099.700	8.054.946	(4.739.861)	26.414.785
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	(3.119.643)	-	(3.119.643)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	(712.741)	-	(712.741)
Konsolidirani gubitak 2013. godine	-	-	(719.897)	(719.897)
31. prosinca 2013.	23.099.700	4.222.562	(5.459.758)	21.862.504

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2013.**

(u kunama)	2013.	2012.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(719.897)	(399.278)
Povećanje kratkoročnih obveza	-	425.377
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	30.690	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.084.625	-
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	395.418	26.099
Smanjenje kratkoročnih obveza	(12.374)	-
Povećanje zaliha	(2.000)	-
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	(32.753)
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(14.374)	(32.753)
NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	381.044	(7.154)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	313.275	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	313.275	-
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(712.741)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(712.741)	-
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(399.466)	-
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	316.137	8.150
Ostali primici od financijskih aktivnosti	39.323	-
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	355.460	8.150
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(282.115)	(968)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(282.115)	(968)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	73.345	7.182
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	28	-
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	54.923	28
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	54.951	28

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA MEDITERRANEA Pula i njena povezana društva sačinjavaju slijedeće pravne osobe: TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine, Pula, LOBORIKA d.o.o. Pula i T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula.

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.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2013. godine prikazana je u bilješci 18.

Osnovne djelatnosti Matice 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 Grupi je na dan 31. prosinca 2013. godine zaposlen 1 djelatnik na nepuno radno vrijeme.

Upravu Matice čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji Maticu zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

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

Dionice matičnog društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

U tijeku 2013. 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 Grupe

Nakon višegodišnjih financijskih problema, uslijed nelikvidnosti i blokade računa, matično društvo Terra Mediterranea d.d. je 27.12.2012. godine, temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, podnijelo zahtjev za pokretanje postupka predstečajne nagodbe. Društvo je u zakonski predviđenim rokovima postigao sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem Financijske agencije dana 12.04.2013. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe. Trgovački sud u Rijeci je dana 15.07.2013. donio Rješenje kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba. Time je predstečajna nagodba zaključena, a dužnik Terra Mediterranea se obvezao podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Povezana društva Lobarika d.o.o. i T.M.1 – Škicini također su krajem 2012. godine podnijela zahtjev za predstečajnu nagodbu. Društvo T.M.1 – Škicini uspjelo je ostvariti prihode temeljem povrata pozajmice od društva Terra Firma d.d., te je izašlo iz predstečajne nagodbe. Za društvo Lobarika d.o.o. je Trgovački sud u Rijeci dana 02.07.2013. donio Rješenje kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba, a dužnik Lobarika d.o.o. se obvezao podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Tijekom 2013. godine, pojačanim marketinškim aktivnostima nastavljen je intenzivan rad na prodaji nekretnina i projekata matičnog društva, što je rezultiralo prodajom dviju nekretnina u četvrtom tromjesječju. Ostvareni prihod od prodaje raspoređen je za povrat duga vjerovnicima iz prve kategorije vjerovnika sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja.

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

2. STRUKTURA IMOVINE MATIČNOG DRUŠTVA TERRA MEDITERRANEA D.D.

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplođivanja 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 slijedeći:

- 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 konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

3.2. Osnove sastavljanja

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe prezentirani su u hrvatskoj valuti, kuni (kn), koja je također funkcionalna valuta.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe 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.

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

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

3.3. Principi i metode konsolidacije

a) Podružnice

Podružnice su sva Društva nad kojima Matica TERRA MEDITERRANEA d.d. ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Podružnice se u

potpunosti konsolidiraju od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Maticu, te se isključuju iz konsolidacije od dana gubitka kontrole.

Konsolidirane temeljne financijske izvještaje Grupe čine konsolidirani podaci iz godišnjeg obračuna TERRA MEDITERRANEA d.d. Pula, LOBORIKA d.o.o. Pula i T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

3.4. Priznavanje prihoda

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

Prihodi Grupe 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 2013. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,638 za 1 euro (31. prosinca 2012. godine 7,546 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.

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

3.8. Goodwill

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecatelj u neto fer vrijednosti neto imovine.

U obratnom slučaju, radi se o negativnom goodwillu. Stjecatelj, nakon početnog priznavanja, treba procijeniti goodwill u skladu sa MRS-om 36- Umanjenje imovine. U slučaju viška stjecateljeva udjela u neto fer vrijednosti neto imovine (negativni goodwill) u odnosu na njegov trošak ulaganja, isti se treba priznati u prihode razdoblja.

3.9. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Grupe smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva matice i povezanih društava 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 prispjebu 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.

3.10. 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. Plasmani i depoziti

Plasmani i depoziti jesu financijska imovina koju je stvorila Grupa deponiranjem novca u bankama na fiksni rok dospijeca i uz ugovorenu kamatu (fiksnu, varijabilnu ili kombiniranu).

3.14. 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 Grupa 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 Matice, a ujedno i Grupe, priznaje se kao obveza u konsolidiranim financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane Glavne skupštine dioničara matičnog društva.

3.17. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju povezanih društava unutar Grupe 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.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.****4. PRIHODI OD PRODAJE**

(u kunama)	2013.	2012.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	313.275	-
	313.275	-

/i/ Prihodi su ostvareni prodajom nekretnina u vlasništvu Matičnog društva, temeljem zaključenih kupoprodajnih ugovora sa fizičkim osobama u studenom 2013. godine.

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Prihodi otpisa obveza	7.023	170.563
	7.023	170.563

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2013.	2012.
Troškovi sirovina i materijala	362	349
Intelektualne usluge /i/	59.605	68.300
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	26.351	26.378
Troškovi oglašavanja	4.402	2.429
Ostalo	65	1.448
Ostali vanjski troškovi	90.423	98.555
	90.785	98.904

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

/ii/ Unutar iskazanih troškova koji se odnose na Maticu, iznos od 10.351 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.
7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2013.	2012.
Neto plaće i nadnice	30.807	93.667
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	15.846	46.394
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	7.091	22.167
	53.744	162.228

/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.

Iskazani troškovi znatno su manji u odnosu na prethodnu godinu iz razloga što su 2012. godine u Društvu matice bile zaposlene dvije osobe, od kojih jedna nepuno radno vrijeme.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2013.	2012.
Ostali troškovi zaposlenih	1.094	4.760
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.962	872
Ostali porezi i doprinosi	5.379	5.135
Ostalo	500	250
	8.935	11.017

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	685.159	-
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	16	137.369
	685.175	137.369

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Prihodi od kamata	809	1.724
Pozitivne tečajne razlike	-	968
	809	2.692

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.
11. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Trošak kamata	145.109	163.015
Troškovi postupaka ovrhe i predstečajne nagodbe	<u>57.256</u>	<u>-</u>
	<u>202.365</u>	<u>163.015</u>

12. POREZ NA DOBIT

Zbog iskazanog tekućeg gubitka i prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Matica i povezana društva ne podliježu obvezi poreza na dobit.

13. GOODWILL

(u kunama)	2013.	2012.
Goodwill /i/	<u>95.327</u>	<u>95.327</u>

/i/ Goodwill predstavlja višak troška stjecanja iznad vrijednosti udjela, odnosno neto imovine povezanih društava na dan kupnje. Struktura goodwilla utvrđena na dan kupnje je slijedeća:

- Loborika d.o.o. Pula	73.876 kuna
- T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula	<u>21.451 kuna</u>
	95.327 kuna

14. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Građevinski objekti	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2012.	<u>28.187.478</u>	<u>486.982</u>	<u>28.674.460</u>
Revalorizacija vrijednosti nekretnina /i/	(3.119.643)	-	(3.119.643)
Otuđenje /i/	<u>(1.397.900)</u>	<u>-</u>	<u>(1.397.900)</u>
Na dan 31. prosinca 2013.	<u>23.669.935</u>	<u>486.982</u>	<u>24.156.917</u>

/i/ Procjena vrijednosti nekretnina Društva izvršena je od strane Uprave Matice sa datumom 30. lipnja 2013. godine (bilješka 21).

/ii/ Isknjiženje zemljišta izvršeno je na k.č. 1795/1 zk.ul.3985 i k.č. 1795/2 zk.ul. 3880 k.o. Vodnjan temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenih 28.11.2013. godine.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

Red.br	OPIS			Trošak nabave 31.12.2012.	Fer vrijednost 31.12.2012.	Smanjenje u 2013. godini	Odst. od troška nabave za otuđ. nekretnine	Trošak nabave 31.12.2013.	Fer vrijednost 31.12.2013.	Nerealizirani dobici/gubici	Udjel u imovini Grupe (u%)
	k.č./zk.ul.	k.o.	m2								
1.	55/4,56/1,56/8	Prkušnica	5.205	1.062.367	1.520.250			1.062.367	1.292.212	229.845	5,35%
2.	1795/1,1795/2	Vodnjan	2.147	685.159	1.644.602	(1.397.900)	246.702	-	-	-	-
3.	67/4	Rakalj	3.165	833.375	1.107.750			833.375	1.186.875	353.500	4,91%
4.	1978/2	Rakalj	3.007	829.813	1.247.768			829.813	1.233.375	403.562	5,11%
5.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	4.247.985			2.246.233	3.610.000	1.363.767	14,94%
6.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	1.375.200			1.134.912	1.168.920	34.008	4,84%
7.	610/5	Šišan	2.167	514.226	1.107.337			514.226	941.236	427.010	3,90%
8.	440/2	Bokordići	2.800	491.492	672.000			491.492	571.200	79.708	2,36%
9.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	1.414.385			746.947	1.185.975	439.028	4,91%
10.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.733.700			1.101.814	1.733.700	631.886	7,18%
11.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	2.663.513			2.141.957	2.263.985	122.028	9,37%
12.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	963.275			775.963	818.783	42.820	3,39%
13.	261/1	Loborika	14.450	4.597.457	5.274.251			4.597.457	4.597.457	-	19,03%
14.	385	Santalezi	11.919	803.198	1.030.724			803.198	803.198	-	3,32%
15.	3271/32,266/zgr.,	k.o. Juršići	4.806	2.654.600	2.671.720			2.654.600	2.750.000	95.400	11,38%
Ukupno				20.619.513	28.674.460	(1.397.900)	246.702	19.934.354	24.156.916	4.222.562	100,00%

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

15. SUDJELUJUĆI INTERESI

(u kunama)	2013.	2012.
TERRA FIRMA D.D. Pula /i/	566.000	566.000
	566.000	566.000

/i/ Temeljem Ugovora o prijenosu dionica zaključenih od strane Matice sa fizičkim osobama u srpnju i kolovozu 2009. godine, kupljeno je 566 dionica TERRA FIRME D.D. Pula po cijeni od 1.000,00 kuna po dionici.

16. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2013.	2012.
Potraživanja za pretporez	2.095	32.070
Ostalo	-	59
	2.095	32.129

17. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2013.	2012.
Dani predujmovi	504	305
Ostalo	1.660	1.660
	2.164	1.465

18. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2013.	2012.
Rakalj d.o.o. Pula	3.770	4.000
Terra firma d.d.	-	39.093
Dani zajmovi	3.770	43.093

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

19. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2013.	2012.
Žiro računi	54.315	-
Blagajna	636	28
	54.951	28

20. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital matičnog 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 2013. godine je slijedeća:

	u %
Strane fizičke osobe	47,38
Financijske institucije	44,29
Trgovačka društva	4,55
Domaće fizičke osobe	3,78
	100,00

21. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u kunama)	2013.	2012.
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine	4.222.562	8.054.946
	4.222.562	8.054.946

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

Struktura nerealiziranih dobitaka (gubitaka) Grupe u razdoblju od 01.01.2013. do 31.12.2013. je sljedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2012.	Promjena: Povećanje (smanjenje)		Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2013.
			01.01.2013. – 31.12.2013.	Isknjiženje radi otudjenja	
<u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u>					
1.	55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica	457.883	(228.038)		229.845
2.	1795/1,1795/2 k.o. Vodnjan	959.443	(246.702)	(712.741)	-
3.	67/4 k.o. Rakalj	274.375	79.125		353.500
4.	1978/2 k.o. Rakalj	417.955	(14.393)		403.562
5.	257/11 k.o. Štinjan	2.001.752	(637.985)		1.363.767
6.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	240.288	(206.280)		34.008
7.	610/5 k.o. Šišan	593.111	(166.101)		427.010
8.	440/2 k.o. Bokordići	180.509	(100.801)		79.708
9.	257/12 k.o. Štinjan	667.438	(228.410)		439.028
10.	1103/4 k.o. Martinski	631.886	-		631.886
11.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	521.556	(399.528)		122.028
12.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	187.312	(144.491)		42.821
13.	261/1, k.o. Lobarika	676.793	(676.793)		-
14.	385, k.o. Santalezi	227.526	(227.526)		-
15.	3271/32,266/zgr., k.o. Juršići	17.119	78.280		95.399
	Ukupno	8.054.946	3.119.643	(712.741)	4.222.562

22. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

(u kunama)

2013.

31. prosinca prethodne godine	(4.340.583)
Gubitak 2012. godine (bilješka 23)	(399.278)
31. prosinca tekuće godine	(4.739.861)

23. KONSOLIDIRANI GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2013. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 719.897 kuna (2012. 399.278 kuna).

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

24. OBVEZE ZA DUGOROČNE KREDITE

(u kunama)	2013.	2012.
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar /i/	503.626	785.741
TERRA FIRMA d.d. Pula /ii/	591.300	591.300
	1.094.926	1.376.741

/i/ Sukladno II Aneksu Ugovora o dugoročnom kreditu kojeg je sa OTP Bankom povezano društvo "Loborika" d.o.o. Pula sklopilo 2008. godine, krajnji je rok povrata istekao u prosincu 2010. godine. Temeljem prijedloga OTP Banke, Općinski sud u Puli izdao je 10. listopada 2011. godine Rješenje o ovrsi koja je zabilježena u Zemljišnoj knjizi utvrđenjem vrijednosti nekretnine. Početkom 2013. godine izvršena je uplata OTP Banci u iznosu od 230.000 kuna, te je sa istom postignut dogovor o odgodi javne dražbe. Nakon dviju bezuspješnih javnih dražbi tijekom 2013. godine, Rješenjem Općinskog suda u Puli od 07. studenog 2013. godine, obustavljena je ovrha te je određena je uknjižba založnog prava u korist OTP banke d.d. Zadar na nekretnini u vlasništvu "Loborike" d.o.o. Pula radi osiguranja novčane tražbine koju banka nije uspjela naplatiti u obustavljenom ovršnom postupku.

/ii/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 29. siječnja 2010. godine, na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Dana 29. siječnja 2014. godine sklopljen je I Aneks Ugovora o zajmu, kojim je rok povrata zajma prolongiran do 31.12.2015. godine.

25. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2013.	2012.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	740.057	425.960
Terra Tison d.o.o. Pula	10.000	10.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	6.000	3.500
Rakalj d.o.o. Pula	4.730	5.190
In dividuo d.o.o. Pula	2.000	2.000
Ostalo	2.500	2.500
	765.287	449.150

/i/ Unutar iskazanog iznosa, obveze Matice iznose 452.397 kuna, obveze Loborike d.o.o. iznose 256.160 kuna, a obveze T.M. 1 Škicini d.o.o. iznose 31.500 kuna.

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2013. 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.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

26. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Dobavljači u zemlji	<u>611.882</u>	<u>593.747</u>

27. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	49.074	194.787
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	55.720	99.116
Ostale obveze prema zaposlenima	<u>12.396</u>	<u>15.350</u>
	<u>117.190</u>	<u>309.253</u>

28. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Obveze s temelja preuzetog duga	18.750	-
Obveze za kamate /i/	<u>420.432</u>	<u>278.439</u>
	<u>439.182</u>	<u>278.439</u>

/i/ Iskazani iznos predstavlja obvezu povezanog društva Lobarika d.o.o. s osnove obračunatih kamata i zateznih kamata od strane OTP banke d.d. Zadar (bilješka 24 /i/).

29. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

Grupa može biti izložena raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Matice.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Grupa je djelomično izložena valutnom i kamatnom riziku jer dugoročni kredit povezanog društva ugovoren uz valutnu klauzulu i promjenjivu kamatnu stopu (bilješka 24 /i/).

/ii/ Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Grupi kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Grupa 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 Matice 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 dospijeca te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

30. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 29.03.2014. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Raklju (k.č. 67/4) u vrijednosti od 841.251,84 kn. Ostvarenim prihodom od prodaje nekretnine nastavljen je povrat duga vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja te je započet rad na pripremi projektne dokumentacije za lokaciju Martinski i nastavljen rad na projektu staračkog doma u naselju Loborika.

31. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 09. travnja 2013. godine.

32. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2013 godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za GRUPU TERRA MEDITERRANEA Pula:

Matija Žagar,
direktor TERRA MEDITERRANEA D.D., Pula



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-45-1/14

Pula, 24.04.2014.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 45. sjednici održanoj 24.04.2014. donosi

ODLUKU

O usvajanju Izvještaja Uprave o poslovanju u 2013. godini

Usvaja se Izvještaj Uprave društva Terra Mediterranea d.d. o poslovanju u 2013. godini

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-45-2/14

Pula, 24.04.2014.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 45. sjednici održanoj 24.04.2014. donosi

ODLUKU
o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća društva
za 2013. godine

1. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Mediterranea d.d. za 2013. Godinu
2. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za Grupu Terra Mediterranea d.d. za 2013. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-45-3/14

Pula, 24.04.2014.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 45. sjednici održanoj 24.04.2014. donosi

ODLUKU o usvajanju revizorskog izvješća za 2013. godinu

1. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju društva Terra Mediterranea d.d. u 2013. godini
2. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju Grupe Terra Mediterranea d.d. u 2013. godini.

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-45-4/14

Pula, 24.04.2014.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 45. sjednici održanoj 24.04.2014. donosi

ODLUKU

o usvajanju Kodeksa korporativnog upravljanja za 2013. godinu

1. Usvaja se Kodeks korporativnog upravljanja društva Terra Mediterranea d.d. za 2013. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-45-5/14

Pula, 24.04.14.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 45. sjednici održanoj 24.04.2014. donosi

ODLUKU o prijedlogu rasporeda i pokrića gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2013. godini u iznosu od 549.986,86 kn rasporedi na poziciju prenesenog gubitka
2. Nadzorni odbor predlaže da se pokriće gubitka izvrši kada Društvo bude ostvarilo dobit iz poslovanja

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE