

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 izdavalca: TERRA MEDITERRANEA d.d.

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: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

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 ovlaštena za zastupanje)

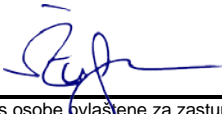
Dokumentacija za objavu:

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

M.P.

TERRA MEDITERRANEA d.d.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d. PULA			
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	28.219.473	23.529.965
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	19.697.765	16.006.261
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	19.697.765	16.006.261
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	8.521.708	7.523.704
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	7.955.708	6.957.704
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	36.208	56.954
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	35.282	3.265
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	2.120	
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	31.502	1.199
6. Ostala potraživanja	049	1.660	2.066
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	898	0
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	693	
7. Ostala financijska imovina	057	205	
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	28	53.689
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	28.255.681	23.586.919
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	26.315.958	21.761.622
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	7.439.288	3.434.939
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-3.965.187	-4.223.030
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	3.965.187	4.223.030
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-257.843	-549.987
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	257.843	549.987
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	591.300	591.300
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	591.300	591.300
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	1.348.423	1.233.997
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	37.656	38.976
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	448.690	475.127
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	551.851	582.867
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	210.137	61.470
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	100.089	56.807
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		18.750
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	28.255.681	23.586.919
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.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2013. do 31.12.2013.

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d., PULA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	170.563	319.767
1. Prihodi od prodaje	112		313.275
2. Ostali poslovni prihodi	113	170.563	6.492
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	383.576	823.096
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	77.255	80.443
a) Troškovi sirovina i materijala	117		
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	77.255	80.443
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	6.723	3.734
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	28	43
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		43
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	28	
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	44.859	46.701
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	1.320	1.320
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	43.539	43.140
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141		2.241
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	170.591	319.810
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	428.434	869.797
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-257.843	-549.987
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	257.843	549.987
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-257.843	-549.987
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	257.843	549.987
DODATAK RDG-u (popunjavanje 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 (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-257.843	-549.987
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	-142.727	-4.004.349
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160	-142.727	-4.004.349
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	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	-28.546	-800.870
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	-114.181	-3.203.479
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-372.024	-3.753.466
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		
2. Pripisana manjinskom interesu	170		

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

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-257.843	-549.987
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	291.266	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		32.017
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		685.175
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	33.423	167.205
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		114.426
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	33.190	
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		16
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	33.190	114.442
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	233	52.763
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		
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	0
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		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	0	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		898
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	898
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	205	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	205	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	898
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	205	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	28	53.661
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	53.661
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	28	53.689

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	-3.965.187	-4.223.030
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-257.843	-549.987
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	7.133.507	4.127.162
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008	305.781	-692.223
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	26.315.958	21.761.622
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



**TERRA MEDITERRANEA D.D.
PULA**

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

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2
Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	3
Izvještaj o financijskom položaju	4 - 5
Izvještaj o promjenama kapitala	6
Izvještaj o novčanom toku	7
Bilješke uz financijske izvještaje	8 - 24
Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2013. godini	

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2013. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije, 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 koji su utvrđeni od Europske komisije. 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.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

TERRA MEDITERRANEA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 09. travnja 2014. godine



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

Izvešće o financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA MEDITERRANEA" d.d. Pula, koji se sastoje od Izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2013. 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 24).

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje je za sastavljanje financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivni 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 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 istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2013. godine, rezultate njegovog 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.

Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje Društva

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Društva 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 financijskim izvještajima i ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da vjerujemo kako priloženi financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva.

Mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s financijskim izvještajima

Prema našem mišljenju, informacije sadržane u priloženom godišnjem izvješću za koje se sastavljaju financijski izvještaji, u skladu su s priloženim financijskim izvještajima Društva.

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 je Društvo krajem 2012. godine podnijelo zahtjev za predstečajnu nagodbu. Dana 15. srpnja 2013. godine Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba, čime je predstečajna nagodba zaključena, a dužnik Terra Mediterranea d.d. se obvezao podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja. Prodajom nekretnina u četvrtom tromjesječju 2013. godine, izvršen je povrat duga vjerovnicima iz prve kategorije vjerovnika sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja. Temeljem aktivnosti koje je poduzela i poduzima, 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

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


Sonja Košara
prokurist



Pula, 09. travnja 2014.


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 2013.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
Prihodi od prodaje	4	313.275	-
Ostali poslovni prihodi	5	6.492	170.563
Poslovni prihodi		319.767	170.563
Materijalni troškovi	6	80.443	77.255
Troškovi osoblja	7	53.744	162.228
Ostali troškovi	8	3.734	6.723
Ostali poslovni rashodi	9	685.175	137.369
Poslovni rashodi		823.096	383.575
Financijski prihodi		43	28
Financijski rashodi	10	46.701	44.859
UKUPNI PRIHODI		319.810	170.591
UKUPNI RASHODI		869.797	428.434
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(549.987)	(257.843)
Porez na dobit	11	-	-
GUBITAK RAZDOBLJA		(549.987)	(257.843)
Ostali sveobuhvatni gubitak		(4.004.349)	(142.727)
Porez na dobit		800.870	28.546
Neto ostali sveobuhvatni gubitak		(3.203.479)	(114.181)
UKUPNI SVEOBUHVAATNI GUBITAK		(3.753.466)	(372.024)

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 09. travnja 2014. 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 2013.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
AKTIVA			
Zemljište		15.690.558	19.382.062
Građevinski objekti		315.703	315.703
Materijalna imovina	12	16.006.261	19.697.765
Udjeli kod povezanih poduzetnika	13.1.	6.957.704	7.955.708
Sudjelujući interesi	13.2.	566.000	566.000
Dugotrajna financijska imovina	13	7.523.704	8.521.708
DUGOTRAJNA IMOVINA		23.529.965	28.219.473
Potraživanja od kupaca		-	2.120
Potraživanja od države i drugih institucija	14	1.199	31.502
Ostala potraživanja		2.065	1.660
Potraživanja		3.264	35.282
Dani zajmovi, depoziti i slično		-	898
Kratkotrajna financijska imovina		-	898
Novac na računu i blagajni	15	53.690	28
KRATKOTRAJNA IMOVINA		56.954	36.208
UKUPNO AKTIVA		23.586.919	28.255.681

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 2013.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	16	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	17	3.434.939	7.439.288
Preneseni gubitak	18	(4.223.030)	(3.965.187)
Gubitak poslovne godine	19	(549.987)	(257.843)
KAPITAL I REZERVE		21.761.622	26.315.958
Obveze za zajmove, depozite i slično	20	591.300	591.300
DUGOROČNE OBVEZE		591.300	591.300
Obveze za zajmove, depozite i slično	21	508.127	481.690
Obveze prema dobavljačima	22	588.844	556.506
Obveze prema zaposlenicima	23	117.190	309.253
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.086	974
Ostale obračunate obveze		18.750	-
KRATKOROČNE OBVEZE		1.233.997	1.348.423
UKUPNO PASIVA		23.586.919	28.255.681

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 09. travnja 2014. 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 2013.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2011.	23.099.700	7.582.015	(3.539.165)	(426.022)	26.716.528
Raspored gubitka 2011. godine	-	-	(426.022)	426.022	-
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(142.727)	-	-	(142.727)
Gubitak 2012. godine	-	-	-	(257.843)	(257.843)
31. prosinca 2012.	23.099.700	7.439.288	(3.965.187)	(257.843)	26.315.958
Raspored gubitka 2012. godine	-	-	(257.843)	257.843	-
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	(2.293.604)	-	-	(2.293.604)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	(712.741)	-	-	(712.741)
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(998.004)	-	-	(998.004)
Gubitak 2013. godine	-	-	-	(549.987)	(549.987)
31. prosinca 2013.	23.099.700	3.434.939	(4.223.030)	(549.987)	21.761.622

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 2013.**

(u kunama)	2013.	2012.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(549.987)	(257.843)
Povećanje kratkoročnih obveza	-	283.576
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	32.018	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	2.082.629	142.727
Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti	1.564.660	168.460
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(140.863)	(33.190)
Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	(140.863)	(33.190)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	1.423.797	135.270
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	313.275	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	313.275	-
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(1.710.745)	(142.727)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(1.710.745)	(142.727)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(1.397.470)	(142.727)
NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	26.437	7.690
Ostali primici od financijskih aktivnosti	898	-
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	27.335	7.690
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-	(205)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-	(205)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	27.335	7.485
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	28	-
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	53.662	28
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	53.690	28

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 2013. 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 2013. godine zaposlen 1 djelatnik 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 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 Društva

Nakon višegodišnjih financijskih problema, uslijed nelikvidnosti i blokade računa, 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.

Tijekom 2013. godine, pojačanim marketinškim aktivnostima nastavljen je intenzivan rad na prodaji nekretnina i projekata 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 financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

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 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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

- 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 priti 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 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. 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.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

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.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

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

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

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Prihodi od otpisa obveza	6.492	170.563
	6.492	170.563

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2013.	2012.
Intelektualne usluge /i/	49.250	47.000
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	26.351	26.378
Troškovi oglašavanja	4.402	2.429
Ostalo	440	1.448
Ostali vanjski troškovi	80.443	77.255
	80.443	77.255

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

/ii/ Unutar iskazanih troškova, 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.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**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 bile zaposlene dvije osobe, od kojih jedna nepuno radno vrijeme.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2013.	2012.
Ostali troškovi zaposlenih /i/	1.094	4.760
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	395	216
Ostali porezi i doprinosi	1.745	1.497
Ostalo	500	250
	3.734	6.723

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

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

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

(u kunama)	2012.	2011.
Trošak kamata	44.460	44.859
Ostalo	2.241	-
	46.701	44.859

11. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2013.	2012.
Gubitak prije oporezivanja	(549.987)	(257.843)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	-	-
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
Gubitak nakon smanjenja i uvećanja	(549.987)	(257.843)
Preneseni porezni gubitak	(4.222.994)	(3.965.151)
Porezni gubitak za prijenos /i/	(4.772.981)	(4.222.994)

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

12. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Građevinski objekti	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2012.	19.382.062	315.703	19.697.765
Revalorizacija vrijednosti nekretnina /i/	(2.293.604)	-	(2.293.604)
Otuđenje /i/	(1.397.900)	-	(1.397.900)
Na dan 31. prosinca 2013.	15.690.558	315.703	16.006.261

/i/ Procjena vrijednosti nekretnina Društva izvršena je od strane Uprave sa datumom 30. lipnja 2013. godine (bilješka 17).

/i/ 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 FINACIJSKE 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.	Odstupanje od troška nabave	Udjel u imovini fonda (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	8,07%
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	7,42%
4.	1978/2	Rakalj	3.007	829.813	1.247.768			829.813	1.233.375	403.562	7,71%
5.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	4.247.985			2.246.233	3.610.000	1.363.767	22,55%
6.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	1.375.200			1.134.912	1.168.920	34.008	7,30%
7.	610/5	Šišan	2.167	514.226	1.107.337			514.226	941.236	427.010	5,88%
8.	440/2	Bokordići	2.800	491.492	672.000			491.492	571.200	79.708	3,57%
9.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	1.414.385			746.947	1.185.975	439.028	7,41%
10.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.733.700			1.101.814	1.733.700	631.886	10,83%
11.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	2.663.513			2.141.957	2.263.985	122.028	14,14%
12.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	963.275			775.963	818.783	42.820	5,12%
Ukupno				12.564.258	19.697.765	(1.397.900)	246.702	11.879.099	16.006.261	4.127.162	100,00%

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.****13. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

(u kunama)	2013.	2012.
Loborika d.o.o. Pula	4.225.209	5.290.199
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	2.732.495	2.665.509
12.1. Ulaganja u poslovne udjele	6.957.704	7.955.708
TERRA FIRMA D.D. Pula /i/	566.000	566.000
12.2. Sudjelujući interesi	566.000	566.000
	7.523.704	8.521.708

/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.

U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva:

Naziv društva	% vlasništva	Aktivnost	Vrijednost neto imovine u trenutku stjecanja	Trošak ulaganja	Višak troška stjecanja nad neto imovinom	Neto imovina na dan 31.12.2013.
Loborika d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	4.880.000	4.953.876	73.876	4.225.209
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	20.000	41.541	21.451	2.732.495
			4.900.000	4.995.327	95.327	6.957.704

14. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2013.	2012.
Potraživanja za pretporez	1.199	31.502
	1.199	31.502

15. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2013.	2012.
Žiro račun	53.116	-
Blagajna	574	28
	53.690	28

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

16. 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 2013. godine je sljedeća:

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

17. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine	4.127.162	7.133.507
Nerealizirani dobiti od ulaganja u povezana društva	<u>(692.223)</u>	<u>305.781</u>
	<u>3.434.939</u>	<u>7.439.288</u>

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

Struktura nerealiziranih dobitaka Društva 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 otuđenja	
<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
6.	257/11 k.o. Štinjan	2.001.752	(637.985)		1.363.767
7.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	240.288	(206.280)		34.008
8.	610/5 k.o. Šišan	593.111	(166.101)		427.010
9.	440/2 k.o. Bokordići	180.509	(100.801)		79.708
10.	257/12 k.o. Štinjan	667.438	(228.410)		439.028
11.	1103/4 k.o. Martinski	631.886	-		631.886
12.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	521.556	(399.528)		122.028
13.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	187.311	(144.491)		42.820
	Ukupno	7.133.507	(2.293.604)	(712.741)	4.127.162
<u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u udjele</u>					
1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	336.323	(1.064.990)	-	(728.667)
2.	Poslovni udjel - T.M. 1 - Škicini d.o.o.	30.542	66.986	-	36.444
		305.781	(998.004)	-	(692.223)
	Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja	7.439.288	(3.291.608)	(712.741)	3.434.939

18. PRENESENI GUBITAK**(u kunama)****2013.**

31. prosinca prethodne godine
Gubitak 2012. godine (bilješka 19)

(3.965.187)
(257.843)

31. prosinca tekuće godine

(4.223.030)

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

19. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2013. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 549.987 kuna (2012.: 257.843 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 23. srpnja 2013. godine, iskazani gubitak za 2012. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

20. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

(u kunama)	2013.	2012.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	591.300	591.300

/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. Dana 29. siječnja 2014. godine sklopljen je I Aneks Ugovora o zajmu kojim je rok povrata zajma produžen do 31.12.2015. godine.

21. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE

(u kunama)	2013.	2012.
Loborika d.o.o. Pula	20.000	20.000
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	13.000	13.000
Obveze prema povezanim poduzetnicima	33.000	33.000
TERRA FIRMA d.d., Pula	452.397	425.960
Terra Tison d.o.o. Pula	10.000	10.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	3.500	3.500
Rakalj d.o.o. Pula	4.730	4.730
In dividuo d.o.o. Pula	2.000	2.000
Ostalo	2.500	2.500
Obveze za zajmove	475.127	448.690
	508.127	481.690

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2013. godine uz rok povrata od 12 mjeseci i kamatnu stopu od 4% godišnje. Sklapanjem Aneksa Ugovora prema njihovim dospijećima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

22. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2013.	2012.
Dobavljači u zemlji	588.844	556.506
	588.844	556.506

23. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2013.	2012.
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	12.396	15.350
	117.190	309.253

24. 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 20 i 21).

/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 dospijeca te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

25. 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 Lobarika.

26. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 09. travnja 2014. godine.

27. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2013. 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

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