

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2014.

do

31.12.2014.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 98014881436

Tvrtna izdavatelja: 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: 2
(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,
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

BILANCA
stanje na dan 31.12.2014.

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	24.818.244	14.179.111
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	24.156.917	13.517.784
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		3.933
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	24.156.917	13.513.851
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	74.527	211.627
I. ZALIHE (036 do 042)	035	5.500	166.522
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	5.500	166.522
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	10.306	20.319
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	6.047	1.522
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	2.095	14.446
6. Ostala potraživanja	049	2.164	4.351
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	3.770	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	3.770	3.770
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	54.951	21.016
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	24.892.771	14.390.738
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	21.862.504	11.521.311
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	4.222.562	-5.592.930
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-4.739.861	-5.459.758
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	4.739.861	5.459.758
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-719.897	-525.701
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	719.897	525.701
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	1.094.926	1.094.926
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	1.094.926	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	1.935.341	1.774.501
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	765.287	743.557
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	611.882	401.781
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	117.190	25.195
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	1.800	25.163
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	439.182	578.805
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	24.892.771	14.390.738
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje 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 01.01.2014. do 31.12.2014.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	320.298	841.295
1. Prihodi od prodaje	112	313.275	841.252
2. Ostali poslovni prihodi	113	7.023	43
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	838.639	1.137.247
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	90.785	209.169
a) Troškovi sirovina i materijala	117	362	1.715
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	90.423	207.454
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	53.744	63.740
a) Neto plaće i nadnice	121	30.807	36.550
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	15.846	17.913
c) Doprinosi na plaće	123	7.091	9.277
4. Amortizacija	124		787
5. Ostali troškovi	125	8.935	30.176
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	685.175	833.375
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	809	1.172
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	809	1.172
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	202.365	230.921
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	202.365	230.901
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141		20
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	321.107	842.467
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	1.041.004	1.368.168
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-719.897	-525.701
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	719.897	525.701
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-719.897	-525.701
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	719.897	525.701

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	-719.897	-525.701
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	-3.832.384	-9.815.491
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		
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	-3.832.384	-9.815.491
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	-766.477	-1.963.099
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	-3.065.907	-7.852.392
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-3.785.804	-8.378.093
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava 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 01.01.2014. do 31.12.2014.

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	-719.897	-525.701
2. Amortizacija	002		787
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
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	395.418	-524.914
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	12.374	160.840
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		10.013
3. Povećanje zaliha	010	2.000	161.022
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		13.679
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	14.374	345.554
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	381.044	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	0	870.468
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	313.275	841.252
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	313.275	841.252
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		4.719
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	712.741	4.719
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	836.533
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	399.466	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	316.137	
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	39.323	
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	355.460	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	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	282.115	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	73.345	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	54.923	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	33.935
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	28	54.951
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	54.923	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		33.935
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	54.951	21.016

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2014 do 31.12.2014

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	-4.739.861	-5.459.758
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-719.897	-525.701
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	4.222.562	-5.592.930
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	21.862.504	11.521.311
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



**GRUPA TERRA MEDITERRANEA
PULA**

**Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.**

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2 - 3
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	4
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	5 - 6
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	7
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	8
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	9 - 28

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2014. 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 objektivni 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.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 27. travnja 2015. 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 2014. 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 4 do 287).

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 2014. 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 da je Društvo Matice djelomično podmirilo dug vjerovnicima iz predstečajne nagodbe. Temeljem aktivnosti koje je poduzela i poduzima kako bi se što prije realizirale kupoprodaje nekretnina i time podmirila sva dugovanja, 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.

Izvješće 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, 27. travnja 2015.


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 2014.**

(u kunama)	Bilješka	2014.	2013.
Prihodi od prodaje	4	841.252	313.275
Ostali poslovni prihodi	5	43	7.023
Poslovni prihodi		841.295	320.298
Troškovi sirovina i materijala		1.715	362
Ostali vanjski troškovi		207.069	90.423
Materijalni troškovi	6	208.784	90.785
Troškovi osoblja	7	63.740	53.744
Amortizacija		787	-
Ostali troškovi	8	30.561	8.935
Ostali poslovni rashodi	9	833.395	685.175
Poslovni rashodi		1.137.267	838.639
Financijski prihodi	10	627	809
Financijski rashodi	11	230.356	202.365
UKUPNI PRIHODI		841.922	321.107
UKUPNI RASHODI		1.367.623	1.041.004
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(525.701)	(719.897)
Porez na dobit	12	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(525.701)	(719.897)
Ostali sveobuhvatni gubitak		(9.815.491)	(3.832.384)
Porez na dobit		1.963.099	766.477
Neto ostali sveobuhvatni gubitak		(7.852.392)	(3.065.907)
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(8.378.093)	(3.785.804)

Potpisano u ime Uprave Matice:



Matija Žagar, direktor

Pula, 27. travnja 2015. 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 2014.**

(u kunama)	Bilješka	2014.	2013.
AKTIVA			
Goodwill	13	95.327	95.327
Nematerijalna imovina		95.327	95.327
Oprema		3.933	-
Ulaganja u nekretnine	14	13.513.851	24.156.917
Sudjelujući interesi		566.000	566.000
Dugotrajna financijska imovina	15	566.000	566.000
DUGOTRAJNA IMOVINA		14.179.111	24.818.244
Zalihe	16	166.522	5.500
Potraživanja od kupaca		1.523	6.047
Potraživanja od države i drugih institucija	17	14.447	2.095
Ostala potraživanja	18	4.351	2.164
Potraživanja		20.321	10.306
Dani zajmovi, depoziti i slično	19	3.770	3.770
Kratkotrajna financijska imovina		3.770	3.770
Novac na računu i blagajni	20	21.016	54.951
KRATKOTRAJNA IMOVINA		211.629	74.527
UKUPNO AKTIVA		14.390.740	24.892.771

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 2014.**

(u kunama)	Bilješka	2014.	2013.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	21	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	22	(5.592.929)	4.222.562
Preneseni gubitak	23	(5.459.758)	(4.739.861)
Konsolidirani gubitak poslovne godine	24	<u>(525.701)</u>	<u>(719.897)</u>
KAPITAL I REZERVE		<u>11.521.312</u>	<u>21.862.504</u>
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	25	<u>1.094.926</u>	<u>1.094.926</u>
Dugoročne obveze		<u>1.094.926</u>	<u>1.094.926</u>
Obveze za zajmove, depozite i slično	26	743.557	765.287
Obveze prema dobavljačima	27	401.782	611.882
Obveze prema zaposlenicima	28	48.534	117.190
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.824	1.800
Ostale kratkoročne obveze	29	<u>578.805</u>	<u>439.182</u>
KRATKOROČNE OBVEZE		<u>1.774.502</u>	<u>1.935.341</u>
UKUPNO PASIVA		<u>14.390.740</u>	<u>24.892.771</u>

Potpisano u ime Uprave Matice:



Matija Žagar, direktor

Pula, 27. travnja 2015. 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 2014.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revaloriza- cijske rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
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
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	(9.461.991)	-	(9.461.991)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	(353.500)	-	(353.500)
Konsolidirani gubitak 2013. godine	-	-	(525.701)	(525.701)
31. prosinca 2014.	23.099.700	(5.592.929)	(5.985.459)	11.521.312

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 2014.**

(u kunama)	2014.	2013.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(525.701)	(719.897)
Amortizacija	787	-
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-	30.690
Ostalo povećanje novčanog tijeka	345.622	1.084.625
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(179.292)	395.418
Smanjenje kratkoročnih obveza	(139.109)	(12.374)
Povećanje zaliha	(161.022)	(2.000)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(10.015)	-
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(310.146)	(14.374)
NETO (SMANJENJE)/POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(489.438)	381.044
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	841.252	313.275
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	841.252	313.275
Novčani izdaci za kupnju materijalne imovine	(10.015)	-
Ostalo smanjenje novčanog toka od investicijskih aktivnosti	(353.500)	(712.741)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(364.019)	(712.741)
NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	477.233	(399.466)
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	-	316.137
Ostali primici od financijskih aktivnosti	-	39.323
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	-	355.460
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(21.730)	(282.115)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(21.730)	(282.115)
NETO (SMANJENJE) / POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(21.730)	73.345
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	54.951	28
(Smanjenje) / Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	(33.935)	54.923
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	21.016	54.951

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 2014. godine prikazana je u bilješci 21.

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 2014. godine zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

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 2014. godine nije trgovano 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 sklopljene predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Rijeci 15. srpnja 2013. godine, matično društvo Terra Mediterranea d.d. počelo je podmirivati dug vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Tijekom 2014. godine, Uprava matičnog društva je pojačanim marketinškim aktivnostima te po vrlo prihvatljivim i niskim cijenama na tržištu pokušavala prodati nekretnine kako bi što prije riješila ukupan dug iz predstečajne nagodbe. Međutim, radi loše situacije na tržištu nekretnina tokom 2014. godine nije se uspjelo zatvoriti sva dugovanja. Stoga su početkom 2015. godine pokrenute izvanredne mjere kako bi se što prije realizirale kupoprodaje i time zatvorila sva dugovanja.

Kao rezultat navedenih aktivnosti, dana 18.03.2015. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u u Prkušnici, k.č. 55/4, 56/1 i 56/8 u vrijednosti od 382.525 kuna. Ostvarenim prihodom od prodaje nekretnine nastavljen je povrat duga iz predstečajne nagodbe.

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.

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od IASB-a i usvojeni od strane Europske unije te su stupili na snagu :

MSFI 10 - Konsolidirani financijski izvještaji (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 11 - Zajednički poduhvati (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 12 - Objava ulaganja u ostala društva (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 10, MSFI-a 11 i MSFI-a 12 - vodič kroz prijelazne odredbe (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MRS 27 i MRS 28 - izmjene zbog izdavanja gore navedenih standarda za konsolidaciju (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 32 - Financijski instrumenti: prezentiranje - dopune i upute o prijeboju financijske imovine i financijskih obveza (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 36 - Umanjenje imovine - pojašnjenje opsega objave podataka (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

IFRIC 21 - Pristojbe - obvezujući događaj koji uzrokuje obvezu plaćanja pristojbe kako je definirana zakonodavstvom (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 17. lipnja ili kasnije).

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na dobit Društva u tekućoj i prethodnoj godini.

Standardi, tumačenja i dodaci koji nisu stupili na snagu i koji nisu ranije primijenjeni

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja, bila su izdana sljedeća tumačenja i standardi koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva za godinu završenu 31. prosinca 2014. godine.

MSFI 14 - Razgraničenja (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

MSFI 15 - Prihodi od ugovora s kupcima (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 7 Financijski instrumenti: objavljivanje - izmjene koja zahtijevaju objave uz prvu primjenu MSFI-a 9 za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene).

MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene)

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2010.-2012. (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 24, i MRS 38) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. srpnja 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2011.-2013. (MSFI 1, MSFI 3, MSFI 13 i MRS 40) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2012.-2014. (MSFI 5, MSFI 7, MRS 10 i MRS 34) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Uprava Matice predviđa da će se sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju primjene.

3.2. Osnove sastavljanja

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Konsolidirani financijski izvještaji GRUPE TERRA MEDITERRANEA Pula izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine raspoložive za prodaju koja se iskazuje po fer vrijednosti.

Priprema financijskih izvještaja, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, zahtijeva od Uprave Matice stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim u okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Procjene korištene pri sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

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. Izvještajna valuta

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva.

3.5. 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.

3.6. Priznavanje rashoda

Poslovni rashodi priznaju se prema datumu primljenih faktura, odnosno po datumu sastavljenih obračuna. Obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine (potraživanja), rezerviranja te ostale poslovne rashode.

3.7. 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.

3.8. 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. Monetarna imovina i obveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja preračunate su u kune primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Tečajne razlike proizašle iz preračunavanja stranih sredstava plaćanja priznaju se u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja. Tečajne razlike nastale preračunom neto ulaganja u inozemne subjekte priznaju se unutar glavnice pod rezervama iz preračuna. Prilikom prodaje inozemnog subjekta, tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Na 31. prosinca 2014. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,661 za 1 euro (31. prosinca 2013. godine 7,638 kn).

3.9. 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.

Obveza poreza na dobit za tekuću godinu utvrđuje se na temelju rezultata ostvarenog u toj godini, usklađenog za propisane stavke trajnog usklađenja (prihodi od dividendi i udjela u dobiti te porezno nepriznati troškovi) u skladu s nacionalnim propisima u pojedinim državama u kojima posluju ovisna društva. Porez na dobit obračunava se primjenom poreznih stopa koje su bile na snazi na datum bilance.

Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima i vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina priznaje se ako postoji vjerojatnost da će u budućnosti biti ostvarena oporeziva dobit na temelju koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza obračunava se uz primjenu stopa poreza na dobit primjenjive na buduće razdoblje kada će se ta imovina ili obveza realizirati.

3.10. Goodwill

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecatelj u udio 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.

3.11. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Grupe smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva matice i povezanih društava u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

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 prispijeću 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.

Efekte 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.

3.12. 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 prvom i drugom 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.

3.13. Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja se mjere po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, knjigovodstvena vrijednost istih će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

3.14. 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.

3.15. Plasmani i depoziti

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

3.16. Dionički kapital

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Direktni zavisni troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjeње u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi

3.17. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku. Sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.18. 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.

3.19. 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.

3.20. Potencijalne obveze i imovina

Potencijalne obveze se ne priznaju u financijskim izvještajima, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje. Potencijalna imovina se ne priznaje u financijskim izvještajima, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

3.21. Usporedni iznosi

Usporedne informacije po potrebi su reklasificirane kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka s podacima tekuće financijske godine i ostalim podacima

3.22 Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Matice i povezanih društava su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Matica i povezana društva usklađuju iznose koje su priznali u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2014.	2013.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	<u>841.252</u>	<u>313.275</u>
	<u>841.252</u>	<u>313.275</u>

/i/ Prihodi su ostvareni prodajom nekretnina u vlasništvu Matičnog društva, temeljem zaključenog kupoprodajnog ugovora ožujku 2014. godine.

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Prihodi otpisa obveza	<u>43</u>	<u>7.023</u>
	<u>43</u>	<u>7.023</u>

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2014.	2013.
Troškovi sirovina i materijala	<u>1.715</u>	<u>362</u>
Intelektualne usluge /i/	143.596	59.605
Zakupnina	14.300	
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	26.328	26.351
Troškovi oglašavanja	22.429	4.402
Ostalo	<u>416</u>	<u>65</u>
Ostali vanjski troškovi	<u>207.069</u>	<u>90.423</u>
	<u>208.784</u>	<u>90.785</u>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, procjene vrijednosti nekretnina, naknade za koordinaciju, javnobilježničke usluge, usluge posredovanja pri prodaji nekretnina te geodetske usluge.

/ii/ Unutar iskazanih troškova koji se odnose na Maticu, iznos od 10.328 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.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2014.	2013.
Neto plaće i nadnice	36.550	30.807
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	17.913	15.846
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	9.277	7.091
	63.740	53.744

/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.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2014.	2013.
Ostali troškovi zaposlenih /i/	21.107	1.094
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	2.218	1.962
Ostali porezi i doprinosi	5.891	5.379
Ostalo	1.345	500
	30.561	8.935

/i/ Unutar iskazanog iznosa najzastupljeniji su troškovi upotrebe osobnih automobila u službene svrhe.

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	833.375	685.159
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	20	16
	833.395	685.175

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Prihodi od kamata	627	809
	627	809

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

11. FINANCIJSKI RASHODI

<u>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Trošak kamata	230.356	145.109
Troškovi postupaka ovrhe i predstečajne nagodbe	-	57.256
	<u>230.356</u>	<u>202.365</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>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
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>(u kunama)</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 31. prosinca 2013.	<u>24.156.917</u>
Povećanje	5.800
Revalorizacija vrijednosti nekretnina /i/	(9.461.991)
Otuđenje /i/	<u>(1.186.875)</u>
Na dan 31. prosinca 2014.	<u>13.513.851</u>

/i/ Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2014. godine iskazana je na temelju izračuna tržišne vrijednosti nekretnina po m², a koja proizlazi iz Elaborata o procjeni nekretnina koje su za potrebe Društva utvrdili nezavisni procjenitelji - stalni sudski vještaci građevinske struke.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

/ii/ Isknjiženje zemljišta izvršeno je na k.č. 67/4 zk.ul.3985, zk.ul. 1433 k.o. Rakalj, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog 28. ožujka 2014. godine.

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

Redb r	OPIS			Trošak nabave 31.12.2014.	Fer vrijednost 31.12.2014.
	k.č.	k.o.	m2		
1.	55/4,56/1,56/8	Prkušnica	5.205	1.062.367	512.386
2.	1978/2	Rakalj	3.007	829.813	477.274
3.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	2.678.679
4.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	622.918
5.	610/5	Šišan	2.167	514.226	433.341
6.	440/2	Bokordići	2.800	497.292	305.451
7.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	892.047
8.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.020.101
9.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	1.857.253
10.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	403.991
11.	261/1	Loborika	14.450	4.597.457	2.706.421
12.	385	Santalezi	11.919	803.199	939.552
13.	3271/32,266/zgr.	Juršići	4.806	2.654.600	664.437
Ukupno				19.106.780	13.513.851

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 5.592.929 kuna (bilješka 22).

15. SUDJELUJUĆI INTERESI

(u kunama)	2014.	2013.
TERRA FIRMA D.D. Pula	566.000	566.000
	566.000	566.000

16. ZALIHE

(u kunama)	2014.	2013.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	166.522	5.500
	166.522	5.500

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata, te urbanističke usluge izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja. Unutar iskazanog iznosa, na Maticu se odnosi 111.022 kune, povezano društvo Loborika d.o.o. Pula 52.000 kuna, te T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula 3.500 kn.

17. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2014.	2013.
Potraživanja za pretporez	14.447	2.095
	14.447	2.095

18. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2014.	2013.
Dani predujmovi	2.690	504
Ostalo	1.661	1.660
	4.351	2.164

19. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2014.	2013.
Rakalj d.o.o. Pula	3.770	3.770
Dani zajmovi	3.770	3.770

20. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2014.	2013.
Žiro računi	19.832	54.315
Blagajna	1.184	636
	21.016	54.951

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

21. 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 2014. godine je slijedeća:

	u %
Strane fizičke osobe	47,34
Financijske institucije	44,29
Trgovačka društva	4,55
Domaće fizičke osobe	3,82
	<u>100,00</u>

22. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u kunama)	2014.	2013.
Nerealizirani (gubici) /dobici od ulaganja u nekretnine	(5.592.929)	4.222.562
	<u>(5.592.929)</u>	<u>4.222.562</u>

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2014. do 31.12.2014. je slijedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2014.
<u>Nerealizirani (gubici) / dobiti od ulaganja u nekretnine</u>		
1.	55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica	(549.981)
3.	1978/2 k.o. Rakalj	(352.539)
4.	257/11 k.o. Štinjan	432.446
5.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	(511.994)
6.	610/5 k.o. Šišan	(80.885)
7.	440/2 k.o. Bokordići	(191.841)
8.	257/12 k.o. Štinjan	145.100
9.	1103/4 k.o. Martinski	(81.713)
10.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	(284.704)
11.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	(371.972)
12.	261/1, k.o. Lobarika	(1.891.037)
13.	385, k.o. Santalezi	136.354
14.	3271/32,266/zgr., k.o. Juršići	(1.990.163)
	Ukupno	<u>(5.592.929)</u>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

23. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2014.
31. prosinca prethodne godine	(4.739.861)
Gubitak 2013. godine (bilješka 24)	<u>(719.897)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>(5.459.758)</u>

24. KONSOLIDIRANI GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2014. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 525.701 kunu (2013. 719.897 kuna).

25. OBVEZE ZA DUGOROČNE KREDITE

(u kunama)	2014.	2013.
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar /i/	503.626	503.626
TERRA FIRMA d.d. Pula /ii/	<u>591.300</u>	<u>591.300</u>
	<u>1.094.926</u>	<u>1.094.926</u>

/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.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

26. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2014.	2013.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	731.057	740.057
Terra Tison d.o.o. Pula	10.000	10.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	2.500	6.000
Rakalj d.o.o. Pula	-	4.730
In dividuo d.o.o. Pula	-	2.000
Ostalo	-	2.500
	743.557	765.287

/i/ Unutar iskazanog iznosa, obveze Matice prema Terra Firmi d.d. iznose 432.397 kuna, obveze Laborike d.o.o. iznose 267.160 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.

27. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2014.	2013.
Dobavljači u zemlji	401.782	611.882

28. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2014.	2013.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	24.228	49.074
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	23.339	55.720
Ostale obveze prema zaposlenima	967	12.396
	48.534	117.190

29. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u kunama)	2014.	2013.
Obveze s temelja preuzetog duga	31.000	18.750
Obveze za kamate /i/	547.805	420.432
	578.805	439.182

/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 25 /i/).

30. 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 25 /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 dospjeća te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

31. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 18.03.2015. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Prkušnici, k.č. 55/4, 56/1 i 56/8 u vrijednosti od 382.525 kn. Ostvarenim prihodom od prodaje nekretnine nastavljen je povrat duga vjerovnicima Matice sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja.

32. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Matice izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u slijedećoj financijskoj godini.

a) Značajne računovodstvene procjene i izvori

Porez na dobit

Kalkulacija poreza na dobit je rađena na osnovi trenutne interpretacije važećih pravila i zakona. Kalkulacije koje su osnova za izračun poreza na dobit mogu biti predmet provjere poreznih vlasti.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Sukladno usvojenoj politici procjena potraživanja radi se na dan bilance i u tijeku godine i umanjuje se prema procijenjenoj vjerojatnosti naplate sumnjivih potraživanja.

b) Značajne računovodstvene prosudbe u primjeni računovodstvenih standarda

Uprava Matice da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u konsolidiranim financijskim izvještajima.

33. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 27. travnja 2015. godine.

34. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2014 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

Pula, 31.12.2014.

IZVJEŠTAJ UPRAVE O POSLOVANJU U 2014. GODINI

Društvo Terra Mediterranea d.d. je na dan 31.12.2014. godine u svom portfelju imalo ukupno deset 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 31.12.2014. godine u neto iznosu od 11.426.277,36 kn sastojala se od:

- 80,55% nekretnina procijenjene vrijednosti 9.203.440,81 kn
- 25,98% vrijednosti imovine odnosno 2.967.971,40 kn u 100% vlasništvu društava Lobarika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o.
- 4,95%, odnosno 566.000,00 kn vrijednosti imovine uloženo je u dugotrajnu financijsku imovinu
- 0,15% imovine odnosno 17.693,04 kn gotovine na računu društva
- 0,19% imovine odnosno 22.055,79 kn odnosi se na potraživanja Društva.

Društvo je na dan 31.12.2014. godine imalo ukupno 185 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2014. – 31.12.2014. godine nije trgovano sa dionicama društva Terra Mediterranea (TRDM).

Društvo je u toku 2014. godine imalo dvoje zaposlenika. Predsjednik Uprave-direktor društva je Matija Žagar. Sastav Nadzornog odbora je: 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 2014. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile HANFA i Zagrebačka burza. Sve informacije o izdavatelju objavljuju se 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. i povezano društvo Lobarika d.o.o. sklopili su 2013. godine sa svojim vjerovnicima predstečajnu nagodbu, te imaju obavezu podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja. Terra Mediterranea je tijekom 2014. godine djelomično podmirila svoje obaveze, a najveći vjerovnik je društvo Terra Firma temeljem izdanih pozajmica.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom 2014. godine jesu:

- Troškovi računovodstva, troškovi najma poslovnog prostora, troškovi platnog prometa, javnobilježnički odvjetnički troškovi
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu

- Troškovi procjene nekretnina, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, troškovi marketinga, troškovi izrade projekta, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Otplata poreznog duga prema predstečajnoj nagodbi sa Republikom Hrvatskom
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slično)
- Ostali troškovi: troškovi objave podataka o izdavatelju, troškovi održavanja depozitorija, troškovi burze, sve u stvarnoj visini.

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

- Prodana je nekretnina k.č. 67/4 u k.o. Rakalj
- Ostvareni prihod od prodaje raspoređen je za djelomičan povrat duga vjerovnicima sukladno Planu restrukturiranja
- Započelo se sa izradom projektne dokumentacije za nekretninu u naselju Martinski. Odrađene su sve aktivnosti vezane za ciljanu izmjenu Prostornog plana Općine Sveta Nedjelja.
- U suradnji sa Općinom Marčana radilo se na projektu kompleksa za smještaj osoba treće životne dobi u naselju Loborika. Dobivene su sve prethodne suglasnost nadležnih tijela, te je izrađen idejni projekt za dobivanje lokacijske dozvole za pristupnu prometnicu.
- Održala se Glavna skupština društva dana 15.07.2014.
- Radilo se na izradi Urbanističkog plana uređenja za nekretnine Štinjan, Sv. Petar, Šišan, Martinski, Pokrenuti su pregovori sa vlasnicima susjednih parcela vezano za poslovnu suradnju.
- Započete su pripreme za izradu projekta na nekretnini u naselju Režanci. Sa Općinom Savićenta postignut je dogovor oko izrade pristupne prometnice za navedenu nekretninu
- Prikupljeni su dokumenti županjskog ureda za prostorno uređenje za svaku pojedinu nekretninu iz portfelja društva.
- Započeti su pregovori sa vanjskim suradnicima oko financiranja gradnje objekata na nekretninama iz portfelja društva.
- Napravljene su nove procijene nekretnina iz portfelja društva, koje su implementirane u financijske izvještaje sa 31.12.2014.
- Napravljena je geodetska izmjera zemljišta u Režancima, te je isto zemljište iskrčeno.
- Pojačane su marketinške aktivnosti, te se Intenzivno radilo na prodaji nekretnina i projekata, te rješavanju dugova iz predstečajne nagodbe.

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 Mediterranea 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 2014. 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.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-56-1/15

Pula, 27.04.2015.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 56. sjednici održanoj 27.04.2015. donosi

ODLUKU

O usvajanju Izvještaja Uprave o poslovanju u 2014. godini

Usvaja se Izvještaj Uprave društva Terra Mediterranea d.d. o poslovanju u 2014. godini

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-56-2/15

Pula, 27.04.2015.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 56. sjednici održanoj 27.04.2015. donosi

ODLUKU **o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća društva** **za 2014. godine**

1. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Mediterranea d.d. za 2014. godinu
2. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za Grupu Terra Mediterranea d.d. za 2014. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-56-3/15

Pula, 27.04.2015.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 56. sjednici održanoj 27.04.2015. donosi

ODLUKU o usvajanju revizorskog izvješća za 2014. godinu

1. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju društva Terra Mediterranea d.d. u 2014. godini
2. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju Grupe Terra Mediterranea d.d. u 2014. godini.

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-56-4/15

Pula, 27.04.2015.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 56. sjednici održanoj 27.04.2015. donosi

ODLUKU

o usvajanju Kodeksa korporativnog upravljanja za 2014. godinu

1. Usvaja se Kodeks korporativnog upravljanja društva Terra Mediterranea d.d. za 2014. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-56-5/15

Pula, 27.04.2015.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 56. sjednici održanoj 27.04.2015. donosi

ODLUKU

o prijedlogu rasporeda i pokrića gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2014. godini u iznosu od **370.661,17** 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