

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2015.

do

31.12.2015.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 98014881436Tvrta izdavatelja: **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: 2
(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrte 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.hrPrezime 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

u PDF formatu

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

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015

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	12.741.291	10.445.111
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. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	9.207.374	7.911.083
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	3.933	2.753
5. Biološka imovina	015		
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	9.203.441	7.908.330
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	3.533.917	2.534.028
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	2.967.917	2.534.028
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023	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	150.771	194.659
I. ZALIHE (036 do 042)	035	111.022	111.022
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	111.022	111.022
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predumovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	22.056	10.990
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045		
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	14.055	6.940
6. Ostala potraživanja	049	8.001	4.050
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050		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		
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	17.693	72.647
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	12.892.062	10.639.770
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	11.425.929	9.609.957
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	-6.530.093	-5.869.621
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-4.773.017	-5.143.678
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	4.773.017	5.143.678
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-370.661	-2.476.444
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	370.661	2.476.444
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	433.697
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	591.300	433.697
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	874.833	596.116
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	18.000	316.349
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	442.397	9.000
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	345.344	255.363
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	25.195	8.844
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	25.147	6.560
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	12.892.062	10.639.770
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 01.01.2015. do 31.12.2015.

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d., PULA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	841.295	876.290
1. Prihodi od prodaje	112	841.252	876.286
2. Ostali poslovni prihodi	113	43	4
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	1.120.928	2.820.668
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	196.849	133.706
a) Troškovi sirovina i materijala	117	1.362	57
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	195.487	133.649
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	63.740	225.945
a) Neto plaće i nadnice	121	36.550	128.275
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	17.913	64.511
c) Doprinosi na plaće	123	9.277	33.159
4. Amortizacija	124	787	1.180
5. Ostali troškovi	125	26.177	70.365
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	833.375	2.389.472
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	183	78.588
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	183	136
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		78.452
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	91.211	610.654
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		4.554
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	91.191	40.100
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141	20	566.000
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	841.478	954.878
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	1.212.139	3.431.322
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-370.661	-2.476.444
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	370.661	2.476.444
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-370.661	-2.476.444
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	370.661	2.476.444

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	-370.661	-2.476.444
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	-9.965.032	660.472
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	-9.965.032	660.472
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	-1.993.006	132.094
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	-7.972.026	528.378
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-8.342.687	-1.948.066
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 01.01.2015. do 31.12.2015.

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	-370.661	-2.476.444
2. Amortizacija	002	787	1.180
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		11.066
5. Smanjenje zaliha	005		1.513.186
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	345.622	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-24.252	-951.012
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	311.434	138.570
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	18.792	
3. Povećanje zaliha	010	111.022	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		433.889
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	441.248	572.459
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	465.500	1.523.471
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	841.252	876.286
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		566.000
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		433.889
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	841.252	1.876.175
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	10.519	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	353.500	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	364.019	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	477.233	1.876.175
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		300.000
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	300.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	47.730	597.750
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	47.730	597.750
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	47.730	297.750
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	54.954
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	35.997	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	53.690	17.693
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		54.954
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	35.997	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	17.693	72.647

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2015 do 31.12.2015

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	-4.773.017	-5.143.678
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-370.661	-2.476.444
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-6.530.093	-5.869.621
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	11.425.929	9.609.957
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

TERRA MEDITERRANEA D.D.
PULA

**Revidirani godišnji financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.**

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2 - 3
Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	4
Izvještaj o financijskom položaju	5 - 6
Izvještaj o promjenama kapitala	7
Izvještaj o novčanom toku	8
Bilješke uz financijske izvještaje	9 - 30
Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2015. godini	

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2015. 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.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 25. travnja 2016. godine

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

Izvršće 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 2015. 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 4 do 28).

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje 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 financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevara; 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.

Osim toga, pročitali smo priloženo godišnje izvršće Društva za 2015. godinu kako bi mogli izraziti mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvršća s priloženim financijskim izvještajima Društva za 2015. godinu.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2015. 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.

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

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je Društvo 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 Društva 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.

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.

Pula, 25. travnja 2016.

Revidas, revizija i konzalting,d.o.o.

Vu kovarska 47, Pula

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


Sonja Košara
prokurist




Jasna Duić-Bilić
Ovlašteni revizor

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
Prihodi od prodaje	4	876.286	841.252
Ostali poslovni prihodi	5	4	43
Poslovni prihodi		876.290	841.295
Materijalni troškovi	6	133.480	196.464
Troškovi osoblja	7	225.946	63.740
Amortizacija		1.180	787
Ostali troškovi	8	58.724	26.562
Ostali poslovni rashodi	9	2.401.334	833.395
Poslovni rashodi		2.820.664	1.120.948
Financijski prihodi	10	78.584	183
Financijski rashodi	11	610.654	91.191
UKUPNI PRIHODI		954.874	841.478
UKUPNI RASHODI		3.431.318	1.212.139
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(2.476.444)	(370.661)
Porez na dobit	12	-	-
GUBITAK RAZDOBLJA		(2.476.444)	(370.661)
Ostali sveobuhvatni gubitak		660.472	(9.965.032)
Porez na dobit		(132.094)	1.993.006
Neto ostali sveobuhvatni gubitak		528.378	(7.972.026)
UKUPNI SVEOBUHVAATNI GUBITAK		(1.948.066)	(8.342.687)

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. 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 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
AKTIVA			
Ulaganja u nekretnine		7.908.330	9.203.441
Oprema		2.753	3.933
Materijalna imovina	13	7.911.083	9.207.374
Udjeli kod povezanih poduzetnika	14.1.	2.534.028	2.967.917
Sudjelujući interesi	14.2.	-	566.000
Dugotrajna financijska imovina	15	2.534.028	3.533.917
DUGOTRAJNA IMOVINA		10.445.111	12.741.291
Zalihe	16	111.022	111.022
Potraživanja od države i drugih institucija	17	6.940	14.055
Ostala potraživanja	18	4.050	8.001
Potraživanja		10.990	22.056
Novac na računu i blagajni	19	72.647	17.693
KRATKOTRAJNA IMOVINA		194.660	150.771
UKUPNO AKTIVA		10.639.770	12.892.062

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 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	20	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	21	(5.869.621)	(6.530.093)
Preneseni gubitak	22	(5.143.678)	(4.773.017)
Gubitak poslovne godine	23	(2.476.444)	(370.661)
KAPITAL I REZERVE		9.609.957	11.425.929
Obveze za zajmove, depozite i slično	24	433.697	591.300
DUGOROČNE OBVEZE		433.697	591.300
Obveze za zajmove, depozite i slično	25	320.250	460.397
Obveze prema dobavljačima	26	260.462	345.344
Obveze prema zaposlenicima	27	13.712	48.534
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.692	1.808
Ostale obračunate obveze	28	-	18.750
KRATKOROČNE OBVEZE		596.116	874.833
UKUPNO PASIVA		10.639.770	12.892.062

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. 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 2015.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2013.	23.099.700	3.434.939	(4.223.030)	(549.987)	21.761.622
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	(5.621.745)	-	-	(5.621.745)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	(353.500)	-	-	(353.500)
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(3.989.787)	-	-	(3.989.787)
Raspored gubitka 2013. godine	-	-	(549.987)	549.987	-
Gubitak 2014. godine	-	-	-	(370.661)	(370.661)
31. prosinca 2014.	23.099.700	(6.530.093)	(4.773.017)	(370.661)	11.425.929
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	1.094.361	-	-	1.094.361
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(433.889)	-	-	(433.889)
Raspored gubitka 2014. godine	-	-	(370.661)	370.661	-
Gubitak 2015. godine	-	-	-	(2.476.444)	(2.476.444)
31. prosinca 2015.	23.099.700	(5.869.621)	(5.143.678)	(2.476.444)	9.609.957

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 2015.**

(u kunama)	2015.	2014.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(2.476.444)	(370.661)
Amortizacija	1.180	787
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	11.066	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.513.186	345.622
Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti	(951.012)	(24.252)
Smanjenje kratkoročnih obveza	(138.570)	(311.434)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	(18.792)
Povećanje zaliha	-	(111.022)
	(433.889)	-
Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	(572.459)	(441.248)
NETO (SMANJENJE)/POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(1.523.471)	(465.500)
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	876.286	841.252
Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	566.000	-
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	433.889	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	1.876.175	841.252
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine	-	(10.519)
Ostalo smanjenje novčanog toka od investicijskih aktivnosti	-	(353.500)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-	(364.019)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	1.876.175	477.233
NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	300.000	-
Ostali primici od financijskih aktivnosti	-	-
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	300.000	-
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(597.750)	(47.730)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(597.750)	(47.730)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(297.750)	(47.730)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	17.693	53.690
(Smanjenje)/Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	54.954	(35.997)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	72.647	17.693

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 2015. godine prikazana je u bilješci 19.

Društvo ima uloge u slijedećim povezanim društvima (bilješka 14):

Naziv društva	Vlasništvo (%)
Loborika d.o.o., Pula	100,00 %
T.M. 1 Škicini d.o.o., Pula	100,00 %

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 krajem 2015. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

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

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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

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 2015. 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 Društva

Nakon sklopljene predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Rijeci u 2013. godini, Terra Mediterranea d.d. je počela podmirivati dug vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Pojačanim marketinškim aktivnostima, Društvo je pristupilo prodaji nekretnina kako bi što prije riješilo svoj ukupan dug iz predstečajne nagodbe. Tijekom 2015. godine prodane su nekretnine u Prkušnici, Bokordićima i Raklju (bilješka 13), te je iz ostvarenog prihoda od prodaje nekretnina nastavljen povrat duga iz predstečajne nagodbe.

Uprava Društva sklopila je ugovore o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji sudjeluju u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Terra Mediterranee d.d., prvenstveno turističke i društvene namjene, na način da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za Društvo. Proces investiranja u razvoj projekata povezan je i sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njihovoj realizaciji.

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

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

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

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

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su sljedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja
- promjene kamatnih stopa
- promjene tečaja valute
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije
- razlike u poreznom sustavu
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

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

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

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

2.1.1. Ulaganja u nekretnine

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

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

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

2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

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

2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire

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

2.1.4. Novčani depoziti

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

2.1.5. Opcijski i terminski poslovi

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

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

3.1. Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni 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).

Izmjene MRS-a 19 - Primanja zaposlenih – Planovi definiranih naknada – (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01. veljače 2015. 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).

Izmjene MRS-a 39 - Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje - obnavljanje financijskih izvedenica i nastavljanje primjene računovodstva zaštite (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).

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 2015. ili kasnije.

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 2015. ili kasnije.

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na financijski rezultat 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 2015. godine.

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

MSFI 15 - Prihodi od ugovora s kupcima (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).

MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).

Izmjene i dopune MRS-16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS -a 38 - Nematerijalna imovina - Pojašnjenje prihvatljive metode amortizacije (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MSFI-a 11- Zajednički poslovi- Stjecanje udjela u zajedničkim pothvatima (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MRS-a 16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS-a 41 - Poljoprivreda - Višegodišnji nasadi (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene MRS-a 1 - Inicijativa za objavljivanje (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i 12 te MRS-u 28 - Konsolidacijske iznimke (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i MRS-u 28 - Prodaja i doprinos pothvatnika u zajednički pothvat (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MRS-u 27 - Nekonsolidirani financijski izvještaji - vezano za metodu udjela (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

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 predviđa da će 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

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.

Financijski izvještaji društva TERRA MEDITERRANEA d.d. 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 stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. 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 financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

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 pritijecati 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.

3.6. 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 2015. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,635 za 1 euro (31. prosinca 2014. godine 7,661 kn).

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.

3.9. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

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

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

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

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

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

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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 umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. 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.

3.19. Usporedni iznosi

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

3.20. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Društva su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Društvo usklađuje iznose koje je priznalo u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	876.286	841.252
	876.286	841.252

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u veljači, kolovozu i rujnu 2015. godine (bilješka 13).

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od otpisa obveza	4	43
	4	43

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Troškovi sirovina i materijala	57	1.362
Intelektualne usluge /i/	76.010	131.629
Zakupnina	15.600	14.300
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	30.326	26.328
Troškovi oglašavanja	6.278	22.429
Ostalo	5.209	416
Ostali vanjski troškovi	133.423	195.102
	133.480	196.464

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, javnobilježničke usluge, troškove procjena vrijednosti nekretnina, posredovanja te naknada za koordinaciju.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 10.326 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 20.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2015.	2014.
Neto plaće i nadnice	128.275	36.550
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće <i>/i/</i>	64.512	17.913
Doprinosi <i>na</i> plaću <i>/i/</i>	33.159	9.277
	<u>225.946</u>	<u>63.740</u>

/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.

U odnosu na 2014. godinu, troškovi osoblja tekućeg razdoblja veći su prvenstveno iz razloga što su od rujna 2014. godine u Društvu zaposlene dvije osobe na pola radnog vremena (ranije jedna osoba), zatim zbog isplate otpremnine prijašnjem direktoru Društva, te stimulativnog dijela plaće temeljem prodaje nekretnina koji je, sukladno Ugovorima o radu i temeljem Odluke uprave, isplaćen zaposlenicima Društva.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Ostali troškovi zaposlenih <i>/i/</i>	51.593	21.107
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.545	1.475
Ostali porezi i doprinosi	3.182	2.635
Ostalo	2.404	1.345
	<u>58.724</u>	<u>26.562</u>

/i/ Iskazani troškovi odnose se na troškove službenih putovanja, naknada troškova prijevoza na posao, troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe te porezno dopustive prigodne nagrade djelatnicima.

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Rashodi nabavne vrijednost prodanih nekretnina	2.389.472	833.375
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	11.862	20
	<u>2.401.334</u>	<u>833.395</u>

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihod od prodaje dionica (bilješka 14.2.)	78.448	-
Prihodi od kamata	136	183
	78.584	183

11. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Rashodi od prodaje dionica (bilješka 14.2.)	566.000	-
Trošak kamata	44.011	91.191
Ostalo	643	-
	610.654	91.191

12. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2015.	2014.
Gubitak prije oporezivanja	(2.476.444)	(370.661)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	229	417
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
Gubitak nakon smanjenja i uvećanja	(2.476.215)	(370.244)
Preneseni porezni gubitak	(1.604.096)	(1.755.466)
Porezni gubitak za prijenos /i/	(4.080.311)	(2.125.710)

/i/ Sukladno Zakonu o porezu na dobit, preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja umanjen je za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

13. ULAGANJA U NEKRETNINE

<u>(u kunama)</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 31. prosinca 2014.	9.203.441
Otuđenje /i/	<u>(1.295.111)</u>
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>7.908.330</u>

/i/ Tijekom 2015. godine izvršeno je isknjiženje prodaje triju nekretnina, i to:

- k.č. 55/4,56/1 i 56/8 zk.ul. 1293, k.o. Prkušnica, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 18. ožujka 2015. godine;
- k.č. 440/2, k.o. Bokordići, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 11. kolovoza 2015. godine i
- k.č. 1978/2, 1978/7 i 1978/8 zk.ul. 2393, k.o. Rakalj, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 29. rujna 2015. godine.

Na dan 31.12.2015. godine analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

Red.br	OPIS			Trošak nabave	Fer vrijednost 31.12.2015.
	k.č.	k.o.	m2		
1.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	2.678.679
2.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	622.918
3.	610/5	Šišan	2.167	514.226	433.341
4.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	892.047
5.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.020.101
6.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	1.857.253
7.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	403.991
				8.662.052	7.908.330

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 753.722 kune (bilješka 20).

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.****14. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

(u kunama)	2015.	2014.
Loborika d.o.o. Pula	2.214.290	2.326.836
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	319.738	641.081
14.1. Ulaganja u poslovne udjele	2.534.028	2.967.917
TERRA FIRMA D.D. Pula /i/	-	566.000
14.2. Sudjelujući interesi	-	566.000
	2.534.028	3.533.917

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 31.12.2015.
Loborika d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	4.880.000	4.953.876	73.876	2.214.290
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	20.000	41.541	21.451	319.738
			4.900.000	4.995.327	95.327	2.534.028

/i/ Temeljem Ugovora o obavljanju brokerskih poslova zaključenog sa društvom HITAVRIJEDNOSNICE d.d. Zagreb u siječnju 2015. godine, dana 22. siječnja 2015. godine izvršena je prodaja 566 komada dionica Terra Firme d.d. po cijeni od 140,00 kn za dionicu. Prihod ostvaren od prodaje dionica, umanjen za proviziju brokerske kuće, evidentiran je u korist financijskih prihoda (bilješka 10), a trošak stjecanja od 566.000 kn teretio je financijske rashode razdoblja (bilješka 11).

15. ZALIHE

(u kunama)	2015.	2014.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	111.022	111.022
	111.022	111.022

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za projekt u naselju Hreljići, te urbanističke usluge izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedjelja.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.****16. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA**

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja za pretporez	5.743	14.055
Ostalo	1.197	-
	6.940	14.055

17. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja temeljem Ugovora o preuzimanja duga	1.660	5.411
Dani predujmovi	2.390	2.590
	4.050	8.001

18. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2015.	2014.
Žiro račun	70.130	16.572
Blagajna	2.517	1.121
	72.647	17.693

19. 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 2015. godine je sljedeća:

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

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.****20. REVALORIZACIJSKE REZERVE**

(u kunama)	2015.	2014.
Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u nekretnine	(753.722)	(1.848.083)
Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u povezana društva	(5.115.899)	(4.682.010)
	(5.869.621)	(6.530.093)

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2015. do 31.12.2015. je sljedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2015.
-------------------	-------------	--

Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine

1.	257/11 k.o. Štinjan	432.446
2.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	(511.994)
3.	610/5 k.o. Šišan	(80.885)
4.	257/12 k.o. Štinjan	145.100
5.	1103/4 k.o. Martinski	(81.713)
6.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	(284.704)
7.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	(371.972)
	Ukupno	(753.722)

Nerealizirani dobiti od ulaganja u udjele

1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	(2.739.586)
2.	Poslovni udjel - T.M. 1 - Škicini d.o.o.	(2.376.313)
		(5.115.899)

Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja **(5.869.621)**

21. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2015.
31. prosinca prethodne godine	(4.773.017)
Gubitak 2014. godine (bilješka 22)	(370.661)
31. prosinca tekuće godine	(5.143.678)

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

22. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2015. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 2.476.444 kune (2014.: 370.661 kunu).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 02. srpnja 2015. godine, iskazani gubitak za 2014. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

23. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

(u kunama)	2015.	2014.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	433.697	591.300

/i/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 2010. godine na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Dana 31. prosinca 2015. godine sklopljen je Aneks Ugovora o zajmu, kojim je rok povrata preostalog duga produžen do 31. prosinca 2016. godine.

24. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE

(u kunama)	2015.	2014.
Loborika d.o.o. Pula	6.250	12.000
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	305.000	6.000
Obveze prema povezanim poduzetnicima	311.250	18.000
TERRA FIRMA d.d., Pula	-	432.397
Terra Tison d.o.o. Pula	9.000	10.000
Obveze za zajmove	9.000	442.397
	320.250	460.397

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2015. godine uz rok povrata od 12 mjeseci i kamatnu stopu od 3% godišnje. Sklapanjem Aneksa Ugovora prema njihovim dospijećima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci.

25. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Dobavljači u zemlji	260.462	345.344
	260.462	345.344

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

26. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	7.557	24.228
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	4.867	23.339
Ostale obveze prema zaposlenima	1.288	967
	13.712	48.534

27. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze temeljem Ugovora o preuzimanja duga	-	18.750
	-	18.750

28. 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 23 i 24).

/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.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

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

29. TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA

Kako je opisano u bilješci 1, u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s povezanim društvima u sastavu Grupe.

Tijekom godine transakcije Društva s povezanim društvima u računu dobiti i gubitka su kako slijedi:

(u kunama)	2015.	2014.
Financijski rashodi (bilješka 11)		
- Loborika d.o.o. Pula	340	361
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	4.214	184
	<u>4.554</u>	<u>545</u>

Stanja na kraju godine koja proizlaze iz transakcija s povezanim društvima su kako slijedi:

(u kunama)	2015.	2014.
Ostala potraživanja (bilješka 17)		
- Loborika d.o.o. Pula	-	3.750
	<u>-</u>	<u>3.750</u>
Obveze za kratkoročne zajmove (bilješka 24)		
- Loborika d.o.o. Pula	6.250	12.000
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	305.000	6.000
	<u>311.250</u>	<u>18.000</u>
Obveze prema dobavljačima (bilješka 25)		
- Loborika d.o.o. Pula	701	361
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	4.398	184
	<u>5.099</u>	<u>545</u>

30. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon što je u kolovozu 2015. prodana nekretnina u vlasništvu povezanog društva T.M.1-Škicini d.o.o., Uprava i Nadzorni odbor Društva donijeli su Odluku da se društvo T.M.1-Škicini d.o.o. pripoji društvu Terra Mediterranea d.d., te je 08. prosinca 2015. godine sklopljen Ugovor o pripajanju između društva Terra Mediterranee kao preuzimatelja i društva T.M.1-Škicini kao pripojenog društva. S obzirom da se radi o pripajanju u posebnim slučajevima, u kojem je, prema odredbama ZTD-a, provedba pripajanja pojednostavljena, dioničari Terra Mediterranee d.d. su o Odluci i Ugovoru o pripajanju bili obaviješteni putem web stranice Društva. Budući da nitko od dioničara u predviđenom zakonskom roku nije zatražio održavanje Glavne skupštine društva preuzimatelja, dana 20. siječnja 2016. godine održana je Skupština pripojenog društva, koja je dala suglasnost na sklapanje Ugovora o pripajanju. Sva dokumentacija je predana na Trgovački sud, te se čeka odluka Suda o pripajanju. Upisom pripajanja u sudski registar u koji je upisano društvo preuzimatelj, imovina pripojenog društva i njegove obveze preći će na društvo preuzimatelja.

31. 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. Društvo 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 smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u financijskim izvještajima.

32. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 25. travnja 2016. godine.

33. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju finansijskih izvještaja Društva za 2015. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula..

Za TERRA MEDITERRANEA D.D. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva



Pula, 31.12.2015.

IZVJEŠTAJ UPRAVE O POSLOVANJU U 2015. GODINI

Društvo Terra Mediterranea d.d. je na dan 31.12.2015. godine u svom portfelju imalo ukupno sedam nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 7.908.330,51 kn, te dva društva u 100% vlasništvu, društvo Lobarika d.o.o. i društvo T.M.1-Škicini d.o.o., ukupne neto vrijednosti imovine 2.534.082,14 kn.

Sukladno financijskim izvješćima neto vrijednost imovine društva Terra Mediterranea d.d. na dan 31.12.2015. godine iznosi 9.610.010,73 kn, odnosno 41,60 kn po dionici.

Struktura neto imovine društva na dan 31.12.2015. godine sastojala se od:

- 82,29% vrijednosti imovine odnosno nekretnina procijenjene vrijednosti 7.908.330,51 kn
- 0,03% imovine odnosno 2.752,87 kn osnovna sredstva
- 26,37% vrijednosti imovine odnosno 2.534.082,14 kn vrijednosti povezanih društava Lobarika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o. u 100% vlasništvu Terra Mediterranee
- 0,76% imovine odnosno 72.646,61 kn gotovine na računu društva
- 0,11% imovine odnosno 10.990,58 kn odnosi se na potraživanja društva.
- 1,16% imovine odnosno 111.022,49 kn uloženo je u razvoj projekata
- 10,72% imovine odnosno 1.029.814,47 kn odnosi se na obaveze društva

Društvo je na dan 31.12.2015. godine imalo ukupno 185 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2015. – 31.12.2015. godine nije trgovano sa dionicama društva Terra Mediterranea (TRDM).

Društvo je u toku 2015. 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 2015. 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. 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 2015. godine djelomično podmirila svoje obaveze, a najveći vjerovnik je društvo Terra Firma temeljem izdanih pozajmica.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom 2015. godine jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički troškovi, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, troškovi izrade projekta, revizorski troškovi, javnobilježnički troškovi, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Otplata poreznog duga prema predstečajnoj nagodbi sa Ministarstvom financija RH
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slično)
- Ostali troškovi: troškovi oglašavanja informacija o izdavatelju, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, najam poslovnog prostora, sve u stvarnoj visini. troškovi Burze, troškovi marketinga

Aktivnosti u društvu Terra Mediterranea d.d. tijekom 2015. godine su bile slijedeće:

- U toku 2015. godine prodane su slijedeće nekretnine:
Zemljište k.č. 55/4, 56/1 i 56/8, k.o. Prkušnica
Zemljište k.č. 1978/2, k.o. Rakalj
Zemljište k.č. 440/2, k.o. Bokordići
Zemljište k.č. 3271/32 i k.č. 266/ZGR u vlasništvu povezanog društva T.M.1 – Škicini
- Ostvareni prihod od prodaje raspoređen je za povrat duga vjerovnicima temeljem predstečajne nagodbe sklopljene 2013. godine, sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja.
- U dogovoru sa Općinom Nedešćina završene su izmjene i dopune prostornog plana Martinski (Općina Sveta Nedjelja). S tim izmjenama i dopunama ukinuta je obveza izrade UPU-a na zemljištu k.č. 1103/4 u vlasništvu Terra Mediterranee. Time je omogućena parcelacija na tri građevinske parcele, što će omogućiti lakšu prodaju zemljišta.
- U sklopu izmjena i dopuna za zemljište Martinski riješen je problem obveze izrade Urbanističkog plana uređenja na zemljištu u selu Brnjci, budući da se nekretnina nalazi u istoj Općini.
- Radi nepodmirenog duga temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 2008. godine koji je sklopilo povezano društvo Lobarika d.o.o., OTP banka je podnijela zahtjev za Ovrhu na nekretnini k.č. 261/1, te je Općinski sud u Puli u siječnju 2015. donio Rješenje o Ovrsi. OTP banka je tijekom 2015. godine održala dvije javne dražbe, ali nije bilo zainteresiranih, te su javne dražbe bile bezuspješne.
- Glavna skupština društva održala se 02.07.2015. Odlukom većine Uprava i Nadzorni odbor nisu dobili razrješnicu za svoj rad u 2014. godini.
- Nakon višemjesečnih pregovora sa Općinom Ližnjan postignut je dogovor oko izrade Urbanističkog plana uređenja Šišan, a koji se odnosi na zemljištu u Šišanu (2.147m²).
- Nakon što je u kolovozu 2015. prodana nekretnina u vlasništvu T.M.1-Škicini d.o.o., Uprava i Nadzorni odbor donijeli su odluku da se društvo T.M.1-Škicini d.o.o. pripoji društvu Terra Mediterranea d.d., te je 08.12.2015. sklopljen Ugovor o pripajanju između društva Terra Mediterranee kao preuzimatelja i društva T.M.1-Škicini kao pripojenog društva Radi se o pripajanju u posebnim slučajevima, temeljem članka 531. Zakona o trgovačkim društvima (ZTD) u kojem je provedba pripajanja ponešto pojednostavljena. U takvom slučaju za pripajanje se ne traži odobrenje glavne skupštine društva preuzimatelja, osim ako dioničari društva preuzimatelja čiji udjeli zajedno došuju najmanje dvadeseti dio temeljnog kapitala (5%) zahtijevaju da se sazove glavna skupština. Dioničari Terra Mediterranee su putem web stranice društva bili obaviješteni o odluci i ugovoru o pripajanju. Budući da nitko od dioničara u roku od mjesec dana nije zatražio održavanje glavne skupštine društva preuzimatelja, dana 20.01.2016. održala se skupština pripojenog društva koja je dala suglasnost na sklapanje ugovora o pripajanju. Sva dokumentacija je predana na trgovački sud, te se čeka odluka Suda o pripajanju. Upisom pripajanja u sudski registar u koji je upisano društvo preuzimatelj, imovina pripojenog društva i njegove obveze preči će na društvo preuzimatelja (društvo preuzimatelj je sveopći pravni slijednik pripojenog društva).

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni rizik, rizik likvidnosti), rizik kamatnih i poreznih stopa (predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne zakone na način koji će negativno utjecati na profitabilnost ulaganja imovine društva), te tržišni rizik, odnosno rizik ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

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

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

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 2015. 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



ZAGREBAČKA BURZA
THE ZAGREB STOCK EXCHANGE

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

GODIŠNJI UPITNIK

OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU:

KONTAKT OSOBA I BROJ TELEFONA:

DATUM ISPUNJAVANJA UPITNIKA:

Sva pitanja sadržana u ovom upitniku odnos se na razdoblje od jedne poslovne godine na koje se odnose i godišnji financijski izvještaji.

Za pitanja koja su sadržana u upitniku, potrebno je napisati obrazloženje, samo onda ako pitanje to izričito traži.

Odgovori koji se nalaze u upitniku vrednuju se po određenom postotku, koji je iskazan na početku svakog poglavlja.

Terra Mediterranea d.d., Mletačka 12,
Pula, OIB98014881436

Ana Mikac, 052 388 850

30.04.2016.

POSVEĆENOST PRINCIPIMA KRPORATIVNOG UPRAVLJANJA I DRUŠTVENA ODGOVORNOST

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	1	Je li društvo prihvatilo primjenu kodeksa korporativnog upravljanja ili je usvojilo vlastitu politiku korporativnog upravljanja?	DA	
	2	Postoje li usvojeni principi kodeksa korporativnog upravljanja unutar internih politika društva?	DA	
	3	Objavljuje li društvo unutar svojih godišnjih financijskih izvještaja usklađenost s principima korporativnog upravljanja, urađeni na principu "primjeni ili objasni"?	DA	
	4	Prilikom odlučivanja uzima li društvo u obzir interese svih dioničara društva, sukladno načelima kodeksa korporativnog upravljanja?	DA	

DIONIČARI I GLAVNA SKUPŠTINA

Odgovori na ovaj set pitanja nose 30% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	5	Nalazi li se društvo u odnosu uzajamnog dioničarstva s drugim društvom ili društvima? (ako da, objasniti)	NE	
	6	Daje li svaka dionica društva pravo na jedan glas ? (ako ne,objasniti)	DA	
	7	Postupa li društvo na jednak način i pod jednakim uvjetima prema svim dioničarima? (ako ne, objasniti)	DA	
	8	Je li izdavanje punomoći za glasovanje na glavnoj skupštini krajnje pojednostavljeno i bez strogih formalnih zahtjeva? (ako ne, objasniti)	DA	
	9	Je li društvo dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na skupštini, bez posebnih troškova, osiguralo opunomoćenike koji su dužni glasovati sukladno njihovim uputama? (ako ne objasniti)	NE	do sada nije bilo takvih zahtjeva
	10	Jesu li uprava odnosno upravni odbor društva prilikom sazivanja skupštine odredili datum prema kojem će se utvrđivati stanje u registru dionica koje će biti mjerodavno za ostvarivanje prava glasa u skupštini društva, na način da je taj datum prije održavanja skupštine i smije biti najviše šest dana prije održavanja skupštine? (ako ne, objasniti)	DA	
	11	Jesu li dnevni red skupštine, kao i svi relevantni podaci i isprave uz objašnjenja koje se odnose na dnevni red, objavljeni na internetskoj stranici društva i stavljeni na raspolaganje dioničarima u prostorijama društva od dana prve javne objave dnevnog reda? (ako ne, objasniti)	DA	
	12	Sadrži li odluka o isplati dividende ili predujma dividende datum na koji osoba koja je dioničar stječe pravo na isplatu dividende i datum ili razdoblje kada se isplaćuje dividenda? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo isplate dividendi u 2015. godini

13	Je li datum isplate dividende ili predujma dividende najviše 30 dana nakon dana donošenja odluke? (ako ne, objasniti)	NE	nije bilo isplate dividendi u 2015. godini
14	Jesu li prilikom isplate dividende ili predujma dividende favorizirani pojedini dioničari? (ako da, objasniti)	NE	
15	Je li dioničarima omogućeno sudjelovanje i glasovanje na glavnoj skupštini društva upotrebom sredstava suvremene komunikacijske tehnologije? (ako ne, objasniti)	NE	Statut društva ne omogućuje zakav način komuniciranja
16	Jesu li postavljeni uvjeti za sudjelovanje na glavnoj skupštini i korištenje pravom glasa (bez obzira jesu li dopušteni sukladno zakonu ili statutu) kao npr. prijavljivanje sudjelovanja unaprijed, ovjeravanje punomoći i slično? (ako da, objasniti)	NE	Sudjelovanje na Skupštini treba se prijaviti najkasnije 10 dana prije datuma održavanja Skupštine
17	Je li uprava društva javno objavila odluke glavne skupštine?	DA	
18	Je li uprava društva javno objavila podatke o eventualnim tužbama na pobijanje tih odluka? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo tužbi na pobijanje odluka Skupštine

UPRAVNA I NADZORNA TIJELA

NAVEDITE IMENA UPRAVE I NJIHOVE FUNKCIJE:

Matija Žagar, direktor

NAVEDITE IMENA NADZORNOG ODBORA I NJIHOVE FUNKCIJE:

Mark Čuček, predsjednik, Zdravko Poljašević- član, Zrinski Pelajić- član

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20 % cjelokunog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
19	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio odluku o okvirnom planu svog rada koji uključuje popis redovitih sjednica i podataka koje redovito i pravodobno treba stavljati na raspolaganje članovima nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Nadzorni odbor radi sukladno Statutu društva
20	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio unutarnja pravila rada? (ako ne, objasniti)	DA	

	21	Je li nadzorni odbor odnosno neizršni direktori upravnog odbora društva sastavljen većinom od neovisnih članova?(ako ne, objasniti)	DA	
	22	Postoji li u društvu dugoročan plan sukcesije? (ako ne, objasniti).	NE	Društvo je procijenilo da za sada nije potrebno donijeti Plan
	23	Je li nagrada ili naknada koju primaju članovi nadzornog odnosno upravnog odbora u cijelosti ili dijelom određena prema doprinosu uspješnosti društva? (ako ne, objasniti)	NE	Naknada je utvrđena odlukom Glavne skupštine i jednaka je za
	24	Je li naknada članovima nadzornog odnosno upravnog odbora određena odlukom glavne skupštine ili statutom? (ako ne, objasniti)	DA	
	25	Jesu li detaljni podaci o svim naknadama i drugim primanjima od društva ili s društvom povezanih osoba svakog pojediniog člana nadzornog odbora odnosno upravnog odbora društva, uključujući i strukuru naknade, javno objavljeni? (ako ne, objasniti)	NE	To se smatra poslovnom tajnom društva
	26	Izvješćuje li svaki član nadzornog odnosno upravnog odbora društvo o svim promjenama glede njegova stjecanja, otpuštanja ili mogućnosti ostvarivanja glasačkih prava nad dionicama društva i to najkasnije pet trgovinskih dana, poslije nastanka takve promjene?	DA	
	27	Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi nadzornog odnosno upravnog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne objasniti)	NE	Nije bilo takvih poslova
	28	Postoje li ugovori ili sporazumi između člana nadzornog odnosno upravnog odbora	NE	
	29	Jesu li prethodno odobreni od strane nadzornog odnora odnosno upravnog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih ugovora
	30	Jesu li bitni elementi svih takvih ugovora ili sporazuma sadržani u godišnjem izvješću? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih ugovora
	31	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za imenovanja?	NE	
	32	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za nagrađivanje?	NE	
	33	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za reviziju (revizorski odbor)?	NE	
	34	Je li većina članova komisije iz redova neovisnih članova nadzornog odbora? (ako ne,	NE	Nisu ustrojene komisije

35	Je li komisija pratila integritet financijskih informacija društva, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda koje koristi društvo i grupa kojoj pripada, uključivši i kriterije za konsolidaciju financijskih izvještaja društava koja pripadaju grupi?	NE	Integritet financijskih informacija društva pratio je Nadzorni odbor u cjelini
36	Je li komisija procijenila kvalitetu sustava unutarnje kontrole i upravljanja rizicima, s ciljem da se glavni rizici kojima je društvo izloženo (uključujući i rizike povezane s pridržavanjem propisa) na odgovarajući način identificiraju i javno objave te da se njima na odgovarajući način upravlja? (ako ne, objasniti)	NE	Sustav unutarnje kontrole i upravljanje rizicima procjenjuje Nadzorni odbor u cjelini
37	Je li komisija radila na osiguranju učinkovitosti sustava unutarnje revizije, osobito putem izrade preporuka prilikom odabira, imenovanja, ponovnog imenovanja i smjene rukovoditelja odjela za unutarnju reviziju i glede sredstava koja mu stoje na raspolaganju, i procjene postupanja rukovodećeg povodom nalaza i preporuka unutarnje revizije? (ako ne, objasniti)	NE	Nije ustrojen sustav unutarnje revizije
38	Ako u društvu funkcija unutarnje revizije ne postoji, je li komisija izvršila procjenu potrebe za uspostavom takve funkcije? (ako ne, objasniti)	NE	Nadzorni odbor je procijenio da nema potrebe za uspostavljanjem takve funkcije
39	Je li komisija nadgledala neovisnost i objektivnost vanjskog revizora, osobito glede rotacije ovlaštenih revizora unutar revizorske kuće i naknada koje društvo plaća za usluge vanjske revizije? (ako ne, objasniti)	NE	Neovisnost i objektivnost vanjskog revizora nadgledao je Nadzorni odbor u cijelosti
40	Je li komisija pratila prirodu i količinu usluga koje nisu revizija, a društvo ih prima od revizorske kuće ili s njome povezanih osoba? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih usluga
41	Je li komisija izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća i s njome povezane osobe ne smije davati društvu, koje usluge može davati samo uz prethodnu suglasnost komisije, a koje usluge može davati bez prethodne suglasnosti? (ako ne, objasniti)	NE	Osim revizije nije bilo takvih usluga
42	Je li komisija razmotrila učinkovitost vanjske revizije i postupke višeg rukovodećeg kadra s obzirom na preporuke koje je iznio vanjski revizor? (ako ne, objasniti)	NE	Učinkovitost vanjske revizije i postupke višeg rukovodećeg kadra razmatra Nadzorni odbor
43	Je li komisija za reviziju osigurala dostavu kvalitetnih informacija ovisnih i povezanih društava te trećih osoba (kao što su stručni savjetnici)? (ako ne, objasniti)	NE	Dostavu kvalitetnih informacija osigurava Uprava i Nadzorni odbor
44	Je li dokumentacija relevantna za rad nadzornog odbora odnosno upravnog odbora na vrijeme dostavljena svim članovima? (ako ne, objasniti)	DA	

45	Jesu li u zapisnicima sa sjednica nadzornog odbora odnosno upravnog odbora zabilježene sve donesene odluke s rezultatima glasovanja? (ako ne, objasniti)	DA	
46	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor izradio ocjenu svog rada u proteklom razdoblju koja uključuje vrednovanje doprinosa i kompetentnosti svakog pojedinog člana, kao i zajedničkog rada odbora, procjenu rada komisija koje je ustanovio, i procjenu postignutih u odnosu na zacrtane ciljeve društva?	NE	
47	Je li društvo kao dio godišnjeg izvješća objavilo izjavu o politici nagrađivanja uprave, upravnog odbora i nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo nagrađivanja Uprave
48	Je li Izjava o politici nagrađivanja uprave ili izvršnih direktora stalno objavljena na vlastitim internetskim stranicama društva? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo nagrađivanja Uprave
49	Jesu li detaljni podaci o svim primanjima i naknadama koje svaki član uprave ili izvršni direktori primaju od društva javno objavljeni u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)	NE	Podaci o primanjima objavljeni su u Godišnjem financijskom izvješću
50	Jesu li svi oblici nagrada članova uprave i nadzornog odbora, uključujući opcije i druge pogodnosti uprave, javno objavljeni po detaljnim pojedinim stavkama i osobama u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo nagrada
51	Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi uprave ili izvršni direktori te s njima povezane osobe i društvo ili s njime povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih poslova
52	Sadrži li izvješće koje nadzorni odbor odnosno upravni odbor podnosi glavnoj skupštini, osim sadržaja izvješća propisanog zakonom, ocjenu ukupne uspješnosti poslovanja društva, rada uprave društva i poseban osvrt na njegovu suradnju s upravom? (ako ne, objasniti)	DA	

REVIZIJA I MEHANIZMI UNUTARNJE KONTROLE

Odgovori na ovo područje nose 10% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
53	Ima li društvo vanjskog revizora?	DA	
54	Je li je vanjski revizor društva vlasnički ili interesno povezan sa društvom?	NE	

	55	Je li vanjski revizor društva, pruža društvu, sam ili putem povezanih osoba, druge usluge?	NE	
	56	Je li društvo javno objavilo iznose naknada plaćenih vanjskim revizorima za obavljenу reviziju i za druge pružene usluge? (ako ne, objasniti)	NE	Radi se o poslovnoj tajni
	57	Ima li društvo unutarnje revizore i ustrojen sustav unutarnje kontrole? (ako ne, objasniti)	NE	Društvo nema unutarnje revizore, ali ima sustav unutarnje kontrole

TRANSPARENTNOST I JAVNOST POSLOVANJA

Odgovori na ovo poglavlje nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	58	Jesu li godišnji, polugodišnji i tromjesečni izvještaji dostupni dioničarima?	DA	
	59	Je li društvo izradilo kalendar važnih događanja?	NE	
	60	Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava da se osobama koje raspolažu ili dolaze u dodir s povlaštenim informacijama pojasni priroda i značaj tih informacija i ograničenja s tim u vezi?	DA	
	61	Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava nadzor nad protekom povlaštenih informacija i njihovom mogućom zlouporabom?	DA	
	62	Je li netko trpio negativne posljedice jer je nadležnim tijelima ili organima u društvu ili izvan njega ukazao na nedostatke u primjeni propisa ili etičkih normi unutar društva? (ako da, objasniti)	NE	
	63	Je li uprava društva u protekloj godini održala sastanke sa zainteresiranim ulagateljima?	DA	
	64	Slažu li se svi članovi uprave i nadzornog ili upravnog odbora da su navodi izneseni u odgovorima na ovaj upitnik po njihovom najboljem saznanju u cijelosti istiniti?	DA	

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-64-1/16

Pula, 25.04.2016.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 64. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

ODLUKU

O usvajanju Izvještaja Uprave o poslovanju u 2015. godini

Usvaja se Izvještaj Uprave društva Terra Mediterranea d.d. o poslovanju u 2015. godini

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-64-2/16

Pula, 25.04.2016.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 64. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

ODLUKU
o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća društva
za 2015. godine

1. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Mediterranea d.d. za 2015. godinu
2. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za Grupu Terra Mediterranea d.d. za 2015. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-64-3/16

Pula, 25.04.2016.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 64. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

ODLUKU o usvajanju revizorskog izvješća za 2015. godinu

1. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju društva Terra Mediterranea d.d. u 2015. godini
2. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju Grupe Terra Mediterranea d.d. u 2015. godini.

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-64-4/16

Pula, 25.04.2016.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 64. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

ODLUKU

o usvajanju Kodeksa korporativnog upravljanja za 2015. godinu

1. Usvaja se Kodeks korporativnog upravljanja društva Terra Mediterranea d.d. za 2015. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-64-5/16

Pula, 25.04.2016.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 64. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

ODLUKU

o prijedlogu rasporeda i pokrića gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2015. godini u iznosu od 2.476.443,64 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