

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2016

do

31.3.2016

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-PODMatični broj (MB): **02058146**Matični broj subjekta (MBS): **130003769**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **98014881436**Tvrtna izdavateljca: **GRUPA TERRA MEDITERRANEA**Poštanski broj i mjesto: **52100****PULA**Ulica i kućni broj: **MLETAČKA 12**Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **359 PULA**Šifra i naziv županije: **18 ISTARSKA**Broj zaposlenih: **2**

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: **DA**Šifra NKD-a: **6810**

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

LOBORIKA d.o.o.**PULA, Mletačka 12****02221675****T.M.1.ŠKICINI d.o.o.****PULA, Mletačka 12****02590352**Knjigovodstveni servis: **87441942138****RAČUNOVODSTVO M.S. j.d.o.o., 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 ovlaštena za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavateljca.

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA

stanje na dan 31.03.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	11.652.383	11.652.088
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	95.327	95.327
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006	95.327	95.327
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	11.557.056	11.556.761
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	2.753	2.458
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	11.554.303	11.554.303
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
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	265.879	220.073
I. ZALIHE (036 do 042)	035	163.022	166.022
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	163.022	166.022
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	14.965	12.131
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	940	977
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	9.875	5.806
6. Ostala potraživanja	049	4.150	5.348
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	3.770	3.770
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	3.770	3.770
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	84.122	38.150
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	11.918.262	11.872.161
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	9.705.312	9.624.365
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	-2.508.405	-2.508.405
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-5.985.459	-10.885.985
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	5.985.459	10.885.985
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-4.900.524	-80.945
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	4.900.524	80.945
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	937.323	937.323
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	937.323	433.697
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		503.626
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	1.275.627	1.310.473
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	278.660	278.660
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	327.007	346.031
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	8.844	8.849
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	7.408	8.118
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	653.708	668.815
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	11.918.262	11.872.161
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani 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 financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2016. do 31.03.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	382.525	382.525	0	0
1. Prihodi od prodaje	112	382.525	382.525		
2. Ostali poslovni prihodi	113				
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	1.161.220	1.161.220	57.970	57.970
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	28.972	28.972	18.042	18.042
a) Troškovi sirovina i materijala	117	106	106		
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	28.866	28.866	18.042	18.042
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	52.721	52.721	37.621	37.621
a) Neto plaće i nadnice	121	30.092	30.092	22.669	22.669
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	14.892	14.892	9.431	9.431
c) Doprinosi na plaće	123	7.737	7.737	5.521	5.521
4. Amortizacija	124			295	295
5. Ostali troškovi	125	17.155	17.155	2.012	2.012
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130	1.062.372	1.062.372		
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	78.678	78.678	2.372	2.372
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	230	230	2.372	2.372
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136	78.448	78.448		
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	618.059	618.059	25.347	25.347
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	52.059	52.059	25.347	25.347
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141	566.000	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	461.203	461.203	2.372	2.372
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	1.779.279	1.779.279	83.317	83.317
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-1.318.076	-1.318.076	-80.945	-80.945
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.318.076	1.318.076	80.945	80.945
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-1.318.076	-1.318.076	-80.945	-80.945
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.318.076	1.318.076	80.945	80.945

DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)**XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA**

1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSF-a)

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-1.318.076	-1.318.076	-80.945	-80.945
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0		0
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				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.318.076	-1.318.076	-80.945	-80.945

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani 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 01.01.2016. do 31.03.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-1.318.076	-80.945
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		34.846
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	5.639	2.834
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.167.392	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-145.045	-43.265
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	5.503	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010		3.000
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		293
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	5.503	3.293
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013		0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	150.548	46.558
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	382.525	
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	382.525	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	0	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	382.525	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	78.448	
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	78.448	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	0	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	78.448	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	310.425	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	46.558
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	21.016	84.122
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	310.425	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		45.972
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	331.441	38.150

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2016 do 31.3.2016

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	-5.985.459	-10.885.985
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-4.900.524	-80.945
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-2.508.405	-2.508.405
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	9.705.312	9.624.365
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

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-65-2/15

Pula, 27.04.16.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 65. sjednici održanoj 27.04.2016. donosi

ODLUKU
o usvajanju financijskog izvješća Grupe Terra Mediterranea
za 1. tromjesečje 2016. godine

Nadzorni odbor usvaja konsolidirano financijsko izvješće za 1. tromjesečje 2016. godine.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 31.03.2016.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 1. TROMJESEČJE 2016.

Društvo Terra Mediterranea d.d. je na dan 31.03.2016. 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 2.515.313,07 kn.

Društvo je na dan 31.03.2016. godine imalo ukupno 185 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2016. – 31.03.2016. godine na Zagrebačkoj burzi nije trgovano sa dionicama društva (TRMD-R-A).

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

- Nastavlja se intenzivna poslovna suradnja sa agencijama za posredovanje te samostalna prezentacija nekretnina sa ciljem što hitnije prodaje nekretnina iz portfelja društva. Radi nepodmirenih predstečajnih obveza sve je veći pritisak vjerovnika, a mala financijska sredstva sa kojima društvo raspolaže kočje daljnji razvoj društva.
- Budući da se u prvom kvartalu godine već tradicionalno budi Istarsko tržište nekretnina vezano za građevinska zemljišta, očekujemo realizaciju kupoprodaje neke od nekretnina iz portfelja društva. Obzirom da društvo već duže vrijeme nije uspjelo realizirati prodaju niti jedne nekretnine iz portfelja, nakon analize tržišta Uprava je odlučila napraviti korekciju cijena na nekim zemljištima radi eventualnog privlačenja investitora.
- Radi financijskih problema društvo je ograničeno sa razvojem nekih projekata koji bi određene lokacije učinili atraktivnijim za investitore, međutim ipak uspijevamo neke segmente projekta realizirati. Tako je u prvom kvartalu ove godine dobivena lokacijska dozvola za pristupnu cestu u Lobarici. Nakon dužeg vremena ponovo je pokrenut postupak Urbanističkog plana uređenja Šišan te su započeli pregovori sa Općinom vezano za sufinansiranje UPU-a na lokaciji Sveti Petar u šumi.
- Glavni dio poslovanja usmjeren je na povrat duga iz predstečajne nagodbe kroz realizirane kupoprodaje nekretnina.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, te troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Ostali troškovi: troškovi oglašavanja, trošak objave informacija o izdavatelju, najam poslovnog prostora, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, sve u stvarnoj visini.

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 Mediterranee d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.03.2016.

1. U prvom kvartalu 2016. godine Društvo nije ostvarilo poslovne prihode, budući da nije bilo prodaje nekretnina.
2. Poslovni rashodi iskazani su u iznosu od 55.539 kn, a čine ih materijalni troškovi u iznosu od 15.611 kn, troškovi osoblja u iznosu od 37.621 kn, amortizacija u iznosu od 295 kn i ostali troškovi u iznosu od 2.012 kn.
3. Financijski prihodi iskazani su u iznosu od 10 kn, a odnose se na kamate i ostale financijske prihode, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 6.728 kn, a odnose se na kamate i druge rashode s povezanim poduzetnicima, te kamate i druge rashode prema nepovezanim poduzetnicima.
4. Dugotrajnu imovinu u ukupnom iznosu od 10.426.101 kn čine materijalna imovina u iznosu od 7.910.788 kn (ulaganje u nekretnine i inventar), dugotrajna financijska imovina u iznosu od 2.515.535 kn (vrijednost udjela kod povezanih poduzetnika).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 148.592 kn čine zalihe - proizvodnja u tijeku (ulaganje u projekte) u iznosu od 114.022 kn, potraživanja od države u iznosu od 5.261 kn, ostala potraživanja u iznosu od 5.248 kn, te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 24.061 kn.
6. Dugoročne obveze iskazane u iznosu od 433.697 kn odnose se na obveze za primljene zajmove, dok se kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 612.011 kn odnose na obveze prema povezanim poduzetnicima, obveze za primljene pozajmice, obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze za poreze i doprinose.
7. Na dan 31.03.2016. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnih razdoblja u iznosu od 7.620,122 kn, te ostvareni gubitak za razdoblje 01.01.-31.03.2016. u iznosu od 62.257 kn.
8. Ukupni kapital društva Terra Mediterranea i poslovnih udjela na dan 31.03.2016. iskazan je u iznosu od 9.528.985 kn, a rezultat je kvartalnih procjena nekretnina.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Mediterranea d.d za sastavljanje financijskog izvještaja za prvo tromjesečje 2016. godine su:

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

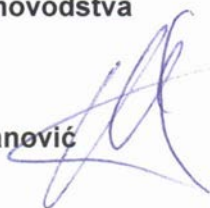
Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. siječnja do 31. ožujka 2016. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Mediterranea d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

II. Međuizvještaj poslovanja za razdoblje od 01. siječnja do 31. ožujka 2016. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Mediterranea d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi kao cjelina.

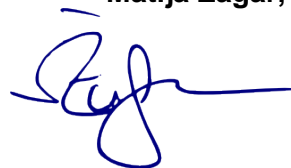
Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović



Terra Mediterranea d.d.

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE