

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2016.

do

31.12.2016.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 98014881436

Tvrtna izdavatelja: GRUPA TERRA MEDITERRANEA

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 2
(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

LOBORIKA d.o.o.

PULA, Mletačka 12

02221675

T.M.1.-ŠKICINI d.o.o.

PULA, Mletačka 12

02590352

Knjigovodstveni servis: 87441942138

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

Osoba za kontakt: Mladen Stojanović

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: remiko@optinet.hr

Prezime i ime: ŽAGAR MATIJA

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Revidirani godišnji financijski izvještaji s revizorskim izvješćem s revizorskim izvješćem
2. Izvještaj posloводства
3. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja,
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

u PDF formatu

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

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	11.652.383	9.266.109
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	95.327	73.876
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006	95.327	73.876
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	9.192.233
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	2.753	1.573
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	9.190.660
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA 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	263.546
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	13.281
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	940	1.117
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	9.875	12.064
6. Ostala potraživanja	049	4.150	100
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	3.770	3.770
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	3.770	3.770
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	84.122	80.473
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	11.918.262	9.529.655
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	9.705.312	7.747.976
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	-2.191.074
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-5.985.459	-10.884.099
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	5.985.459	10.884.099
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-4.900.524	-2.276.551
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	4.900.524	2.276.551
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	776.626
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	937.323	273.000
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	1.005.053
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	278.660	
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	327.007	265.555
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	8.844	9.382
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	7.408	6.221
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	653.708	723.895
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	11.918.262	9.529.655
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 01.01.2016. do 31.12.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	1.239.117	871.806
1. Prihodi od prodaje	112	1.239.113	870.534
2. Ostali poslovni prihodi	113	4	1.272
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	5.507.285	3.010.175
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	157.753	107.372
a) Troškovi sirovina i materijala	117	251	85
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	157.502	107.287
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	225.945	180.388
a) Neto plaće i nadnice	121	128.275	106.482
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	64.511	47.433
c) Doprinosi na plaće	123	33.159	26.473
4. Amortizacija	124	1.180	1.180
5. Ostali troškovi	125	74.835	37.753
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	5.047.572	2.683.482
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	78.757	606
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	305	606
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. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	711.113	138.788
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	145.113	138.788
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141	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	1.317.874	872.412
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	6.218.398	3.148.963
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-4.900.524	-2.276.551
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	4.900.524	2.276.551
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-4.900.524	-2.276.551
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	4.900.524	2.276.551

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		
-4900			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-4.900.524	-2.276.551
II. OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	3.084.524	317.331
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162		
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163		
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164	3.084.524	317.331
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHvatNU DOBIT RAZDOBLJA	166	616.905	63.466
IV. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	2.467.619	253.865
V. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-2.432.905	-2.022.686
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
VI. SVEOBUHvatNA 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 31.12.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-4.900.524	-2.276.551
2. Amortizacija	002	1.180	1.180
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	5.356	1.684
5. Smanjenje zaliha	005	3.500	
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	3.804.959	1.841.861
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-1.085.529	-431.826
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	33.978	3.000
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	33.978	3.000
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	1.119.507	434.826
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	1.239.113	870.534
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		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	1.805.113	870.534
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	1.805.113	870.534
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		4.000
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	4.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	622.500	443.357
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	622.500	443.357
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	622.500	439.357
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	63.106	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	3.649
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	21.016	84.122
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	63.106	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		3.649
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	84.122	80.473

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2016 do 31.12.2016

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	-10.884.099
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-4.900.524	-2.276.551
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-2.508.405	-2.191.074
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	7.747.976
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

Pula, 18.04.2017.

IZVJEŠTAJ UPRAVE O STANJU GRUPE TERRA MEDITERRANEA d.d. U 2016. GODINI

Direktor društva Terra Mediterranea d.d. kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Grupe Terra Mediterranea za 2016. godinu.

Godišnje izvješće o stanju Grupe za 2016. godinu sa svim prilogima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija, na stranicama Hrvatske izvještajne novinske agencije i na stranicama Društva, kao sastavni dio godišnjih revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja. Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, te su revidirani u skladu s međunarodnim revizijskim standardima. Godišnje izvješće sastavljeno je sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, te obuhvaća objektivno stanje djelovanja Grupe, kao i obavijesti od značaja za poslovanje Grupe.

Grupu TERRA MEDITERRANEA d.d. su početkom 2016. godine činile sljedeće pravne osobe: TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine – Pula i društva Lobarika d.o.o. Pula i T.M.1-Škicini d.o.o. Pula.

Temeljni kapital društva matice iznosi 23.099.700,00 kuna te je podijeljen na 230.997 redovnih dionica na ime, koje su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

U razdoblju od 01.01.2016. – 31.12.2016. godine nije trgovano sa dionicama društva Terra Mediterranea (TRDM).

Glavna skupština društva matice održala se 30.08.2016., na kojoj su Uprava i Nadzorni odbor dobili razrješnicu za svoj rad u 2015. godini.

U toku 2016. godine u Grupi je bilo zaposleno dvoje zaposlenika. Predsjednik Uprave-direktor matice društva je Matija Žagar. Nadzorni odbor matice je imao tri člana: Mark Čuček, predsjednik, te članovi Zrinski Pelajić i Zdravko Poljašević. Član Nadzornog odbora Zrinski Pelajić je dao ostavku na članstvo u Nadzornom odboru, te je odlukom glavne skupštine od 30.08.16. odabran novi član, Samo Primožić.

Za obavljanje stručnih poslova društva unutar Grupe koristila su se uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl). Sklopljeni su ugovori o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji su potrebni i koji svojim radom, profesionalnošću, referencama i znanjem žele i mogu sudjelovati u razvijanju projekata na nekretninama iz portfelja Grupe Terra Mediterranea, što je osnovna djelatnost Grupe, a ujedno i jedino rješenje izlaska iz financijske krize.

Tijekom poslovne 2016. godine Društvo matica 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).

STRUKTURA IMOVINE

Društva Terra Mediterranea d.d. i Lobarika d.o.o. sklopili su 2013. godine sa svojim vjerovnicima predstečajnu nagodbu, temeljem koje imaju obavezu podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Društva su pojačanim marketinškim aktivnostima pristupili prodaji nekretnina kako bi što prije riješili dug iz predstečajne nagodbe. Tijekom 2016. godine prodane su nekretnine u katastarskoj općini Martinski, Štokovci i Lobarika, te je iz ostvarenog prihoda nastavljen povrat duga iz predstečajne nagodbe.

Nadzorni odbor Društva matice je 20.10.2015. donio odluku o pripajanju društva T.M.1- Škicini društvu Terra Mediterranea d.d. Temeljem te odluke Trgovački sud u Pazinu donio je 17.06.2016. Rješenje kojim se u sudski registar upisuje pripajanje T.M.1-Škicini d.o.o. Brisanje subjekta iz sudskog registra sprovedo se po pravomoćnosti Rješenja, a imovina pripojenog društva i njegove obveze prešle su na društvo preuzimatelja, tj na društvo Terra Mediterranea.

Nakon sprovedenog pripajanja Grupu Terra Mediterranea čine dvije pravne osobe: TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine i društvo Lobarika d.o.o.

Na dan 31.12.2016. godine Grupa je u svom portfelju imala slijedeće nekretnine:

- pet nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 6.484.238,44 kn u vlasništvu matice društva
- jedna nekretnina procijenjene vrijednosti 2.706.420,57kn u vlasništvu povezanog društva Lobarika d.o.o.

Sve kupljene nekretnine nalaze se na području Istre, koje su strategijom i definirane kao atraktivne lokacije za ulaganje.

Sukladno financijskim izvješćima neto vrijednost imovine Grupe Terra Mediterranea d.d. na dan 31.12.2016. godine iznosila je 7.674.045,74 kn, a sastojala se od:

- 84,50% imovine odnosno 6.484.238,44 kn odnosi se na procijenjenu vrijednost nekretnina u društvu Terra Mediterranea
- 18,18% imovine, odnosno 1.395.204,24 kn odnosi se na neto vrijednost poslovnog udjela u društvu Lobarika d.o.o.
- 0,02% imovine odnosno 1.573,07 kn odnosi se na osnovna sredstva
- 1,04% imovine odnosno 79.687,21 kn odnosi se na gotovinu na računu društva
- 1,81% imovine odnosno 138.922,41 kn odnosi se na potraživanja društva.
- 1,49% imovine odnosno 114.022,49 kn uloženo je u razvoj projekata

Društvo Terra Mediterranea je na isti dan imalo 539.602,12 kn obveza, od čega se najveći dio odnosio na obveze za primljene pozajmice od Terra Firme u iznosu od 273.000,00 kn te obveze prema dobavljačima u iznosu od 241.591,53 kn.

Istovremeno povezano društvo Lobarika d.o.o. je imalo 1.379.504,03 kn obveza, od čega se najveći dio odnosi na nepodmireni dugoročni kredit temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 2008. godine.

Radi nepodmirenog duga OTP banka je podnijela zahtjev za Ovrhu na nekretnini k.č. 261/1 u vlasništvu Lobarike d.o.o. Na ročištu koje je održano 12.06.2016. postignut je dogovor da se utvrdi nova vrijednost nekretnine građevinskim vještačenjem. Na izrađenu procjenu uprava društva Lobarika d.o.o. podnijela je primjedbu radi odabira pogrešne metode. Sud je primjedbu prihvatio, te naložio da se napravi dopuna vještačenja, koja do 31.12.2016. nije izrađena.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom 2016. 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
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske
- Ostali troškovi: troškovi oglašavanja informacija o izdavatelju, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, najam poslovnog prostora, troškovi Zagrebačke burze, troškovi marketinga, sve u stvarnoj visini

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Grupa je izložena 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

Grupa 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 koji su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji. Proces razvoja projekata povezan je sa uključivanjem novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njezinoj realizaciji, ali i u preuzimanju rizika.

Na taj će način Grupa, 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.

Na području Istarske županije gdje se nalaze nekretnine iz portfelja Grupe osjeća se lagani, ali konstantan porast potražnje za kvalitetnim projektima turističke i društvene namjene. Daljnji plan poslovanja Grupe Terra Mediterranea d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi takvih projekata.

ZAVRŠNA NAPOMENA

Nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja nije bilo događaja koji bi bitno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2016. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni.

Grupa Terra Mediterranea d.d.

Matija Žagar, direktor društva matice



NADZORNI ODBOR

Broj: NO-73-2/17

Pula, 27.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 73. sjednici održanoj 27.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2016. godinu za Grupu Terra Mediterranea

Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za Grupu Terra Mediterranea d.d. za 2016. godinu.

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-73-5/17

Pula, 27.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 73. sjednici održanoj 27.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju revizorskog izvješća za 2016. godinu za Grupu Terra Mediterranea

Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju Grupe Terra Mediterranea d.d. u 2016. godini.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE