

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): 98014881436Tvrtna 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

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 87441942138

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

Osoba za kontakt: **Mladen Stojanović**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: remiko@optinet.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

M.P.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2016

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	10.445.111	7.881.016
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	7.911.083	6.485.812
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. Predumovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	7.908.330	6.484.239
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	2.534.028	1.395.204
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	2.534.028	1.395.204
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	194.659	332.632
I. ZALIHE (036 do 042)	035	111.022	114.022
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	111.022	114.022
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	10.990	138.923
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		126.859
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	6.940	12.064
6. Ostala potraživanja	049	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	72.647	79.687
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	10.639.770	8.213.648
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	9.609.957	7.674.046
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	-5.869.621	-3.858.709
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-5.143.678	-9.973.098
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	5.143.678	9.973.098
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.476.444	-1.593.847
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.476.444	1.593.847
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	433.697	273.000
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	433.697	273.000
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	596.116	266.602
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	316.349	10.568
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	9.000	
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	255.363	240.504
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	6.560	6.148
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	10.639.770	8.213.648
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2016. do 31.12.2016.

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d., PULA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	876.290	646.366
1. Prihodi od prodaje	112	876.286	645.094
2. Ostali poslovni prihodi	113	4	1.272
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	2.820.668	2.194.974
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	133.706	98.778
a) Troškovi sirovina i materijala	117	57	
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	133.649	98.778
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	70.365	36.851
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	2.389.472	1.877.777
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	78.588	2.062
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		1.636
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	136	426
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	610.654	47.301
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	4.554	4.975
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	40.100	20.875
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141	566.000	21.451
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	954.878	648.428
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.431.322	2.242.275
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-2.476.444	-1.593.847
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.476.444	1.593.847
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-2.476.444	-1.593.847
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.476.444	1.593.847

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	-2.476.444	-1.593.847
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	660.472	2.010.912
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	660.472	2.010.912
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	132.094	402.182
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	528.378	1.608.730
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.948.066	14.883
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 01.01.2016. do 31.12.2016.

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	-2.476.444	-1.593.847
2. Amortizacija	002	1.180	1.180
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	11.066	
5. Smanjenje zaliha	005	1.513.186	1.513.186
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-951.012	-79.481
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	138.570	18.744
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		127.933
3. Povećanje zaliha	010		3.000
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	433.889	1.076.253
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	572.459	1.225.930
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	1.523.471	1.305.411
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	876.286	645.094
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	1.138.824
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	1.876.175	1.783.918
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	1.876.175	1.783.918
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	4.000
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	300.000	4.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	597.750	475.467
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	597.750	475.467
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	297.750	471.467
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	54.954	7.040
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	17.693	72.647
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	54.954	7.040
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	72.647	79.687

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	-5.143.678	-9.973.098
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.476.444	-1.593.847
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-5.869.621	-3.858.709
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	9.609.957	7.674.046
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

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

Pula, 31.12.2016.

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

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

Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu sa svim priložima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija, HINI i na stranicama Društva, te se podnosi Glavnoj skupštini. Ovaj dokument se podnosi Glavnoj skupštini uz godišnji financijski izvještaj, sukladno odredbi članka 250. ZTD-a, dok se izvješće Nadzornog odbora Glavnoj skupštini podnosi kao zaseban dokument. 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 Društva, kao i obavijesti od značaja za poslovanje Društva.

Temeljni kapital društva iznosi 23.099.700,00 kuna te je podijeljen na 230.997 redovnih dionica na ime, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 kuna svaka što čini 100,00% temeljnog kapitala društva. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom TRMD-R-A, te su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

Društvo je na dan 31.12.2016. godine imalo ukupno 185 dioničara.

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

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

Društvo je u toku 2016. godine imalo dvoje zaposlenika na pola radnog vremena. Predsjednik Uprave-direktor društva je Matija Žagar. Nadzorni odbor 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.

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 2016. 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).

STRUKTURA IMOVINE

Na dan 31.12.2016. godine Društvo je u svom portfelju imalo ukupno pet nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 6.484.238,44 kn. Sve kupljene nekretnine nalaze se na području Istre, koje su strategijom i definirane kao atraktivne lokacije za ulaganje.

Društvo je početkom 2016. godine imalo 100,00 % uloga u slijedećim povezanim društvima: Lobarika d.o.o., Pula i T.M. 1 Škicini d.o.o., Pula.

Temeljem odluke Nadzornog odbora od 20.10.2015. o pripajanju društva T.M.1- Škicini društvu Terra Mediterranea d.d. 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 sprovelo se po pravomoćnosti Rješenja, a imovina pripojenog društva i njegove obveze prešle su na društvo preuzimatelja, tj na društvo Terra Mediterranea.

Nakon sprovedenog pripajanja društva T.M.1- Škicini društvo Terra Mediterranea ima na dan 31.12.2016. u 100% vlasništvu uloge u samo u jednom povezanom društvu - Lobarika d.o.o.

Sukladno financijskim izvješćima neto vrijednost imovine društva Terra Mediterranea d.d. na dan 31.12.2016. godine iznosila je 6.278.841,50 kn, a sastojala se od:

- 95,10% imovine odnosno 6.484.238,44 kn odnosi se na procijenjenu vrijednost nekretnina
- 0,02% imovine odnosno 1.573,07 kn odnosi se na osnovna sredstva
- 1,17% imovine odnosno 79.687,21 kn odnosi se na gotovinu na računu društva
- 2,04% imovine odnosno 138.922,41 kn odnosi se na potraživanja društva.
- 1,67% imovine odnosno 114.022,49 kn uloženo je u razvoj projekata

Istovremeno je Društvo imalo 539.602,12 kn obaveza, od čega se najveći dio odnosio na obveze prema dobavljačima u iznosu od 241.591,53 kn, te obveze za primljene pozajmice od Terra Firme u iznosu od 273.00,00 kn.

Neto vrijednost imovine povezanog društava Lobarika d.o.o. na isti dan je iznosila 1.395.204,24 kn.

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

Društvo Terra Mediterranea d.d. sklopilo je 2013. godine sa svojim vjerovnicima predstečajnu nagodbu, temeljem koje ima obavezu podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Društvo je pojačanim marketinškim aktivnostima pristupilo prodaji nekretnina kako bi što prije riješilo svoj ukupan dug iz predstečajne nagodbe. Tijekom 2016. godine prodane su nekretnine u katastarskoj općini Martinski i Štokovci, te je iz ostvarenog prihoda od prodaje nekretnina nastavljen povrat duga iz predstečajne nagodbe.

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 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 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.

Na području Istarske županije gdje se nalaze nekretnine iz portfelja Društva osjeća se lagani, ali konstantan porast potražnje za kvalitetnim projektima turističke i društvene namjene. Daljnji plan poslovanja 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.

Terra Mediterranea d.d.

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-73-1/17

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 društvo Terra Mediterranea

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

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-73-3/17

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 rasporedu i pokriću gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2016. godini u iznosu od 1.593.847,36 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

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-73-4/17

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 društvo Terra Mediterranea

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

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-73-6/17


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 Kodeksa korporativnog upravljanja za 2016. godinu

Usvaja se Kodeks korporativnog upravljanja društva Terra Mediterranea d.d. za 2016. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE