

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

**01.01.2016.**

do

**31.12.2016****Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**Matični broj (MB): **02058146**Matični broj subjekta (MBS): **130003769**Osobni identifikacijski broj  
(OIB): **98014881436**Tvrta izdavateljca: **TERRA MEDITERRANEA d.d.**Poštanski broj i mjesto: **52100****PULA**Ulica i kućni broj: **MLETAČKA 12**Adresa e-pošte: [info@terrargrupa.hr](mailto:info@terrargrupa.hr)

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **359 PULA**Šifra i naziv županije: **18 ISTARSKA**Broj zaposlenih: **2**(krajem izvještajnog razdoblja) **2**Konsolidirani izvještaj: **ne**Šifra NKD-a: **6810**

Tvrte subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: **RAČUNOVODSTVO M.S** **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](mailto:remiko@optinet.hr)Prezime i ime: **MATIJA ŽAGAR**


(osoba ovlaštena za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

1. Finansijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz finansijske izvještaje)
2. Međuzvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sast

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

M.P.

  
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2016

Obveznik: <u>TERRA MEDITERRANEA d.d.</u>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	10.445.111	7.881.016
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>	0	0
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>		
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>		
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>	7.911.083	6.485.812
1. Zemljište	<b>011</b>		
2. Građevinski objekti	<b>012</b>		
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	2.753	1.573
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>		
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>		
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>		
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	7.908.330	6.484.239
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	2.534.028	1.395.204
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	2.534.028	1.395.204
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>027</b>		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>028</b>		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>030</b>		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	<b>031</b>		
3. Ostala potraživanja	<b>032</b>		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	194.659	332.632
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	111.022	114.022
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>		
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>	111.022	114.022
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>		
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>	10.990	138.923
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>		126.859
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>		
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>	6.940	12.064
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	4.050	
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>053</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>054</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>055</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>056</b>		
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>058</b>	72.647	79.687
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>		
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	10.639.770	8.213.648
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	9.609.957	7.674.046
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	23.099.700	23.099.700
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	0	0
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>		
2. Rezerve za vlastite dionice	<b>067</b>		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	<b>068</b>		
4. Statutarne rezerve	<b>069</b>		
5. Ostale rezerve	<b>070</b>		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>	-5.869.621	-3.858.709
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-5.143.678	-9.974.984
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	5.143.678	9.974.984
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-2.476.444	-1.591.961
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	2.476.444	1.591.961
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	<b>080</b>		
2. Rezerviranja za porezne obveze	<b>081</b>		
3. Druga rezerviranja	<b>082</b>		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	433.697	273.000
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>	433.697	273.000
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>087</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>088</b>		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>089</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>090</b>		
8. Ostale dugoročne obveze	<b>091</b>		
9. Odgođena porezna obveza	<b>092</b>		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	596.116	266.602
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>	316.349	1.088
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>	9.000	9.480
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	255.363	240.504
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>099</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>100</b>		
8. Obveze prema zaposlenicima	<b>101</b>	8.844	9.382
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	6.560	6.148
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	<b>103</b>		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	<b>104</b>		
12. Ostale kratkoročne obveze	<b>105</b>		
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>		
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	10.639.770	8.213.648
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>		
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>110</b>		

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

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2016. do 31.12.2016

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	876.290	4	646.366	235
1. Prihodi od prodaje	112	876.286		645.094	
2. Ostali poslovni prihodi	113	4	4	1.272	235
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	2.820.668	109.699	2.194.974	87.130
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	133.706	17.180	98.778	30.047
a) Troškovi sirovina i materijala	117	57	0		
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	133.649	17.180	98.778	30.047
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	225.945	69.060	180.388	48.531
a) Neto plaće i nadnice	121	128.275	38.679	106.482	29.028
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	64.511	20.246	47.433	12.381
c) Doprinosi na plaće	123	33.159	10.135	26.473	7.122
4. Amortizacija	124	1.180	295	1.180	295
5. Ostali troškovi	125	70.365	23.164	36.851	8.257
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	2.389.472		1.877.777	
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	78.588	47	2.062	1.664
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			1.636	1.636
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	136	47	426	28
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			
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	610.654	8.565	47.301	29.118
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	4.554	4.554	4.975	294
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	40.100	4.011	20.875	7.373
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141	566.000	0	21.451	21.451
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>				
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>				
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>				
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>				
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	954.878	51	648.428	1.899
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	3.431.322	118.264	2.242.275	116.248
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-2.476.444	-118.213	-1.593.847	-114.349
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.476.444	118.213	1.593.847	114.349
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-2.476.444	-118.213	-1.593.847	-114.349
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.476.444	118.213	1.593.847	114.349

## 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	-2.476.444	-118.213	-1.593.847	-114.349
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
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-2.476.444	-118.213	-1.593.847	-114.349

## 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 31.12.2016

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	<b>001</b>	-2.476.444	-1.593.847
2. Amortizacija	<b>002</b>	1.180	1.180
3. Povećanje kratkoročnih obveza	<b>003</b>		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	<b>004</b>	11.066	
5. Smanjenje zaliha	<b>005</b>		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	<b>006</b>	1.983.282	1.572.779
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	-480.916	-19.888
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	<b>008</b>	278.717	329.514
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	<b>009</b>		127.933
3. Povećanje zaliha	<b>010</b>		3.000
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	<b>011</b>		
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	278.717	460.447
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)</b>	<b>013</b>	0	0
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>	<b>014</b>	759.633	480.335
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	<b>015</b>	876.286	645.094
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	<b>016</b>		
3. Novčani primici od kamata	<b>017</b>		
4. Novčani primici od dividendi	<b>018</b>		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	<b>019</b>		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	876.286	645.094
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	<b>021</b>		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	<b>022</b>		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	<b>023</b>		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	0	0
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b>	<b>025</b>	876.286	645.094
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b>	<b>026</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	<b>027</b>		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	<b>028</b>	300.000	25.000
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	<b>029</b>	78.448	
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	378.448	25.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	<b>031</b>	440.147	182.719
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	<b>032</b>		
3. Novčani izdaci za financijski najam	<b>033</b>		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	<b>034</b>		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	<b>035</b>		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	440.147	182.719
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>	<b>037</b>	0	0
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>	<b>038</b>	61.699	157.719
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	<b>039</b>	54.954	7.040
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	<b>040</b>	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	<b>041</b>	17.693	72.647
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	<b>042</b>	54.954	7.040
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	<b>043</b>		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	<b>044</b>	72.647	79.687

## IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od **1.1.2016** do **31.12.2016**

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodna godina 3	Tekuća godina 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	-9.974.984
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.476.444	-1.591.961
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		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	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		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	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.**

## MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2016.

Društvo Terra Mediterranea d.d. je na dan 31.12.2016. godine u svom portfelju imalo ukupno pet nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 6.484.238,44 kn, te društvo Loborika d.o.o u 100% vlasništvu, neto vrijednosti imovine 1.395.258,34 kn.

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

U razdoblju od 01.10.2016. – 31.12.2016. godine na Zagrebačkoj burzi nije trgovano sa dionicama društva (TRMD-R-A).

Aktivnosti u društvu Terra Mediterranea u četvrtom kvartalu vezane za razvoj nekretnina uglavnom su se odnosile na nastavak već započetih aktivnosti na izradi Urbanističkog plana uređenja Štinjan.

Vezano za Ovrhu koju je OTP Banka podnijela na nekretnini k.č. 261/1, u vlasništvu povezanog društva Loborika d.o.o., sudski vještak je 28.09.2016. izradio procjenu vrijednosti nekretnine. Uprava je na procjenu podnijela negativno mišljenje iz razloga što smatra da je prilikom odabira metode procjene napravljena pogreška, te da je nekretninu potrebno procijeniti prihodovnom metodom, a ne poredbenom metodom procjene. Sud je primjedbu prihvatio, te se čeka nova procjena.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, javnobilježnički troškovi, te 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, trošak objave informacija o izdavatelju, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, troškovi najma poslovnog prostora, 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 31.12.2016.**

---

1. U četvrtom kvartalu 2016. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 235 kn.
2. Poslovni rashodi iskazani su u iznosu od 87.130 kn, a čine ih materijalni troškovi u iznosu od 30.047 kn, troškovi osoblja u iznosu od 48.531 kn, amortizacija u iznosu od 295 kn i ostali troškovi u iznosu od 8.257 kn.
3. Financijski prihodi iskazani su u iznosu od 1.664 kn, a odnose se na kamate i ostale financijske prihode, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 29.118 kn, a odnose se na kamate i druge rashode s nepovezanim poduzetnicima i ostale financijske rashode.
4. Dugotrajnu imovinu u ukupnom iznosu od 7.881.016 kn čine materijalna imovina u iznosu od 6.485.812 kn (ulaganje u nekretnine i inventar), dugotrajna financijska imovina u iznosu od 1.395.204 kn (vrijednost udjela kod povezanih poduzetnika).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 332.632 kn čine zalihe - proizvodnja u tijeku (ulaganje u projekte) u iznosu od 114.022 kn, potraživanja u iznosu od 138.923 kn, te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 79.687 kn.
6. Dugoročne obveze iskazane u iznosu od 273.000 kn odnose se na obveze za primljene zajmove, dok se kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 266,602 kn odnose na obveze prema povezanim poduzetnicima, obveze za primljene pozajmice, obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze za poreze i doprinose, te ostale kratkoročne obaveze.
7. Ostvareni gubitak za razdoblje 01.10.-31.12.2016. iznos 114.349 kn.
8. Ukupni kapital društva Terra Mediterranea i poslovnih udjela na dan 31.12.2016. iskazan je u iznosu od 7.674.046 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 četvrto 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.

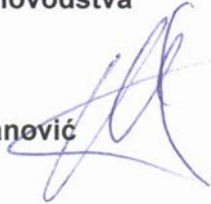
Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. listopada do 31. prosinca 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. Međuzvještaj poslovanja za razdoblje od 01. listopada do 31. prosinca 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

## **NADZORNI ODBOR**

**Broj: NO-71-1/17**

**Pula, 27.02.2017.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 71. sjednici održanoj 27.02.2017. donosi

### **ODLUKU**

#### **o usvajanju financijskog izvješća društva Terra Mediterranea za četvrto tromjesečje 2016. godine**

Nadzorni odbor usvaja financijska izvješća za četvrto tromjesečje 2016. godine:

1. TFI-POD za četvrto tromjesečje 2016.
2. Međuizvještaj posloводства za četvrto tromjesečje 2016.

**Predsjednik Nadzornog odbora  
Mark Čuček**



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

## **NADZORNI ODBOR**

**Broj: NO-71-2/17**

**Pula, 27.02.2017.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 71. sjednici održanoj 27.02.2017. donosi

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

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

Predsjednik Nadzornog odbora  
Mark Čuček



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