

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2017.

do

31.12.2017.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj (OIB): 98014881436

Tvrtna izdavalca: 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

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

LOBORIKA d.o.o.

PULA, Mletačka 12

02221675

Knjigovodstveni servis: 87441942138

RAČUNOVODSTVO M.S. 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 31.12.2017.

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	9.266.109	5.504.207
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	73.876	73.876
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006	73.876	73.876
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	9.192.233	5.430.331
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	1.573	2.352
5. Biološka imovina	015		
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	9.190.660	5.427.979
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	263.546	110.670
I. ZALIHE (036 do 042)	035	166.022	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	166.022	
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	13.281	8.318
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	1.117	2.697
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	12.064	5.521
6. Ostala potraživanja	049	100	100
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	3.770	24.100
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	24.100
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	80.473	78.252
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		2.239
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	9.529.655	5.617.116
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	7.747.976	5.394.446
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	-2.191.074	292.842
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-10.884.099	-13.160.650
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	10.884.099	13.160.650
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.276.551	-4.837.446
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.276.551	4.837.446
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	776.626	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	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	1.005.053	222.670
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	265.555	196.776
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	9.382	14.063
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	6.221	11.831
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	723.895	
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	9.529.655	5.617.116
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 01.01.2017. do 31.12.2017.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	871.806	1.967.676
1. Prihodi od prodaje	112	870.534	1.541.473
2. Ostali poslovni prihodi	113	1.272	426.203
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.010.175	6.751.403
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	107.372	105.528
a) Troškovi sirovina i materijala	117	85	1.031
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	107.287	104.497
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	180.388	158.958
a) Neto plaće i nadnice	121	106.482	84.995
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	47.433	50.635
c) Doprinosi na plaće	123	26.473	23.328
4. Amortizacija	124	1.180	1.221
5. Ostali troškovi	125	37.753	51.828
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	2.683.482	6.433.868
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	606	353
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	606	353
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	138.788	54.072
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	138.788	54.072
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141		
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	872.412	1.968.029
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.148.963	6.805.475
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-2.276.551	-4.837.446
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.276.551	4.837.446
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-2.276.551	-4.837.446
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.276.551	4.837.446

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	-2.276.551	-4.837.446
II. OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	317.331	2.483.916
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		2.483.916
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	317.331	
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHvatNU DOBIT RAZDOBLJA	166	63.466	298.070
IV. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	253.865	2.185.846
V. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-2.022.686	-2.651.600
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 01.01.2017. do 31.12.2017.

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	-2.276.551	-4.837.446
2. Amortizacija	002	1.180	1.221
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	1.684	4.668
5. Smanjenje zaliha	005		166.022
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.841.861	4.679.079
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-431.826	13.544
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	3.000	782.383
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	3.000	782.383
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	434.826	768.839
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	870.534	1.541.473
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	870.534	1.541.473
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		2.000
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	2.000
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	870.534	1.539.473
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	3.770
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	4.000	3.770
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	443.357	776.626
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	443.357	776.626
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	439.357	772.856
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	3.649	2.222
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	84.122	80.474
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	3.649	2.222
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	80.473	78.252

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2017 do 31.12.2017

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	-10.884.099	-13.160.650
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.276.551	-4.837.446
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-2.191.074	292.842
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	7.747.976	5.394.446
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, 31.03. 2018.

**IZVJEŠTAJ UPRAVE O STANJU
DRUŠTVA I GRUPE
TERRA MEDITERRANEA d.d. U 2017. GODINI**

Direktor društva kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra Mediterranea d.d za 2017. godinu.

Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra Mediterranea d.d za 2017. 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.a i 250.b Zakona o trgovačkim društvima, 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 u društvu Terra Mediterranea d.d. i društva uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

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 01.01.2017. – 31.12.2017. godine nije trgovano sa dionicama društva Terra Mediterranea (TRDM).

Skupština društva održala se u 2017. godini dva puta. Na skupštini održanoj 30.08.2017. Uprava i Nadzorni odbor dobili razrješnicu za svoj rad u 2016. godini.

Izvanredna skupština održala se 04.12.2017. Nadzorni odbor je radi ukidanja troškova koji nisu neophodno potrebni u poslovanju društva, predložio skupštini donošenje slijedećih odluka:

- Povlačenje dionica s uvrštenja na uređenom tržištu
- Promjena predmeta poslovanja
- Izmjena Statuta Društva

Predložene odluke nisu donijete, budući da je većinski dioničar DUTB banka iz Ljubljane kao imatelj 98.850 dionica društva (43% temeljnog kapitala) glasao po svim prijedlozima protiv. Navedeni većinski dioničar priprema sazivanje skupštine društva u 2018. godini, na kojoj će iznijeti prijedlog budućeg razvoj društva.

U toku 2017. godine u Društvu je bilo zaposleno dvoje zaposlenika. Predsjednik Uprave-direktor matice društva je Matija Žagar.

Nadzorni odbor Društva je tokom 2017. godine imao tri člana: Mark Čuček, predsjednik, te članovi Zdravko Poljašević i Samo Primožić. Sukladno odredbama ZTD-a, Nadzorni odbor nadzirao je vođenje poslova društva održavanjem redovnih sjednica na kojima je Uprava podnosila odgovarajuća izvješća. Na sjednicama Nadzornog odbora raspravljalo se i odlučivalo o svim pitanjima iz nadležnosti tog tijela popisane ZTD-om i Statutom Društva.

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 poslovanja Grupe Terra Mediterranea, i izlasku iz financijske krize.

Tijekom poslovne 2017. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor finncijskih usluga i Zagrebačke burze. Sve informacije o izdavatelju određene zakonom te informacije koje su u interesu dioničara objavljene su na svim propisanim mjestima. Obrazloženja vezana uz odstupanja, ako postoje, od pojedinih preporuka Kodeksa, Društvo je iznijelo u Godišnjem upitniku dostavljenom Zagrebačkoj burzi.

Društva iz Grupe (Terra Mediterranea d.d. i Lobarika d.o.o.) sklopili su 2013. godine sa svojim vjerovnicima predstečajnu nagodbu. Društvo Terra Mediterranea d.d. je u 2017. godini nastavilo sa izvršavanjem obveza prema vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja. Društvo Lobarika d.o.o. je u prosincu 2017. podmirilo dugovanje prema OTP Banci, koja je bila razlučni vjerovnik u predstečajnoj nagodbi, te je na Općinskom sudu u Puli zatraženo brisanje zabilježbe otvorene predstečajne nagodbe.

STRUKTURA IMOVINE

Grupa Terra Mediterranea d.d. sastoji se od društva Terra Mediterranea d.d. za ulaganje u nekretnine i povezanog društva Lobarika d.o.o., koje je u 100,00 % vlasništvu Terra Mediterranee. Na dan 31.12.2017. godine neto vrijednost Grupe je iznosila 5.455.843 kn. Društvo je u svom portfelju imalo tri nekretnine procijenjene vrijednosti 5.427.980 kn, što predstavlja 96,06% u ukupnoj imovini društva.

Fer vrijednost obveza i potraživanja na dan izvještavanja izračunata je i prikazana u financijskim izvještajima u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom 2017. 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

Cilj Uprave je povećati imovinu Grupe unaprijeđenjem poslovanja i ulaganjem u razvoj novih usluga, kako bi povrat na imovinu (primjerice u obliku prihoda od zakupa) bio dovoljan ne samo za pokrivanje troškova, već i za ostvarivanje dobiti društva na korist svih dioničara.

DOGAĐAJI NAKON PROMATRANOG RAZDOBLJA

Značajnih događaja nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja, koji bi bitno utjecali na godišnje financijske izvještaje Grupe za 2017. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni, nije bilo.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Mediterranea d.d. za sastavljanje godišnjeg financijskog izvještaja za 2017. godinu 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 403. Zakona o tržištu kapitala odgovorne osobe daju izjavu:

- Prema našem najboljem saznanju godišnji financijski izvještaji za 2017. godinu, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Mediterranea d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

- izvještaj poslovanja za 2017. godinu 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

Pula, 25.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 3. sjednici održanoj 25.04.2018. donosi

ODLUKU **o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2017. godinu za** **društvo Terra Mediterranea d.d. i za Grupu Terra Mediterranea**

Usvajaju se revidirana godišnja financijska izvješća GFI-POD za 2017. godinu za društvo Terra Mediterranea d.d. i za Grupu Terra Mediterranea

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Pula, 25.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 3. sjednici održanoj 25.04.2018. donosi

ODLUKU

o usvajanju izvješća Uprave o poslovanju u 2017. godini za Društvo i Grupu Terra Mediterranea

Usvaja se Izvještaj Uprave o poslovanju u 2017. godini za Društvo i Grupu Terra Mediterranea

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Pula, 25.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 3. sjednici održanoj 25.04.2018. donosi

ODLUKU o prijedlogu rasporeda i pokrića gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2017. godini u iznosu od 1.404.969,18 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

Pula, 25.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 3. sjednici održanoj 25.04.2018. donosi

ODLUKU

**o usvajanju revizorskih izvješća o poslovanju za 2017. godinu
za društvo Terra Mediterranea i za Grupu Terra Mediterranea**

Usvajaju se revizorska izvješća o poslovanju za 2017. godinu za društvo Terra Mediterranea d.d. i za Grupu Terra Mediterranea.

**Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček**



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE