

**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 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. 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: TERRA MEDITERRANEA d.d. PULA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
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>	7.881.016	5.430.331
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. Predumovi 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>	6.485.812	5.430.331
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>	1.573	2.352
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predumovi 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>	6.484.239	5.427.979
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	1.395.204	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	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>	332.632	229.016
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	114.022	0
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>		
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>	114.022	
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>		
5. Predumovi 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>	138.923	126.477
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>	126.859	118.259
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>		2.697
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>	12.064	5.521
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>		
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>		25.100
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>		1.000
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>		24.100
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI	<b>058</b>	79.687	77.439
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>		2.239
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	8.213.648	5.661.586
<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>	7.674.046	5.466.752
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>	-3.858.709	-4.661.034
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-9.973.098	-11.566.945
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	9.973.098	11.566.945
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-1.593.847	-1.404.969
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	1.593.847	1.404.969
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>	273.000	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>	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>	266.602	194.834
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>	10.568	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>		
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>	240.504	169.871
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>	9.382	14.063
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	6.148	10.900
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>	8.213.648	5.661.586
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji 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 godišnje financijske izvještaje.

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2017. do 31.12.2017.

Obveznik: TERRA MEDITERRANEA d.d., PULA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	646.366	695.437
1. Prihodi od prodaje	112	645.094	691.473
2. Ostali poslovni prihodi	113	1.272	3.964
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	2.194.974	2.098.318
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	98.778	102.834
a) Troškovi sirovina i materijala	117		1.031
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	98.778	101.803
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	36.851	50.894
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	1.877.777	1.784.411
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	2.062	7.249
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	1.636	6.969
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	426	280
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	47.301	9.337
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	4.975	4.872
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	20.875	4.465
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141	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>	648.428	702.686
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	2.242.275	2.107.655
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-1.593.847	-1.404.969
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.593.847	1.404.969
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>		
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-1.593.847	-1.404.969
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.593.847	1.404.969

<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		
2. Pripisana manjinskom interesu	156		
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>			
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>	<b>-1.593.847</b>	<b>-1.404.969</b>
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>	<b>158</b>	<b>2.010.912</b>	<b>-802.325</b>
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		592.879
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161		-1.395.204
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	2.010.912	
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>	<b>402.182</b>	<b>-96.279</b>
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)</b>	<b>167</b>	<b>1.608.730</b>	<b>-706.046</b>
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>	<b>14.883</b>	<b>-2.111.015</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>			
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: TERRA MEDITERRANEA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	-1.593.847	-1.404.969
2. Amortizacija	002	1.180	1.221
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		12.446
5. Smanjenje zaliha	005		114.022
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	3.608.994	1.571.039
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>2.016.327</b>	<b>293.759</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	18.744	71.768
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	127.933	
3. Povećanje zaliha	010	3.000	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	3.172.061	1.397.443
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>3.321.738</b>	<b>1.469.211</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)</b>	<b>013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>	<b>014</b>	<b>1.305.411</b>	<b>1.175.452</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	645.094	
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	1.138.824	1.395.204
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>1.783.918</b>	<b>1.395.204</b>
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		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b>	<b>025</b>	<b>1.783.918</b>	<b>1.393.204</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b>	<b>026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
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		53.000
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>4.000</b>	<b>53.000</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	475.467	273.000
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		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>475.467</b>	<b>273.000</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>	<b>037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>	<b>038</b>	<b>471.467</b>	<b>220.000</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	7.040	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	2.248
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	72.647	79.687
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	7.040	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		2.248
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	79.687	77.439

**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	-9.973.098	-11.566.945
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-1.593.847	-1.404.969
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-3.858.709	-4.661.034
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>	7.674.046	5.466.752
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, 31.03. 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