

**GRUPA TERRA MEDITERRANEA
PULA**

**Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.**

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	5
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	6 - 7
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	8
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	9
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	10 - 27
Dodatak: Izvještaj Uprave Matice o poslovanju Grupe u 2017. godini	

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2017. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tijekova Grupe za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Matice opravdano očekuje da Grupa ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Matice je izradila konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Grupe.

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Matice je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u konsolidiranim financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Matice je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Grupe, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja. Uprava Matice je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

TERRA MEDITERRANEA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 24. travnja 2018. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA MEDITERRANEA, PULA

Izvešće o reviziji godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe Terra Mediterranea Pula, koji obuhvaćaju konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2017., konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveubuhvatnoj dobiti, konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji konsolidirani izvještaji *istinito i fer prikazuju* konsolidirani financijski položaj Grupe na 31. prosinca 2017., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u *odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Grupe u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i uključuju prepoznate najznačajnije rizike značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed pogreške ili prijevare s najvećim učinkom na našu strategiju revizije, raspored raspoloživih naših resursa i utrošak vremena angažiranog revizijskog tima. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ulaganja u nekretnine Grupe

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine Grupe na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 5.427.979 kuna, što čini 97% ukupne imovine Grupe.

Proveli smo revizorske postupke koji se odnose na provjeru matematičke točnosti umanjenja ulaganja u nekretnine, uslijed isknjiženja ulaganja zbog prodaje nekretnina u vlasništvu Grupe, uz paralelno isknjiženje pripadajućih revalorizacijskih rezervi. Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici te odredbama MRS-a 16, ulaganja su podložna korekcijama uslijed usklađenja po tržišnim vrijednostima temeljem izrađenih procjena.

Navedena usklađenja iskazana su u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve) i u skladu su s MSFI-ima koji su usvojeni od strane EU.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za konsolidirane godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava Matice ili namjerava likvidirati Grupnu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovila Matica.

Revizorove odgovornosti za reviziju konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilazanje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava Matice.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u konsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama. Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

Izvješće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) br. 537/2014

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća i Zakonom o reviziji, u našem Izvješću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne dodatno na zahtjeve Međunarodnih revizijskih standarda:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Imenovani smo revizorom Matice i Grupe od strane Glavne skupštine 30. kolovoza 2017. godine te naš neprekinuti angažman traje ukupno 12 godina.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Matice izdanim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Matici i njegovim društvima koja su pod njegovom kontrolom nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvu i njenim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u konsolidiranim financijskim izvještajima.

Izvješće temeljem zahtjeva iz Zakona o računovodstvu

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Grupe za 2017. godinu usklađene su s priloženim konsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima Grupe za 2017. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Matice i Grupe za 2017. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješću posloводства Matice i povezanog društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Uprave Matice za 2017. godinu, je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
5. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Uprave Društva za 2017. godinu, uključuje informacije iz članka 22. točaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Sonja Košara.


Pula, 25. travnja 2018.

Revidas, revizija i konzalting, d.o.o.
Vukovarska 47
Pula

U ime i za Revidas d.o.o.:


Sonja Košara
Direktor




Sonja Košara
Ovlašteni revizor

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

**KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O
SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
Prihodi od prodaje	4	1.541.473	870.534
Ostali poslovni prihodi	5	426.203	1.272
Poslovni prihodi		1.967.676	871.806
Troškovi sirovina i materijala		1.031	85
Ostali vanjski troškovi		104.498	107.287
Materijalni troškovi	6	105.529	107.372
Troškovi osoblja	7	158.958	180.388
Amortizacija		1.221	1.180
Ostali troškovi	8	41.271	37.753
Ostali poslovni rashodi	9	6.444.425	2.683.482
Poslovni rashodi		6.751.404	3.010.175
Financijski prihodi	10	353	606
Financijski rashodi	11	54.071	138.788
UKUPNI PRIHODI		1.968.029	872.412
UKUPNI RASHODI		6.805.475	3.148.963
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(4.837.446)	(2.276.551)
Porez na dobit	12	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(4.837.446)	(2.276.551)
Ukidanje revalorizacije otuđenih nekretnina		2.483.916	317.331
Ostala sveobuhvatna dobit		2.483.916	317.331
Porez na dobit		(298.070)	(63.466)
Neto ostala sveobuhvatna dobit		2.185.846	253.865
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(2.651.600)	(2.022.686)

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 24. travnja 2018. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
AKTIVA			
Goodwill	13	73.876	73.876
Nematerijalna imovina		73.876	73.876
Oprema		2.352	1.573
Ulaganja u nekretnine	14	5.427.979	9.190.660
DUGOTRAJNA IMOVINA		5.504.207	9.266.109
Zalihe	15	-	166.022
Potraživanja od kupaca		2.697	1.117
Potraživanja od države i drugih institucija	16	5.521	12.064
Ostala potraživanja	17	100	100
Potraživanja		8.318	13.281
Dani zajmovi, depoziti i slično	18	24.100	3.770
Kratkotrajna financijska imovina		24.100	3.770
Novac na računu i blagajni	19	78.252	80.473
KRATKOTRAJNA IMOVINA		110.670	263.546
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi		2.239	-
UKUPNO AKTIVA		5.617.116	9.529.655

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	20	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	21	292.842	(2.191.074)
Preneseni gubitak	22	(13.160.650)	(10.884.099)
Konsolidirani gubitak poslovne godine	23	(4.837.446)	(2.276.551)
KAPITAL I REZERVE		5.394.446	7.747.976
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	24	-	776.626
Dugoročne obveze		-	776.626
Obveze prema dobavljačima	25	196.776	265.555
Obveze prema zaposlenicima	26	22.083	13.416
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		3.811	2.187
Ostale kratkoročne obveze	27	-	723.895
KRATKOROČNE OBVEZE		222.670	1.005.053
UKUPNO PASIVA		5.617.116	9.529.655

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 24. travnja 2018. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revaloriza- cijske rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
31. prosinca 2015.	23.099.700	(2.508.405)	(10.885.983)	9.705.312
Eliminacija efekata revalorizacije zbog otuđenja nekretnina	-	317.331	-	317.331
Dobit tekućeg razdoblja T.M. 1 – Škicini prije pripajanja	-	-	1.884	1.884
Konsolidirani gubitak 2016. godine	-	-	(2.276.551)	(2.276.551)
31. prosinca 2016.	23.099.700	(2.191.074)	(13.160.650)	7.747.976
Eliminacija efekata revalorizacije zbog otuđenja nekretnina	-	2.483.916	-	2.483.916
Konsolidirani gubitak 2017. godine	-	-	(4.837.446)	(4.837.446)
31. prosinca 2017.	23.099.700	292.842	(17.998.096)	5.394.446

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2017.**

(u kunama)	2017.	2016.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(4.837.446)	(2.276.551)
Amortizacija	1.221	1.180
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	4.963	1.684
Povećanje kratkoročnih obveza	-	8.086
Smanjenje zaliha	166.022	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	3.762.681	1.833.775
Ukupno (povećanje) novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(902.559)	(431.826)
Smanjenje kratkoročnih obveza	(782.383)	-
Povećanje zaliha	(2.239)	(3.000)
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(784.622)	(3.000)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(1.687.181)	(434.826)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	-	870.534
Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	2.483.916	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	2.483.916	870.534
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(2.000)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(2.000)	-
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	2.481.916	870.534
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	3.770	4.000
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	3.770	4.000
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(776.626)	(443.357)
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(24.100)	-
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(800.726)	(443.357)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(796.956)	(439.357)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	80.473	84.122
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	(2.221)	(3.649)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	78.252	80.479

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA MEDITERRANEA su početkom 2016. godine činile Terra Mediterranea d.d. Pula, Loborika d.o.o. Pula i T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula.

TERRA MEDITERRANEA d.d. Pula osnovano je 2006. godine kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, a od 2009. godine djeluje kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Temeljem Odluke Nadzornog odbora od 20.10.2015, godine o pripajanju društva T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula društvu Terra Mediterranea d.d. Pula, Trgovački sud u Pazinu donio je 23. svibnja 2016. godine Rješenje kojim se u sudski registar upisuje pripajanje društva T.M.1 – Škicini d.o.o. Pula društvu Terra Mediterranea d.d. Pula, čime je društvo T.M.1 – Škicini d.o.o. Pula prestalo postojati, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 12.07.2016. godine brisano iz sudskog registra.

Nakon provedenog pripajanja društva T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula, Terra Mediterranea na dan 31.12.2016. ima u vlasništvu uloge u samo jednom povezanom društvu – Loborika d.o.o. Pula.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2017. godine prikazana je u bilješci 20.

Osnovne djelatnosti Matice su:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poljoprivredna djelatnost

U Grupi je krajem 2017. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika.

Upravu Matice čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji Maticu zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

Mark Čuček, Ljubljana, predsjednik
Zdravko Poljašević, Raka, član
Samo Primožić, Ljubljana, član

Dionice matičnog društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

U tijeku 2017. godine nije se trgovalo dionicama TERRA MEDITERRANEE d.d. Pula na Zagrebačkoj burzi. Vrijednost dionice po zadnjoj transakciji u 2010. godini iznosila je 85,00 kuna.

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Grupe

Nakon sklopljene predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Rijeci u 2013. godini, Terra Mediterranea d.d. Pula i povezano društvo Lobarika d.o.o. Pula su i u 2017. godini nastavili sa izvršavanjem obveza prema vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Pojačanim marketinškim aktivnostima, Društvo je pristupilo prodaji nekretnina kako bi što prije riješilo svoj ukupan dug iz predstečajne nagodbe. Tijekom 2017. godine prodane su nekretnine u katastarskim općinama Sv. Petru u Šumi, Šišanu i Lobarici (bilješka 14), te je iz ostvarenog prihoda od prodaje nekretnina nastavljen povrat duga iz predstečajne nagodbe. Društvo Lobarika d.o.o. je u prosincu 2017. godine iz realizirane prodaje nekretnine podmirilo dugovanje prema OTP Banci d.d. Zadar, koja je bila razlučni vjerovnik u predstečajnoj nagodbi, te je na Općinskom sudu u Puli zatraženo brisanje zabilježbe otvorene predstečajne nagodbe.

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 za ostvarivanje dobiti Matice te i Grupe na korist svih dioničara.

Uprava Matice je uvjeren da će poduzete mjere vezane za unaprijeđenje poslovanja temeljem gore spomenutih aktivnosti, biti dovoljne za osiguranje nastavka vremenski neograničenog poslovanja Grupe.

2. STRUKTURA IMOVINE MATIČNOG DRUŠTVA TERRA MEDITERRANEA D.D.

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplodivanja kapitala dioničara matičnog Društva primjereno vrstama i rizicima ulaganja.

Matično društvo ulaže imovinu vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, isključivo u interesu dioničara Društva.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine matičnog Društva su slijedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja
- promjene kamatnih stopa
- promjene tečaja valute
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije
- razlike u poreznom sustavu
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja može smanjiti izloženost navedenim rizicima.

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

- vrijednosnih papira

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i terminskih ugovora i drugih financijskih izvedenica
- nekretnina
- novca na računu.

2.1.1. Ulaganja u nekretnine

Društvo stječe nekretnine u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu, i to:

- stambene i/ili poslovne objekte s pripadajućim zemljištem
- zemljišta na kojima se gradi
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada
- poljoprivredna zemljišta.

Pod nekretninama Društva smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Društva u zemljišnim knjigama.

2.1.2. Ulaganja u vrijednosne papire

Sukladno Statutu, vrijednosni papiri Društva mogu se sastojati od onih vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država članica Europske Unije te drugih država OECD-a i CEFTA-e.

2.1.3. Novčani depoziti

Novčani depoziti su imovina koja se drži kod banaka, a koji dospijevaju u roku ne duljem od dvanaest mjeseci i koji se mogu u svakom trenutku razročiti. Najviše 20% neto vrijednosti imovine može se položiti kao depozit u jednu te istu ovlaštenu banku.

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe su sastavljeni sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojeni od strane Europske unije te su stupili na snagu

Grupa je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 01. siječnja 2017. godine usvojilo sljedeće nove i dopunjene MSFI-je koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za konsolidirane financijske izvještaje Grupe:

- Izmjene i dopune MRS-a 7- Inicijativa za objavama (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2017.)
- Izmjene i dopune MRS-12 - Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2017.)

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na dobit Društva u tekućoj i prethodnoj godini.

Standardi, tumačenja i dodaci koji nisu stupili na snagu i koji nisu ranije primijenjeni

Na datum odobrenja ovih konsolidiranih financijskih izvještaja bili su izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva za godinu završenu 31. prosinca 2017. godine.

- Izmjene MSFI-a 2 – Klasifikacija i mjerenje plaćanja temeljenih na dionicama (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MSFI-a 4 – Primjena MSFI-a 9 Financijski instrumenti zajedno s MSFI-em 4 Ugovori o osiguranju (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Pojašnjenja MSFI-a 15 – Prihodi od ugovora s kupcima (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- MSFI 16 – Najmovi (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2019. ili kasnije)
- Godišnja unapređenja MSFI-eva 2015.-2017. (prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2019.)
- IFRIC-ovo tumačenje 22 – Transakcije u stranim valutama i njihovo razmatranje unaprijed (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MRS-a 40: Transferi ulaganja u nekretnine (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)

Uprava predviđa da će sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na konsolidirane financijske izvještaje Grupe u razdoblju prve primjene.

3.2. Osnove sastavljanja

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Konsolidirani financijski izvještaji GRUPE TERRA MEDITERRANEA Pula izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine raspoložive za prodaju koja se iskazuje po fer vrijednosti.

Priprema financijskih izvještaja, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, zahtijeva od Uprave Matice stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim u okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Procjene korištene pri sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

3.3. Principi i metode konsolidacije

a) Poduzetnici unutar grupe

Podružnice su sva Društva nad kojima Matica TERRA MEDITERRANEA d.d. ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Podružnice se u potpunosti konsolidiraju od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Maticu, te se isključuju iz konsolidacije od dana gubitka kontrole.

Konsolidirane temeljne financijske izvještaje Grupe čine konsolidirani podaci iz godišnjeg obračuna TERRA MEDITERRANEA d.d. Pula i LOBORIKA d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

3.4. Izvještajna valuta

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Matice.

3.5. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritecati u Grupi, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

Prihodi Grupe najčešće obuhvaćaju prihode od prodaje nekretnina (dugoročna ulaganja) i druge prihode, ovisno o strukturi portfelja.

Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda.

3.6. Priznavanje rashoda

Poslovni rashodi priznaju se prema datumu primljenih faktura, odnosno po datumu sastavljenih obračuna. Obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine (potraživanja), rezerviranja te ostale poslovne rashode.

3.7. Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihodi obuhvaćaju obračunate kamate na dane kredite korištenjem efektivne kamatne stope, dobitke od tečajnih razlika i prihode od realiziranih dobitaka (neto prihodi od prodaje vrijednosnih papira). Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum bilance kada je dividenda primljena.

Financijski rashodi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, gubitke od tečajnih razlika, gubitke od umanjenja i otuđenja financijske imovine.

3.8. Transakcije u stranim valutama

Transakcije u stranim valutama početno se preračunavaju u hrvatske kune primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) važećeg na dan poslovnog događaja. Monetarna imovina i obveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja preračunate su u kune primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Tečajne razlike proizašle iz preračunavanja stranih sredstava plaćanja priznaju se u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja. Tečajne razlike nastale preračunom neto ulaganja u inozemne subjekte priznaju se unutar glavnice pod rezervama iz preračuna. Prilikom prodaje inozemnog subjekta, tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Na 31. prosinca 2017. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,514 za 1 euro (31. prosinca 2016. godine 7,558 kn).

3.9. Porez na dobit

Porez na dobit obračunava se na temelju prijavljenog prihoda prema hrvatskim zakonima i propisima.

Porez na dobit ili gubitak sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Porez na dobit iskazuje se u računu dobiti i gubitka.

Obveza poreza na dobit za tekuću godinu utvrđuje se na temelju rezultata ostvarenog u toj godini, usklađenog za propisane stavke trajnog usklađenja (prihodi od dividendi i udjela u dobiti te porezno nepriznati troškovi) u skladu s nacionalnim propisima u pojedinim državama u kojima posluju ovisna društva. Porez na dobit obračunava se primjenom poreznih stopa koje su bile na snazi na datum bilance.

Odgodena porezna imovina i odgođena porezna obveza proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima i vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina priznaje se ako postoji vjerojatnost da će u budućnosti biti ostvarena oporeziva dobit na temelju koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza obračunava se uz primjenu stopa poreza na dobit primjenjive na buduće razdoblje kada će se ta imovina ili obveza realizirati.

3.10. Goodwill

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecateljev udio u neto fer vrijednosti neto imovine.

U obratnom slučaju, radi se o negativnom goodwillu. Stjecatelj, nakon početnog priznavanja, treba procijeniti goodwill u skladu sa MRS-om 36- Umanjenje imovine. U slučaju viška stjecateljeva udjela u neto fer vrijednosti neto imovine (negativni goodwill) u odnosu na njegov trošak ulaganja, isti se treba priznati u prihode razdoblja.

3.11. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Grupe smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva matice i povezanih društava u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

Nekretnine su svrstane u portfelj namijenjen prodaji ako će njihova knjigovodstvena vrijednost biti nadoknađena prvenstveno prodajom, a ne kontinuiranom uporabom. Ovaj uvjet smatra se ispunjenim samo ako je prodaja vjerojatna i ako je nekretnina u svom postojećem stanju raspoloživa za prodaju.

Ulaganja u nekretnine priznaju se po trošku nabave. Trošak nabave pojedine nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu zajedno sa svim troškovima koji se izvorno mogu pripisati određenoj nekretnini, a svi se trgovinski popusti i odbici oduzimaju po prispijeću od kupovne cijene iskazane na računu.

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja.

Efekte procijenjene imovine iskazuju se u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve), a predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

Pri otuđivanju ulaganja, razlika između neto prihoda od otuđenja i knjigovodstvenog iznosa treba se priznati kao prihod ili rashod, odnosno realizirani dobitak ili gubitak.

3.12. Ulaganja u vrijednosne papire

Financijska imovina koja se drži radi trgovanja i financijska imovina raspoloživa za prodaju, poslije početnog priznavanja treba se mjeriti po fer vrijednosti bez bilo kojeg smanjenja transakcijskih troškova koji mogu nastati kod prodaje ili drugoga otuđenja.

Fer vrijednost vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama vrednuju se na datum bilanciranja po zadnjoj zaključnoj cijeni. Zadnja zaključna cijena primjenjuje se samo na dionice kojima se trgovalo u zadnjih šest mjeseci, koje su na prvoj i drugoj kotaciji, te čija je zaključna cijena dostupna u zadnjih sedam dana.

Priznati dobitak ili gubitak koji nastaje iz promjene fer vrijednosti financijskog sredstva iskazuje se:

- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva koje se drži za trgovanje uključuje se u neto dobit (gubitak) razdoblja u kojem nastaje;
- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva raspoloživog za prodaju priznaje se u revalorizacijske rezerve (glavnicu putem izvješća o promjeni glavnice) sve dok se predmetno financijsko sredstvo ne proda, naplati ili na drugi način otuđi ili sve dok nije određeno da se vrijednost financijskog sredstva umanjuje, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavicu treba uključiti u neto dobit ili gubitak razdoblja.

3.13. Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja se mjere po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, knjigovodstvena vrijednost istih će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

3.14. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i stanja na računima kod banaka te ostale visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca i kraće.

3.15. Plasmani i depoziti

Plasmani i depoziti jesu financijska imovina koju je stvorila Grupa deponiranjem novca u bankama na fiksni rok dospijeca i uz ugovorenu kamatu (fiksnu, varijabilnu ili kombiniranu).

3.16. Dionički kapital

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Direktni zavisni troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi

3.17. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku. Sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.17. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Grupa ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu.

Rezerviranja su utvrđena za troškove sudskih sporova u tijeku, te troškove otpremnina.

3.19. Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Matice, a ujedno i Grupe, priznaje se kao obveza u konsolidiranim financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane Glavne skupštine dioničara matičnog društva.

3.20. Potencijalne obveze i imovina

Potencijalne obveze se ne priznaju u financijskim izvještajima, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje. Potencijalna imovina se ne priznaje u financijskim izvještajima, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

3.21. Usporedni iznosi

Usporedne informacije po potrebi su reklasificirane kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka s podacima tekuće financijske godine i ostalim podacima

3.22 Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Matice i povezanih društava su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Matice i povezana društva usklađuju iznose koje su priznali u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2017.	2016.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	1.541.473	870.534
	1.541.473	870.534

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u svibnju, studenom i prosincu 2017. godine. (bilješka 14).

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Prihodi otpisa obveza (Bilješka 27)	422.239	510
Ostalo	3.964	762
	426.203	1.272

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2017.	2016.
Troškovi sirovina i materijala	1.031	85
Intelektualne usluge /i/	54.726	77.420
Zakupnina	12.061	15.600
Troškovi vođenja registra dionica i održavanja kotacije dionica	32.137	10.337
Troškovi oglašavanja	2.512	3.036
Ostalo	3.062	894
Ostali vanjski troškovi	104.498	107.287
	105.529	107.372

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, javnobilježničke usluge i troškovi posredovanja pri kupoprodaji nekretnina.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2017.	2016.
Neto plaće i nadnice	84.995	106.482
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	50.635	47.433
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	23.328	26.473
	158.958	180.388

/i/ Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća uključuju definirane doprinose za mirovine plaćene obveznim mirovinskim fondovima u Hrvatskoj. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenih.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2017.	2016.
Ostali troškovi zaposlenih u Matici /i/	36.779	30.059
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.231	2.035
Ostali porezi i doprinosi	2.725	4.304
Ostalo	536	1.355
	41.271	37.753

/i/ Iskazani troškovi odnose se na troškove službenih putovanja, naknada troškova prijevoza na posao, te troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe.

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Rashodi nabavne vrijednosti prodanih nekretnina	6.433.868	2.680.975
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	10.557	2.507
	6.444.425	2.683.482

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2017.	2015.
Prihodi od kamata	353	225
Pozitivne tečajne razlike	-	381

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

353

606

11. FINANCIJSKI RASHODI

<u>(u kunama)</u>	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Trošak kamata	49.606	110.079
Rashodi proizašli iz pripajanja T.M. 1 – Škicini	-	21.451
Negativne tečajne razlike	4.465	290
Ostalo	-	6.968
	<u>54.071</u>	<u>138.788</u>

12. POREZ NA DOBIT

Zbog iskazanog tekućeg gubitka i prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Matica i povezana društva ne podliježu obvezi poreza na dobit.

13. GOODWILL

<u>(u kunama)</u>	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Goodwill – Lobarika d.o.o. Pula	<u>73.876</u>	<u>73.876</u>

14. ULAGANJA U NEKRETNINE

<u>(u kunama)</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>9.190.660</u>
Otuđenje	<u>(3.762.681)</u>
Na dan 31. prosinca 2017.	<u>5.427.979</u>

/i/ Tijekom 2017. godine izvršeno je isknjiženje prodaje dviju nekretnina Matice ukupne nabavne vrijednosti u iznosu od 1.056.260 kuna i jedne nekretnine povezanog društva i to:

- k.č. 610/5 zk.ul. 2168, k.o. Šišan, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 10. svibnja 2017. godine te
- k.č. 4066/2 zk.ul. 1830, k.o. Sv. Petar u Šumi, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 13. studenog 2017. godine.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

- k.č. 261/1 zk.ul. 744, k.o. Lobarika d.o.o. temeljem Sporazuma o poslovnoj suradnji i uređenju međusobnih odnosa zaključenog 19.12.2017. godine.

Na dan 31.12.2017. godine analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

OPIS				
Red.br.	k.č.	k.o.	Trošak nabave	Fer vrijednost 31.12.2017.
1.	257/11	Štinjan	2.246.233	2.678.679
2.	257/12	Štinjan	746.947	892.047
3.	zk.ul. 76 i 143	Paz	2.141.957	1.857.253
			5.135.137	5.427.979

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih dobitaka u iznosu od 292.842 kune (bilješka 21).

15. ZALIHE

(u kunama)	2017.	2016.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	-	166.022
	-	166.022

/i/ Iskazana ulaganja u 2016. godini, koja su predstavljala vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata, evidentirana su kao povećanje ulaganja u nekretnine koje su prodane u tijeku 2017. godine u Matici i u povezanom društvu.

16. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2017.	2016.
Potraživanja za pretporez	5.521	12.064
	5.521	12.064

17. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2017.	2016.
Dani predujmovi	100	100
	100	100

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

18. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2017.	2016.
Dani zajmovi fizičkoj osobi /i/ Rakalj d.o.o. Pula	24.100 -	- 3.770
Dani zajmovi	24.100	3.770

/i/ Sredstva su doznačena fizičkoj osobi temeljem zaključenih Ugovora o zajmu uz zakonsku propisanu kamatu sa rokom povrata od 12 mjeseci.

19. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2017.	2016.
Žiro računi	76.095	74.318
Blagajna	2.157	6.155
	78.252	80.473

20. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital matičnog društva u iznosu od 23.099.700 kuna podijeljen je na 230.997 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 kn.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2016. godine je slijedeća:

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	47,34
Financijske institucije	44,29
Trgovačka društva	4,55
Domaće fizičke osobe	3,82
	<u>100,00</u>

21. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u kunama)	2017.	2016.
Nerealizirani dobiti/(gubici) od ulaganja u nekretnine	292.842	(2.191.074)
	292.842	(2.191.074)

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

Struktura nerealiziranih dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2017. do 31.12.2017. je sljedeća:

<u>Redni broj</u>	<u>Opis</u>	<u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2017.</u>
<u>Nerealizirani dobiti / (gubici) od ulaganja u nekretnine</u>		
1.	257/11 k.o. Štinjan	432.446
2.	257/12 k.o. Štinjan	145.100
3.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	(284.704)
	Ukupno	<u>292.842</u>
<u>Nerealizirani gubici od ulaganja u udjele</u>		
1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	-
	Ukupno nerealizirani dobiti / (gubici) od ulaganja	<u>292.842</u>

22. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

<u>(u kunama)</u>	<u>2017.</u>
31. prosinca prethodne godine	(10.884.099)
Konsolidirani gubitak 2017. godine (bilješka 23)	<u>(2.276.551)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u><u>(13.160.650)</u></u>

23. KONSOLIDIRANI GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2017. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 4.837.446 kune (2016. 2.276.551 kune).

24. OBVEZE ZA DUGOROČNE KREDITE

<u>(u kunama)</u>	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar /i/	-	503.626
TERRA FIRMA d.d. Zagreb /ii/	-	<u>273.000</u>
	<u>-</u>	<u><u>776.626</u></u>

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

/i/ Obveza je podmirena temeljem doznačenih sredstava po osnovi zaključenog Sporazuma o poslovnoj suradnji i uređenju međusobnih odnosa od 19. prosinca 2017. godine, koji je prethodio zaključenju Ugovora o prodaji nekretnine društva Lobarika d.o.o. Pula (Bilješka 14) sa Phoenix Consulting d.o.o. Zagreb.

/ii/ Obveza Matice je u cijelosti podmirena temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog u svibnju 2017. godine sa društvom Terra Firma d.d. Zagreb.

25. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2017.	2016.
Dobavljači u zemlji	<u>196.776</u>	<u>265.555</u>
	<u>196.776</u>	<u>265.555</u>

26. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2017.	2016.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	12.993	8.506
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	8.020	4.034
Ostale obveze prema zaposlenima	<u>1.070</u>	<u>876</u>
	<u>22.083</u>	<u>13.416</u>

27. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u kunama)	2017.	2016.
Obveze za kamate i sudske troškove /i/	<u>-</u>	<u>723.895</u>
	<u>-</u>	<u>723.895</u>

/i/ Obveza je isknjižena dijelom iz uplate po osnovi prodaje nekretnine (Bilješka 4) te dijelom je otpisana temeljem nagodbe sa OTP bankom d.d. Zadar prilikom podmirenja duga (Bilješka 24 /i/).

28. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

Grupa može biti izložena raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Matice.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Grupa nije izložena valutnom i kamatnom riziku jer u 2017. godini ne iskazuje obveze s osnove primljenih dugoročnih zajmova.

/ii/ Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Grupi kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Grupa drži novac u sigurnim bankama. Potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja su materijalno beznačajna.

/iii/ Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava Matice redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava.

/iv/ Procjena fer vrijednosti

Smatra se da je vrijednost kratkotrajne imovine (novca i potraživanja od kupaca) i kratkoročnih obveza (obveze prema dobavljačima i ostale obveze) iskazana u približnim iznosima fer vrijednosti uslijed kratkoročnog dospijeća te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

29. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

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

30. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Matica izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u slijedećoj financijskoj godini.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

a) Značajne računovodstvene procjene i izvori

Porez na dobit

Kalkulacija poreza na dobit je rađena na osnovi trenutne interpretacije važećih pravila i zakona. Kalkulacije koje su osnova za izračun poreza na dobit mogu biti predmet provjere poreznih vlasti.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Sukladno usvojenoj politici procjena potraživanja radi se na dan bilance i u tijeku godine i umanjuje se prema procijenjenoj vjerojatnosti naplate sumnjivih potraživanja.

b) Značajne računovodstvene prosudbe u primjeni računovodstvenih standarda

Uprava Matice da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u konsolidiranim financijskim izvještajima.

**31. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA**

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 24. travnja 2018. godine.

32. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2017. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za GRUPU TERRA MEDITERRANEA Pula:

Matija Žagar,
direktor TERRA MEDITERRANEA D.D., Pula



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE