

TERRA MEDITERRANEA D.D.
PULA

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

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izješće neovisnog revizora	2
Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	5
Izještaj o financijskom položaju	6 - 7
Izještaj o promjenama kapitala	8
Izještaj o novčanom toku	9
Bilješke uz financijske izvještaje	10 - 28
Dodatak: Izještaj Uprave o poslovanju u 2017. godini	

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2017. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva 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 financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

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

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 17. travnja 2018. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA DRUŠTVA TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva Terra Firma d.d. Zagreb, koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2017. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva na 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima) koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

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 Društva 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 i primjereni 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 Društva

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine Društva na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 5.427.979 kuna, što čini 98% ukupne imovine Društva.

Proveli smo revizorske postupke koji se odnose na provjeru matematičke točnosti umanjenja ulaganja u nekretnine, uslijed isknjiženja ulaganja zbog prodaje nekretnine u vlasništvu Društva, 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 godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje 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 godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva 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 ili namjerava likvidirati Društvo 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 ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li 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 godišnjih financijskih izvještaja.

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

- prepoznajemo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza 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 zaobilaženje 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 Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- 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 Društva 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 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 Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji 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 Društva 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 Društva izdanim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Društvu 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 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 Društva za 2017. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2017. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2017. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješću posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Uprave Društva 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.

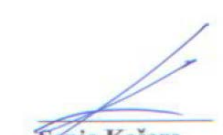
Pula, 20. travnja 2018.

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

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**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	691.473	645.094
Ostali poslovni prihodi		3.964	1.272
Poslovni prihodi		695.437	646.366
Materijalni troškovi	5	102.834	97.380
Troškovi osoblja	6	158.958	180.388
Amortizacija		1.221	1.180
Ostali troškovi	7	40.337	35.742
Ostali poslovni rashodi	8	1.794.968	1.880.284
Poslovni rashodi		2.098.318	2.194.974
Financijski prihodi	9	7.249	2.062
Financijski rashodi	10	9.337	47.301
UKUPNI PRIHODI		702.686	648.428
UKUPNI RASHODI		2.107.655	2.242.275
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(1.404.969)	(1.593.847)
Porez na dobit	11		-
GUBITAK RAZDOBLJA		(1.404.969)	(1.593.847)
Ukidanje revalorizacije otuđenih nekretnina		592.879	453.684
Isknjiženje revalorizacije poslovnih udjela		-	2.376.313
Usklađenje ulaganja u poslovne udjele		(1.395.204)	(819.085)
Ostali sveobuhvatni (gubitak)/ dobit		(802.325)	2.010.912
Porez na dobit		96.279	(402.182)
Neto ostali sveobuhvatni (gubitak)/ dobit		(706.045)	1.608.730
UKUPNI SVEOBUHVAATNI (GUBITAK)/ DOBIT		(2.111.014)	14.833

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 17. travnja 2018. godine

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

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
AKTIVA			
Ulaganja u nekretnine	12	5.427.979	6.484.239
Oprema		2.352	1.573
Materijalna imovina		5.430.331	6.485.812
Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe	13	-	1.395.204
Dugotrajna financijska imovina		-	1.395.204
DUGOTRAJNA IMOVINA		5.430.331	7.881.016
Zalihe	14	-	114.022
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	15	118.259	126.859
Potraživanja od kupaca		2.697	-
Potraživanja od države i drugih institucija	16	5.521	12.064
Ostala potraživanja		-	-
Potraživanja		126.477	138.923
Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe		1.000	-
Dani zajmovi, depoziti i slično		24.100	-
Kratkotrajna financijska imovina	17	25.100	-
Novac na računu i blagajni	18	77.439	79.687
KRATKOTRAJNA IMOVINA		229.016	332.632
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi		2.239	-
UKUPNO AKTIVA		5.661.586	8.213.648

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

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

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	19	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	20	(4.661.034)	(3.858.709)
Preneseni gubitak	21	(11.566.945)	(9.973.098)
Gubitak poslovne godine	22	(1.404.969)	(1.593.847)
KAPITAL I REZERVE		5.466.752	7.674.046
Obveze za zajmove, depozite i slično	23	-	273.000
DUGOROČNE OBVEZE		-	273.000
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	24	-	10.568
Obveze prema dobavljačima	25	169.871	240.504
Obveze prema zaposlenicima	26	22.083	13.416
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		2.880	2.114
KRATKOROČNE OBVEZE		194.834	266.602
UKUPNO PASIVA		5.661.586	8.213.648

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 17. travnja 2018. godine

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

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

(u kunama)	Temeljni kapital	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2015.	23.099.700	(5.869.621)	(5.143.678)	(2.476.444)	9.609.957
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje nekretnina	-	453.684	-	-	453.684
Ukidanje revalorizacije po izvršenom pripajanju T.M.1 Škicini d.o.o. Pula	-	2.376.313	-	-	2.376.313
Usklađenje ulaganja u poslovne udjele	-	(819.085)	-	-	(819.085)
Unos prenesenog gubitka T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula po izvršenom pripajanju društva	-	-	(2.352.976)	-	(2.352.976)
Prijenos gubitka 2015. godine	-	-	(2.476.444)	2.476.444	-
Gubitak 2016. godine	-	-	-	(1.593.847)	(1.593.847)
31. prosinca 2016.	23.099.700	(3.858.709)	(9.973.098)	(1.593.847)	7.674.046
Usklađenje ulaganja u poslovne udjele	-	(1.395.204)	-	-	(1.395.204)
Eliminacija efekata revalorizacije zbog otuđenja nekretnine	-	592.879	-	-	592.879
Prijenos gubitka 2016. godine	-	-	(1.593.847)	1.593.847	-
Gubitak 2017. godine	-	-	-	(1.404.969)	(1.404.969)
31. prosinca 2017.	23.099.700	(4.661.034)	(11.566.945)	(1.404.969)	5.466.752

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU - indirektna metoda
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2017.**

(u kunama)	2017.	2016.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(1.404.969)	(1.593.847)
Amortizacija	1.221	1.180
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	12.446	-
Smanjenje zaliha	114.022	-
Ostalo povećanje novčanog toka	1.649.139	3.608.994
Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti	371.859	2.016.327
Smanjenje kratkoročnih obveza	(71.768)	(18.744)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	(127.933)
Povećanje zaliha	-	(3.000)
Ostalo smanjenje novčanog toka	(1.397.443)	(3.172.061)
Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	(1.469.211)	(3.321.738)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(1.097.352)	(1.305.411)
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	-	645.094
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	1.395.204	1.138.824
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	1.395.204	1.783.918
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(2.000)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(2.000)	-
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	1.393.204	1.783.918
NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	-	4.000
Ostali primici od financijskih aktivnosti	53.000	-
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	53.000	4.000
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(273.000)	(475.467)
Istali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(78.100)	-
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(351.100)	(475.467)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(298.100)	(471.467)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	79.687	72.647
(Smanjenje)/Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	(2.248)	7.040
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	77.439	79.687

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

1. OPĆE INFORMACIJE

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 Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 6810; matični broj poslovnog subjekta je 130003769 OIB je 98014881436.

Sjedište društva je u Puli, Mletačka 12.

Osnovne djelatnosti društva su:

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

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2017. godine prikazana je u bilješci 19.

Društvo ima 100%-tni udjel u „Loborika“ d.o.o. Pula (bilješka 13).

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 23. svibnja 2016. godine, u sudski registar upisano je 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.

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

Organi društva su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava društva.

Upravu društva čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

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

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

U tijeku 2017. godine, kao i u prethodnim godinama 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 Društva

Nakon sklopljene predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Rijeci u 2013. godini, Terra Mediterranea d.d. Pula je i u 2017. godini nastavila 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 i Šišanu (bilješka 12), te je iz ostvarenog prihoda od prodaje nekretnina nastavljen povrat duga iz predstečajne nagodbe.

Cilj Uprave je povećati imovinu Društva unaprijedjenjem 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 Društva na korist svih dioničara.

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

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

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

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

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su sljedeći:

- 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
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava

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

- 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.

- na nekretninama.

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 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.

2.1.4. Opcijski i terminski poslovi

Opcijski i terminski poslovi i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Društva, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

3.1. Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

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

Društvo 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 financijske izvještaje Društva:

- 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 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 financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju prve primjene.

3.2. Osnove sastavljanja

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.

Financijski izvještaji društva TERRA MEDITERRANEA d.d. 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 stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. 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 financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

3.4. Izvještajna valuta

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva.

3.5. Priznavanje prihoda

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

Prihodi Društva 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).

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.

Odgođena 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.

3.9. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Društva smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

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

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. Efekti 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.

3.10. Ulaganja u poduzetnike unutar grupe

Ulaganja u udjele nakon stjecanja po trošku ulaganja, vrednuju se po fer vrijednosti. Efekti procjenjivanja neto imovine poduzetnika unutar grupe iskazuju se u okviru kapitala (revalorizacijske rezerve) i predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

3.11. 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 umanja, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavicu treba uključiti u neto dobit ili gubitak razdoblja.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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

3.15. 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.

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.

3.16. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo 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.

3.17. Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobreni od strane Glavne skupštine dioničara Društva.

3.18. 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.

3.19. Usporedni iznosi

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

3.20. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Društva su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Društvo usklađuje iznose koje je priznalo u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.****4. PRIHODI OD PRODAJE**

(u kunama)	2017.	2016.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	<u>691.473</u>	<u>645.094</u>
	<u>691.473</u>	<u>645.094</u>

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u svibnju i studenom 2017. godine (bilješka 12).

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2017.	2016.
Troškovi sirovina i materijala	<u>1.031</u>	<u>85</u>
Intelektualne usluge /i/	52.031	67.828
Zakupnina	12.061	15.600
Troškovi vođenja registra dionica i održavanja kotacije dionica	32.137	10.377
Troškovi oglašavanja	2.512	3.036
Ostalo	<u>3.062</u>	<u>494</u>
Ostali vanjski troškovi	<u>101.803</u>	<u>97.335</u>
	<u>102.834</u>	<u>97.380</u>

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

6. TROŠKOVI OSOBLJA

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

/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.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.****7. OSTALI TROŠKOVI**

(u kunama)	2017.	2016.
Ostali troškovi zaposlenih /i/	36.779	30.059
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.138	1.854
Ostali porezi i doprinosi	1.884	2.474
Ostalo	536	1.355
	40.337	35.742

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

8. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Rashodi nabavne vrijednost prodanih nekretnina	1.784.411	1.877.777
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	10.557	2.507
	1.794.968	1.880.284

9. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Prihodi od kamata unutar grupe	6.969	1.636
Prihodi od kamata	280	45
Pozitivne tečajne razlike	-	381
	7.249	2.062

10. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Rashodi od kamata unutar grupe	-	4.975
Trošak kamata	4.872	20.875
Negativne tečajne razlike	4.465	-
Rashodi pripajanja T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	-	21.451
	9.337	47.301

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.****11. POREZ NA DOBIT**

(u kunama)	2017.	2016.
Gubitak prije oporezivanja	(1.404.969)	(1.593.847)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	138	200
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
Gubitak nakon smanjenja i uvećanja	(1.404.831)	(1.593.647)
Preneseni porezni gubitak	(5.248.136)	(4.080.311)
Porezni gubitak za prijenos /i/	(6.652.967)	(5.673.958)

/i/ Sukladno Zakonu o porezu na dobit, preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja umanjen je za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

12. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2016.	6.484.239
Otuđenje /i/	(1.056.260)
Na dan 31. prosinca 2017.	5.427.979

/i/ Tijekom 2017. godine izvršeno je isknjiženje prodaje dviju nekretnina ukupne nabavne vrijednosti u iznosu od 1.056.260 kuna 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.

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 20).

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.****13. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

(u kunama)	2017.	2016.
Loborika d.o.o. Pula /i/	-	1.395.204
Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe	-	1.395.204

/i/ Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, vrijednost ulaganja usklađena je sa neto imovinom povezanog društva Loborika d.o.o. Pula na dan 31.12.2017., uz paralelno evidentiranje na teret revalorizacijskih rezervi (Bilješka 20).

14. ZALIHE

(u kunama)	2017.	2016.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	-	114.022
	-	114.022

/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.

15. POTRAŽIVANJA OD PODUZETNIKA UNUTAR GRUPE

(u kunama)	2017.	2016.
Loborika d.o.o. Pula:		
Potraživanja od kupaca	8.604	1.635
Potraživanja za preuzeti dug /i/	109.655	125.224
	118.259	126.859

/i/ Potraživanja za preuzeti dug evidentirana su temeljem Ugovora o preuzimanju duga zaključenog 30.09.2016. godine sa društvom Loborika d.o.o. Pula.

16. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

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

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

17. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2017.	2016.
Dani zajmovi pouzeticima unutar grupe	1.000	-
Dani zajmovi fizičkoj osobi /i/	24.100	-
	25.100	-

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

18. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2017.	2016.
Žiro račun	75.344	73.594
Blagajna	2.095	6.093
	77.439	79.687

19. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital 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 2017. godine je sljedeća:

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

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.****20. REVALORIZACIJSKE REZERVE**

(u kunama)	2017.	2016.
Nerealizirani gubici od ulaganja u nekretnine	292.842	(300.037)
Nerealizirani gubici od ulaganja u povezana društva	<u>(4.953.876)</u>	<u>(3.558.672)</u>
	<u>(4.661.034)</u>	<u>(3.858.709)</u>

Struktura nerealiziranih gubitaka Društva u razdoblju od 01.01.2017. do 31.12.2017. je sljedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2017.
<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	<u>(284.704)</u>
	Ukupno	<u>292.842</u>
<u>Nerealizirani gubici od ulaganja u udjele</u>		
1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	<u>(4.953.876)</u>
	Ukupno nerealizirani gubici od ulaganja	<u>(4.661.034)</u>

21. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2017.
31. prosinca prethodne godine	(9.973.098)
Gubitak 2016. godine (bilješka 22)	<u>(1.593.847)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>(11.566.945)</u>

22. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2017. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 1.404.969 kuna (2016.: 1.593.847 kuna).

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 30. kolovoza 2017. godine, iskazani gubitak za 2016. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

23. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

(u kunama)	2017.	2016.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	-	273.000

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

24. OBVEZE PREMA PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

(u kunama)	2017.	2016.
Obveze za zajmove:		
Loborika d.o.o. Pula /i/	-	9.480
	-	9.480
Obveze prema dobavljačima:		
Loborika d.o.o. Pula /i/	-	1.088
	-	1.088
	-	10.568

/i/ Iskazane obveze podmirene su u tijeku 2017. godine.

25. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2017.	2016.
Dobavljači u zemlji	169.871	240.504
	169.871	240.504

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	1.070	876
	22.083	13.416

27. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

Društvo može biti izloženo raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava društva.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Društvo nije izloženo 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 Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Društvo 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 društva 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 dospijeca te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

28. TRANSAKCIJE S PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

Kako je opisano u bilješci 1, u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s poduzetnicima unutar Grupe.

Tijekom godine transakcije Društva s povezanim društvima u računu dobiti i gubitka su kako slijedi:

(u kunama)	2017.	2016.
Financijski prihodi (bilješka 9)		
- Loporika d.o.o. Pula	6.969	1.636
	<u>6.969</u>	<u>1.636</u>
Financijski rashodi (bilješka 10)		
- Loporika d.o.o. Pula	-	4.975
	<u>-</u>	<u>4.975</u>

Stanja na kraju godine koja proizlaze iz transakcija s povezanim društvima su kako slijedi:

(u kunama)	2017.	2016.
Potraživanja od povezanih poduzetnika (bilješka 15)		
- Loporika d.o.o. Pula	118.259	126.859
Obveze prema povezanim poduzetnicima (bilješka 24)		
- Loporika d.o.o. Pula	-	1.088
Obveze za kratkoročne zajmove (bilješka 24)		
- Loporika d.o.o. Pula	-	9.480

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. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po

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

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.

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 smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u financijskim izvještajima.

31. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 17. travnja 2018. godine.

32. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Za TERRA MEDITERRANEA D.D. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva



TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE