



**TERRA MEDITERRANEA D.D.  
PULA**

**Revidirani godišnji financijski izvještaji  
za godinu koja je završila 31. prosinca 2013.**

## **SADRŽAJ**

---

<b>Odgovornost za financijske izvještaje</b>	<b>1</b>
<b>Izvješće neovisnog revizora</b>	<b>2</b>
<b>Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti</b>	<b>3</b>
<b>Izvještaj o financijskom položaju</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Izvještaj o promjenama kapitala</b>	<b>6</b>
<b>Izvještaj o novčanom toku</b>	<b>7</b>
<b>Bilješke uz financijske izvještaje</b>	<b>8 - 24</b>
<b>Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2013. godini</b>	

## **ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

---

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2013. 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.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

TERRA MEDITERRANEA d.d.

Mletačka 12  
52100 Pula

Pula, 09. travnja 2014. godine



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

### **Izvešće o financijskim izvještajima**

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA MEDITERRANEA" d.d. Pula, koji se sastoje od Izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2013. godine, Računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaja o promjenama kapitala i Izvještaja o novčanom tijeku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 24).

#### **Odgovornost Uprave za financijske izvještaje**

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje je za sastavljanje financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivni prikaz u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije. Ta odgovornost uključuje: oblikovanje, uvođenje i održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevара; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

#### **Odgovornost revizora**

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima na osnovi obavljene revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu sa zahtjevima etike i reviziju planiramo i obavimo kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Izbor odabranih postupaka ovisi o revizorovoj prosudbi, uključujući procjenu rizika značajnih pogrešnih iskaza u financijskim izvještajima uslijed prijevara ili pogrešaka. Pri tom procjenjivanju rizika, revizor razmatra interne kontrole, koje su važne Društvu za sastavljanje i fer prezentiranje financijskih izvještaja, kako bi obavio revizijske postupke prikladne u postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o uspješnosti internih kontrola Društva. Revizija također obuhvaća procjenu prikladnosti primijenjenih računovodstvenih politika i razboritost računovodstvenih procjena Uprave Društva, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza financijskih izvještaja.

Vjerujemo da revizijski dokazi koje smo prikupili jesu dostatni i prikladni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

#### **Mišljenje**

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2013. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za tada završenu godinu, sukladno Zakonu o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

## **Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima**

### **Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje Društva**

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Društva za koje je, prema točki 6.a Međunarodnog revizijskog standarda 250 "Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama", opće prihvaćeno da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u financijskim izvještajima i ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da vjerujemo kako priloženi financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva.

### **Mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s financijskim izvještajima**

Prema našem mišljenju, informacije sadržane u priloženom godišnjem izvješću za koje se sastavljaju financijski izvještaji, u skladu su s priloženim financijskim izvještajima Društva.

### **Odjeljak za isticanje pitanja u vezi značajne neizvjesnosti vremenske neograničenosti poslovanja Društva**

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u financijskim izvještajima u kojoj je navedeno je Društvo krajem 2012. godine podnijelo zahtjev za predstečajnu nagodbu. Dana 15. srpnja 2013. godine Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba, čime je predstečajna nagodba zaključena, a dužnik Terra Mediterranea d.d. se obvezao podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja. Prodajom nekretnina u četvrtom tromjesječju 2013. godine, izvršen je povrat duga vjerovnicima iz prve kategorije vjerovnika sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja. Temeljem aktivnosti koje je poduzela i poduzima, Uprava smatra da Društvo ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Društva.

**Revidas, revizija i konzalting, d.o.o.**

Vukovarska 47

Pula

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

  
Sonja Košara  
prokurist



**Pula, 09. travnja 2014.**

  
Jasna Duić-Bilić  
Ovlašteni revizor

**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA****RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2013.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Prihodi od prodaje	4	313.275	-
Ostali poslovni prihodi	5	6.492	170.563
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>319.767</b>	<b>170.563</b>
Materijalni troškovi	6	80.443	77.255
Troškovi osoblja	7	53.744	162.228
Ostali troškovi	8	3.734	6.723
Ostali poslovni rashodi	9	685.175	137.369
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>823.096</b>	<b>383.575</b>
<b>Financijski prihodi</b>		<b>43</b>	<b>28</b>
<b>Financijski rashodi</b>	10	<b>46.701</b>	<b>44.859</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>319.810</b>	<b>170.591</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>869.797</b>	<b>428.434</b>
<b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>(549.987)</b>	<b>(257.843)</b>
Porez na dobit	11	-	-
<b>GUBITAK RAZDOBLJA</b>		<b>(549.987)</b>	<b>(257.843)</b>
<b>Ostali sveobuhvatni gubitak</b>		<b>(4.004.349)</b>	<b>(142.727)</b>
<b>Porez na dobit</b>		<b>800.870</b>	<b>28.546</b>
<b>Neto ostali sveobuhvatni gubitak</b>		<b>(3.203.479)</b>	<b>(114.181)</b>
<b>UKUPNI SVEOBUHVAATNI GUBITAK</b>		<b>(3.753.466)</b>	<b>(372.024)</b>

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



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

Pula, 09. travnja 2014. 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 2013.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
<b>AKTIVA</b>			
Zemljište		15.690.558	19.382.062
Građevinski objekti		315.703	315.703
<b>Materijalna imovina</b>	12	<b>16.006.261</b>	<b>19.697.765</b>
Udjeli kod povezanih poduzetnika	13.1.	6.957.704	7.955.708
Sudjelujući interesi	13.2.	566.000	566.000
<b>Dugotrajna financijska imovina</b>	13	<b>7.523.704</b>	<b>8.521.708</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>23.529.965</b>	<b>28.219.473</b>
Potraživanja od kupaca		-	2.120
Potraživanja od države i drugih institucija	14	1.199	31.502
Ostala potraživanja		2.065	1.660
<b>Potraživanja</b>		<b>3.264</b>	<b>35.282</b>
Dani zajmovi, depoziti i slično		-	898
<b>Kratkotrajna financijska imovina</b>		<b>-</b>	<b>898</b>
<b>Novac na računu i blagajni</b>	15	<b>53.690</b>	<b>28</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>56.954</b>	<b>36.208</b>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>23.586.919</b>	<b>28.255.681</b>

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 2013.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
<b>PASIVA</b>			
Temeljni (upisani) kapital	16	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	17	3.434.939	7.439.288
Preneseni gubitak	18	(4.223.030)	(3.965.187)
Gubitak poslovne godine	19	(549.987)	(257.843)
<b>KAPITAL I REZERVE</b>		<b>21.761.622</b>	<b>26.315.958</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	20	591.300	591.300
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>		<b>591.300</b>	<b>591.300</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	21	508.127	481.690
Obveze prema dobavljačima	22	588.844	556.506
Obveze prema zaposlenicima	23	117.190	309.253
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.086	974
Ostale obračunate obveze		18.750	-
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>		<b>1.233.997</b>	<b>1.348.423</b>
<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>23.586.919</b>	<b>28.255.681</b>

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



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

Pula, 09. travnja 2014. 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 2013.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Temeljni kapital</b>	<b>Revalorizacijske rezerve</b>	<b>Preneseni gubitak</b>	<b>Gubitak tekuće godine</b>	<b>Ukupno</b>
<b>31. prosinca 2011.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>7.582.015</b>	<b>(3.539.165)</b>	<b>(426.022)</b>	<b>26.716.528</b>
Raspored gubitka 2011. godine	-	-	(426.022)	426.022	-
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(142.727)	-	-	(142.727)
Gubitak 2012. godine	-	-	-	(257.843)	(257.843)
<b>31. prosinca 2012.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>7.439.288</b>	<b>(3.965.187)</b>	<b>(257.843)</b>	<b>26.315.958</b>
Raspored gubitka 2012. godine	-	-	(257.843)	257.843	-
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	(2.293.604)	-	-	(2.293.604)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	(712.741)	-	-	(712.741)
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(998.004)	-	-	(998.004)
Gubitak 2013. godine	-	-	-	(549.987)	(549.987)
<b>31. prosinca 2013.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>3.434.939</b>	<b>(4.223.030)</b>	<b>(549.987)</b>	<b>21.761.622</b>

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 2013.**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
<b>NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		
<b>Gubitak prije poreza</b>	<b>(549.987)</b>	<b>(257.843)</b>
Povećanje kratkoročnih obveza	-	283.576
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	32.018	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	2.082.629	142.727
<b>Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti</b>	<b>1.564.660</b>	<b>168.460</b>
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(140.863)	(33.190)
<b>Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti</b>	<b>(140.863)</b>	<b>(33.190)</b>
<b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>1.423.797</b>	<b>135.270</b>
<b>NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od prodaje nekretnina	313.275	-
<b>Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>	<b>313.275</b>	<b>-</b>
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(1.710.745)	(142.727)
<b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>(1.710.745)</b>	<b>(142.727)</b>
<b>NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(1.397.470)</b>	<b>(142.727)</b>
<b>NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	26.437	7.690
Ostali primici od financijskih aktivnosti	898	-
<b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>27.335</b>	<b>7.690</b>
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-	(205)
<b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>-</b>	<b>(205)</b>
<b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>27.335</b>	<b>7.485</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>28</b>	<b>-</b>
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>53.662</b>	<b>28</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>53.690</b>	<b>28</b>

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

## **1. OPĆE INFORMACIJE**

TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine osnovano je u travnju 2006. godine kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, temeljem odobrenja Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Osnovna djelatnost društva bila je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava uz uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika.

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu od 15.07.2009. godine, TERRA MEDITERRANEA d.d. više ne djeluje kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, već 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.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2013. godine prikazana je u bilješci 16.

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

U Društvu je na dan 31. prosinca 2013. godine zaposlen 1 djelatnik na nepuno radno vrijeme.

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  
Zrinski Pelajić, Molvice, zamjenik predsjednika  
Zdravko Poljašević, Ravno, član

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

U tijeku 2013. godine nisu zabilježene transakcije 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 višegodišnjih financijskih problema, uslijed nelikvidnosti i blokade računa, društvo Terra Mediterranea d.d. je 27.12.2012. godine, temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, podnijelo zahtjev za pokretanje postupka predstečajne nagodbe. Društvo je u zakonski predviđenim rokovima postigao sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem Financijske agencije dana 12.04.2013. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe. Trgovački sud u Rijeci je dana 15.07.2013. donio Rješenje kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba. Time je predstečajna nagodba zaključena, a dužnik Terra Mediterranea se obvezao podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Tijekom 2013. godine, pojačanim marketinškim aktivnostima nastavljen je intenzivan rad na prodaji nekretnina i projekata društva, što je rezultiralo prodajom dviju nekretnina u četvrtom tromjesječju. Ostvareni prihod od prodaje raspoređen je za povrat duga vjerovnicima iz prve kategorije vjerovnika sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja.

Navedene okolnosti predstavljaju osnovu da su ovi financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

## **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

- 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. Ostala ulaganja u nekretnine**

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

- ulaganja u društva koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinice lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist Društva;
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili drugi vrijednosni papiri, izvedenice ili certifikati čija se cijena temelji na nekretninama.

#### **2.1.3. 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.

#### **2.1.4. 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.

#### **2.1.5. 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 sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

#### **3.2. Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji Društva prezentirani su u hrvatskoj valuti, kuni (kn), koja je također funkcionalna valuta.

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na osnovi konvencije povijesnog troška (trošak nabave), osim ulaganja koja se drže radi trgovanja i onih raspoloživih za prodaju, koja se vrednuju po fer vrijednosti sukladno hrvatskim zakonskim propisima i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Financijski izvještaji sastavljeni su prema knjigovodstvenoj evidenciji uz dopunjavanje i prilagođavanje sa podacima iz izvanknjigovodstvenih evidencija o praćenju vrijednosti portfelja Društva (ulaganja u nekretnine i ostala ulaganja u nekretnine).

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva.

#### **3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji**

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

#### **3.4. Priznavanje prihoda**

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati 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.

### **3.5. 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.

### **3.6. 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. Novčana sredstva, potraživanja i obveze iskazani u stranim valutama naknadno se preračunavaju primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u račun dobiti i gubitka za tekuću godinu.

Na 31. prosinca 2013. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,638 za 1 euro (31. prosinca 2012. godine 7,546 kn).

### **3.7. 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.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na očekivanoj realizaciji ili namirenju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza, korištenjem poreznih stopa koje se primjenjuju ili uglavnom primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduća oporeziva dobit dostatna za korištenje imovine. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

### **3.8. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji**

Pod nekretninama Društva smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva 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.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2013.**

---

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 prispjeću 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.

### **3.9. Ulaganja u poslovne udjele**

Poslovni udjeli nakon stjecanja po trošku ulaganja, vrednuju se po fer vrijednosti. Efekti procjenjivanja neto imovine povezanog društva iskazuju se u okviru kapitala (revalorizacijske rezerve) i predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

### **3.10. 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.

### **3.11. Potraživanja iz poslovanja**

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja mjere se po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Potraživanja čija je naplata sumnjiva ili sporna utužuju se kod nadležnog suda i za te iznose vrši se vrijednosno usklađenje.



**3.12. 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.

**3.13. Obveze po kreditima**

Obveze po kreditima su prvobitno iskazane po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku.

**3.15. 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.

**3.16. 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.

**3.17. Događaji nakon datuma bilance**

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

## TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

### BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

---

#### 4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	313.275	-
	<b>313.275</b>	<b>-</b>

/i/ Prihodi su ostvareni prodajom nekretnina temeljem zaključenih kupoprodajnih ugovora sa fizičkim osobama u studenom 2013. godine.

#### 5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Prihodi od otpisa obveza	6.492	170.563
	<b>6.492</b>	<b>170.563</b>

#### 6. MATERIJALNI TROŠKOVI

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Intelektualne usluge /i/	49.250	47.000
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	26.351	26.378
Troškovi oglašavanja	4.402	2.429
Ostalo	440	1.448
<b>Ostali vanjski troškovi</b>	<b>80.443</b>	<b>77.255</b>
	<b>80.443</b>	<b>77.255</b>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije te ostale konzultantske usluge.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 10.351 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 16.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2013.****7. TROŠKOVI OSOBLJA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Neto plaće i nadnice	30.807	93.667
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	15.846	46.394
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	7.091	22.167
	<b>53.744</b>	<b>162.228</b>

/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.

Iskazani troškovi znatno su manji u odnosu na prethodnu godinu iz razloga što su 2012. godine u Društvu bile zaposlene dvije osobe, od kojih jedna nepuno radno vrijeme.

**8. OSTALI TROŠKOVI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Ostali troškovi zaposlenih /i/	1.094	4.760
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	395	216
Ostali porezi i doprinosi	1.745	1.497
Ostalo	500	250
	<b>3.734</b>	<b>6.723</b>

/i/ Unutar iskazanog iznosa, obuhvaćeni su troškovi naknada troškova prijevoza na posao i iz posla djelatnika.

**9. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	685.159	-
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	16	137.369
	<b>685.175</b>	<b>137.369</b>

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2013.**
**10. FINANCIJSKI RASHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2012.</b>	<b>2011.</b>
Trošak kamata	44.460	44.859
Ostalo	2.241	-
	<b>46.701</b>	<b>44.859</b>

**11. POREZ NA DOBIT**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
<b>Gubitak prije oporezivanja</b>	<b>(549.987)</b>	<b>(257.843)</b>
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	-	-
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
<b>Gubitak nakon smanjenja i uvećanja</b>	<b>(549.987)</b>	<b>(257.843)</b>
Preneseni porezni gubitak	(4.222.994)	(3.965.151)
<b>Porezni gubitak za prijenos /i/</b>	<b>(4.772.981)</b>	<b>(4.222.994)</b>

/i/ Zbog iskazanog tekućeg gubitka i prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Društvo ne podliježe obvezi poreza na dobit.

**12. ULAGANJA U NEKRETNINE**

<b>( u kunama)</b>	<b>Zemljište</b>	<b>Građevinski objekti</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2012.</b>	<b>19.382.062</b>	<b>315.703</b>	<b>19.697.765</b>
Revalorizacija vrijednosti nekretnina /i/	(2.293.604)	-	(2.293.604)
Otuđenje /i/	(1.397.900)	-	(1.397.900)
<b>Na dan 31. prosinca 2013.</b>	<b>15.690.558</b>	<b>315.703</b>	<b>16.006.261</b>

/i/ Procjena vrijednosti nekretnina Društva izvršena je od strane Uprave sa datumom 30. lipnja 2013. godine (bilješka 17).

/i/ Isknjiženje zemljišta izvršeno je na k.č. 1795/1 zk.ul.3985 i k.č. 1795/2 zk.ul. 3880 k.o. Vodnjan temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenih 28.11.2013. godine.

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2013.**

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

Red.br	OPIS			Trošak nabave 31.12.2012	Fer vrijednost 31.12.2012.	Smanjenje u 2013. godini	Odst. od troška nabave za otuđ. nekretnine	Trošak nabave 31.12.2013.	Fer vrijednost 31.12.2013.	Odstupanje od troška nabave	Udjel u imovini fonda (u%)
	k.č./zk.ul.	k.o.	m2								
1.	55/4,56/1,56/8	Prkušnica	5.205	1.062.367	1.520.250			1.062.367	1.292.212	229.845	8,07%
2.	1795/1,1795/2	Vodnjan	2.147	685.159	1.644.602	(1.397.900)	246.702	-	-	-	-
3.	67/4	Rakalj	3.165	833.375	1.107.750			833.375	1.186.875	353.500	7,42%
4.	1978/2	Rakalj	3.007	829.813	1.247.768			829.813	1.233.375	403.562	7,71%
5.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	4.247.985			2.246.233	3.610.000	1.363.767	22,55%
6.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	1.375.200			1.134.912	1.168.920	34.008	7,30%
7.	610/5	Šišan	2.167	514.226	1.107.337			514.226	941.236	427.010	5,88%
8.	440/2	Bokordići	2.800	491.492	672.000			491.492	571.200	79.708	3,57%
9.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	1.414.385			746.947	1.185.975	439.028	7,41%
10.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.733.700			1.101.814	1.733.700	631.886	10,83%
11.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	2.663.513			2.141.957	2.263.985	122.028	14,14%
12.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	963.275			775.963	818.783	42.820	5,12%
<b>Ukupno</b>				<b>12.564.258</b>	<b>19.697.765</b>	<b>(1.397.900)</b>	<b>246.702</b>	<b>11.879.099</b>	<b>16.006.261</b>	<b>4.127.162</b>	<b>100,00%</b>

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2013.****13. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Loborika d.o.o. Pula	4.225.209	5.290.199
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	2.732.495	2.665.509
<b>12.1. Ulaganja u poslovne udjele</b>	<b>6.957.704</b>	<b>7.955.708</b>
TERRA FIRMA D.D. Pula /i/	566.000	566.000
<b>12.2. Sudjelujući interesi</b>	<b>566.000</b>	<b>566.000</b>
	<b>7.523.704</b>	<b>8.521.708</b>

/i/ Temeljem Ugovora o prijenosu dionica zaključenih od strane Matice sa fizičkim osobama u srpnju i kolovozu 2009. godine, kupljeno je 566 dionica TERRA FIRME D.D. Pula po cijeni od 1.000,00 kuna po dionici.

U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva:

<b>Naziv društva</b>	<b>% vlasništva</b>	<b>Aktivnost</b>	<b>Vrijednost neto imovine u trenutku stjecanja</b>	<b>Trošak ulaganja</b>	<b>Višak troška stjecanja nad neto imovinom</b>	<b>Neto imovina na dan 31.12.2013.</b>
Loborika d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	4.880.000	4.953.876	73.876	4.225.209
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	20.000	41.541	21.451	2.732.495
			<b>4.900.000</b>	<b>4.995.327</b>	<b>95.327</b>	<b>6.957.704</b>

**14. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Potraživanja za pretporez	1.199	31.502
	<b>1.199</b>	<b>31.502</b>

**15. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Žiro račun	53.116	-
Blagajna	574	28
	<b>53.690</b>	<b>28</b>

## TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

### BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

---

#### 16. 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 2013. godine je sljedeća:

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	47,38
Financijske institucije	44,29
Trgovačka društva	4,55
Domaće fizičke osobe	<u>3,78</u>
	<u>100,00</u>

#### 17. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine	4.127.162	7.133.507
Nerealizirani dobiti od ulaganja u povezana društva	<u>(692.223)</u>	<u>305.781</u>
	<u><b>3.434.939</b></u>	<u><b>7.439.288</b></u>

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2013.**

Struktura nerealiziranih dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2013. do 31.12.2013. je sljedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2012.	Promjena: Povećanje (smanjenje)		Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2013.
			01.01.2013. – 31.12.2013.	Isknjiženje radi otuđenja	
<b><u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u></b>					
1.	55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica	457.883	(228.038)		229.845
2.	1795/1,1795/2 k.o. Vodnjan	959.443	(246.702)	(712.741)	-
3.	67/4 k.o. Rakalj	274.375	79.125		353.500
4.	1978/2 k.o. Rakalj	417.955	(14.393)		403.562
6.	257/11 k.o. Štinjan	2.001.752	(637.985)		1.363.767
7.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	240.288	(206.280)		34.008
8.	610/5 k.o. Šišan	593.111	(166.101)		427.010
9.	440/2 k.o. Bokordići	180.509	(100.801)		79.708
10.	257/12 k.o. Štinjan	667.438	(228.410)		439.028
11.	1103/4 k.o. Martinski	631.886	-		631.886
12.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	521.556	(399.528)		122.028
13.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	187.311	(144.491)		42.820
	<b>Ukupno</b>	<b>7.133.507</b>	<b>(2.293.604)</b>	<b>(712.741)</b>	<b>4.127.162</b>
<b><u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u udjele</u></b>					
1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	336.323	(1.064.990)	-	(728.667)
2.	Poslovni udjel - T.M. 1 - Škicini d.o.o.	30.542	66.986	-	36.444
		<b>305.781</b>	<b>(998.004)</b>	<b>-</b>	<b>(692.223)</b>
	<b>Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>7.439.288</b>	<b>(3.291.608)</b>	<b>(712.741)</b>	<b>3.434.939</b>

**18. PRENESENI GUBITAK****(u kunama)****2013.**

31. prosinca prethodne godine  
Gubitak 2012. godine (bilješka 19)

**(3.965.187)**  
**(257.843)**

31. prosinca tekuće godine

**(4.223.030)**



## TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

### BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

---

#### 19. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2013. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 549.987 kuna (2012.: 257.843 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 23. srpnja 2013. godine, iskazani gubitak za 2012. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

#### 20. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	<b>591.300</b>	<b>591.300</b>

/i/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 29. siječnja 2010. godine, na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Dana 29. siječnja 2014. godine sklopljen je I Aneks Ugovora o zajmu kojim je rok povrata zajma produžen do 31.12.2015. godine.

#### 21. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Loborika d.o.o. Pula	20.000	20.000
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	13.000	13.000
<b>Obveze prema povezanim poduzetnicima</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>
TERRA FIRMA d.d., Pula	452.397	425.960
Terra Tison d.o.o. Pula	10.000	10.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	3.500	3.500
Rakalj d.o.o. Pula	4.730	4.730
In dividuo d.o.o. Pula	2.000	2.000
Ostalo	2.500	2.500
<b>Obveze za zajmove</b>	<b>475.127</b>	<b>448.690</b>
	<b>508.127</b>	<b>481.690</b>

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2013. godine uz rok povrata od 12 mjeseci i kamatnu stopu od 4% godišnje. Sklapanjem Aneksa Ugovora prema njihovim dospijećima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2013.**

---

**22. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Dobavljači u zemlji	588.844	556.506
	<b>588.844</b>	<b>556.506</b>

**23. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	49.074	194.787
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	55.720	99.116
Ostale obveze prema zaposlenima	12.396	15.350
	<b>117.190</b>	<b>309.253</b>

**24. 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 su primljeni dugoročni i kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (bilješke 20 i 21).

***/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.

**25. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Dana 29.03.2014. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Raklju (k.č. 67/4) u vrijednosti od 841.251,84 kn. Ostvarenim prihodom od prodaje nekretnine nastavljen je povrat duga vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja te je započet rad na pripremi projektne dokumentacije za lokaciju Martinski i nastavljen rad na projektu staračkog doma u naselju Lobarika.

**26. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 09. travnja 2014. godine.

**27. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2013. 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