



**TERRA MEDITERRANEA D.D.  
PULA**

**Revidirani godišnji financijski izvještaji  
za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.**

## **SADRŽAJ**

---

<b>Odgovornost za financijske izvještaje</b>	<b>1</b>
<b>Izvješće neovisnog revizora</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti</b>	<b>4</b>
<b>Izvještaj o financijskom položaju</b>	<b>5 - 6</b>
<b>Izvještaj o promjenama kapitala</b>	<b>7</b>
<b>Izvještaj o novčanom toku</b>	<b>8</b>
<b>Bilješke uz financijske izvještaje</b>	<b>9 - 28</b>
<b>Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2014. godini</b>	

## **ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2014. 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 dogleđnoj 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 nezakovitosti.

Potpisano u ime Uprave Društva:



Matija Žagar, direktor

TERRA MEDITERRANEA d.d.

Mletačka 12  
52100 Pula

Pula, 27. travnja 2015. 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 2014. 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 4 do 28).

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

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje je za sastavljanje financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivan 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 prijevara; 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.

Osim toga, pročitali smo priloženo godišnje izvješće Društva za 2014. godinu kako bi mogli izraziti mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s priloženim financijskim izvještajima Društva za 2014. godinu.

### **Mišljenje**

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2014. 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.

**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 konsolidiranim financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je Društvo djelomično podmirilo dug vjerovnicima iz predstečajne nagodbe. Temeljem aktivnosti koje je poduzela i poduzima kako bi se što prije realizirale kupoprodaje nekretnina i time podmirila sva dugovanja, Uprava Društva smatra da Društvo ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su konsolidirani financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Društva.

## **Izvešće 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.

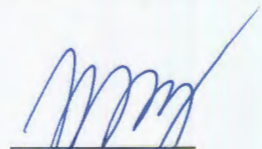
Revidas, revizija i konzalting,d.o.o.  
Vukovarska 47  
Pula

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

  
Senja Košara  
prokurist



Pula, 27. travnja 2015.

  
Jasna Duić-Bilić  
Ovlašteni revizor

**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA****RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUH VATNOJ DOBITI  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Prihodi od prodaje	4	841.252	313.275
Ostali poslovni prihodi	5	43	6.492
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>841.295</b>	<b>319.767</b>
Materijalni troškovi	6	196.464	80.443
Troškovi osoblja	7	63.740	53.744
Amortizacija		787	-
Ostali troškovi	8	26.562	3.734
Ostali poslovni rashodi	9	833.395	685.175
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>1.120.948</b>	<b>823.096</b>
<b>Financijski prihodi</b>		<b>183</b>	<b>43</b>
<b>Financijski rashodi</b>	10	<b>91.191</b>	<b>46.701</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>841.478</b>	<b>319.810</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>1.212.139</b>	<b>869.797</b>
<b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>(370.661)</b>	<b>(549.987)</b>
Porez na dobit	11	-	-
<b>GUBITAK RAZDOBLJA</b>		<b>(370.661)</b>	<b>(549.987)</b>
<b>Ostali sveobuhvatni gubitak</b>		<b>(9.965.032)</b>	<b>(4.004.349)</b>
<b>Porez na dobit</b>		<b>1.993.006</b>	<b>800.870</b>
<b>Neto ostali sveobuhvatni gubitak</b>		<b>(7.972.026)</b>	<b>(3.203.479)</b>
<b>UKUPNI SVEOBUH VATNI GUBITAK</b>		<b>(8.342.687)</b>	<b>(3.753.466)</b>

Potpisano u ime Uprave Društva:



Matija Žagar, direktor

Pula, 27. travnja 2015. 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 2014.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
<b>AKTIVA</b>			
Ulaganja u nekretnine		9.203.441	16.006.261
Oprema		3.933	-
<b>Materijalna imovina</b>	12	<b>9.207.374</b>	<b>16.006.261</b>
Udjeli kod povezanih poduzetnika	13.1.	2.967.917	6.957.704
Sudjelujući interesi	13.2.	566.000	566.000
<b>Dugotrajna financijska imovina</b>	13	<b>3.533.917</b>	<b>7.523.704</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>12.741.291</b>	<b>23.529.965</b>
<b>Zalihe</b>	14	<b>111.022</b>	-
Potraživanja od države i drugih institucija	15	14.055	1.199
Ostala potraživanja	16	8.001	2.065
<b>Potraživanja</b>		<b>22.056</b>	<b>3.264</b>
<b>Novac na računu i blagajni</b>	17	<b>17.693</b>	<b>53.690</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>150.771</b>	<b>56.954</b>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>12.892.062</b>	<b>23.586.919</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 2014.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
<b>PASIVA</b>			
Temeljni (upisani) kapital	18	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	19	(6.530.093)	3.434.939
Preneseni gubitak	20	(4.773.017)	(4.223.030)
Gubitak poslovne godine	21	(370.661)	(549.987)
		<b>11.425.929</b>	<b>21.761.622</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>			
Obveze za zajmove, depozite i slično	22	591.300	591.300
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>		<b>591.300</b>	<b>591.300</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	23	460.397	508.127
Obveze prema dobavljačima	24	345.344	588.844
Obveze prema zaposlenicima	25	48.534	117.190
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.808	1.086
Ostale obračunate obveze	26	18.750	18.750
		<b>874.833</b>	<b>1.233.997</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>			
<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>12.892.062</b>	<b>23.586.919</b>

Potpisano u ime Uprave Društva:



Matija Žagar, direktor

Pula, 27. travnja 2015. 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 2014.**

<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 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>
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)
Raspored gubitka 2012. godine	-	-	(257.843)	257.843	-
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>
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	(5.621.745)	-	-	(5.621.745)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	(353.500)	-	-	(353.500)
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(3.989.787)	-	-	(3.989.787)
Raspored gubitka 2013. godine	-	-	(549.987)	549.987	-
Gubitak 2014. godine	-	-	-	(370.661)	(370.661)
<b>31. prosinca 2014.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>(6.530.093)</b>	<b>(4.773.017)</b>	<b>(370.661)</b>	<b>11.425.929</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 2014.**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
<b>NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		
<b>Gubitak prije poreza</b>	<b>(370.661)</b>	<b>(549.987)</b>
Amortizacija	787	-
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-	32.018
Ostalo povećanje novčanog tijeka	345.622	2.082.629
<b>Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti</b>	<b>(24.252)</b>	<b>1.564.660</b>
Smanjenje kratkoročnih obveza	(311.434)	-
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(18.792)	(140.863)
Povećanje zaliha	(111.022)	-
<b>Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti</b>	<b>(441.248)</b>	<b>(140.863)</b>
<b>NETO (SMANJENJE)/POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(465.500)</b>	<b>1.423.797</b>
<b>NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od prodaje nekretnina	841.252	313.275
<b>Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>	<b>841.252</b>	<b>313.275</b>
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine	(10.519)	-
Ostalo smanjenje novčanog toka od investicijskih aktivnosti	(353.500)	(1.710.745)
<b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>(364.019)</b>	<b>(1.710.745)</b>
<b>NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>477.233</b>	<b>(1.397.470)</b>
<b>NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	-	26.437
Ostali primici od financijskih aktivnosti	-	898
<b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>-</b>	<b>27.335</b>
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(47.730)	-
<b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>(47.730)</b>	<b>-</b>
<b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(47.730)</b>	<b>27.335</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>53.690</b>	<b>28</b>
<b>(Smanjenje)/Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>(35.997)</b>	<b>53.662</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>17.693</b>	<b>53.690</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 2014. godine prikazana je u bilješci 18.

Društvo ima uloge u slijedećim povezanim društvima (bilješka 13):

Naziv društva	Vlasništvo (%)
Loborika d.o.o., Pula	100,00 %
T.M. 1 Škicini d.o.o., Pula	100,00 %

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 krajem 2014. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

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

---

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.**

---

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

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.  
U tijeku 2014. godine nije trgovano 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 15. srpnja 2013. godine, Terra Mediterranea d.d. je počela podmirivati dug vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Tijekom 2014. godine, Društvo je pojačanim marketinškim aktivnostima te po vrlo prihvatljivim i niskim cijenama na tržištu pokušavalo prodati nekretnine kako bi što prije riješilo svoj ukupan dug iz predstečajne nagodbe. Međutim, radi loše situacije na tržištu nekretnina tokom 2014. godine nije uspjelo zatvoriti sva svoja dugovanja. Stoga su početkom 2015. godine pokrenute izvanredne mjere kako bi se što prije realizirale kupoprodaje i time zatvorila sva dugovanja.

Kao rezultat navedenih aktivnosti, dana 18.03.2015. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u u Prkušnici, k.č. 55/4, 56/1 i 56/8 u vrijednosti od 382.525 kuna. Ostvarenim prihodom od prodaje nekretnine nastavljen je povrat duga iz predstečajne nagodbe.

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.

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od IASB-a i usvojeni od strane Europske unije te su stupili na snagu :

MSFI 10 - Konsolidirani financijski izvještaji (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 11 - Zajednički poduhvati (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 12 - Objava ulaganja u ostala društva (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 10, MSFI-a 11 i MSFI-a 12 - vodič kroz prijelazne odredbe (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MRS 27 i MRS 28 - izmjene zbog izdavanja gore navedenih standarda za konsolidaciju (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 32 - Financijski instrumenti: prezentiranje - dopune i upute o prijeboju financijske imovine i financijskih obveza (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 36 - Umanjenje imovine - pojašnjenje opsega objave podataka (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

IFRIC 21 - Pristojbe - obvezujući događaj koji uzrokuje obvezu plaćanja pristojbe kako je definirana zakonodavstvom (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 17. lipnja ili kasnije).

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.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.**

---

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

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja, bila su izdana sljedeća tumačenja i standardi koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva za godinu završenu 31. prosinca 2014. godine.

MSFI 14 - Razgraničenja (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije).

MSFI 15 - Prihodi od ugovora s kupcima (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 7 Financijski instrumenti: objavljivanje - izmjene koja zahtijevaju objave uz prvu primjenu MSFI-a 9 za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene).

MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene)

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2010.-2012. (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 24, i MRS 38) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. srpnja 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2011.-2013. (MSFI 1, MSFI 3, MSFI 13 i MRS 40) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2012.-2014. (MSFI 5, MSFI 7, MRS 10 i MRS 34) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Uprava predviđa da će se 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 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 FIRMA 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



**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.**

---

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 2014. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,661 za 1 euro (31. prosinca 2013. godine 7,638 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).

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 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.

### **3.11. 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 umanjuje, 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 2014.**

---

**4. PRIHODI OD PRODAJE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	841.252	313.275
	<b>841.252</b>	<b>313.275</b>

/i/ Prihodi su ostvareni prodajom nekretnina temeljem zaključenog kupoprodajnog ugovora u ožujku 2014. godine.

**5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Prihodi od otpisa obveza	43	6.492
	<b>43</b>	<b>6.492</b>

**6. MATERIJALNI TROŠKOVI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Troškovi sirovina i materijala	1.362	-
Intelektualne usluge /i/ Zakupnina	131.629 14.300	49.250 -
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	26.328	26.351
Troškovi oglašavanja	22.429	4.402
Ostalo	416	440
<b>Ostali vanjski troškovi</b>	<b>195.102</b>	<b>80.443</b>
	<b>196.464</b>	<b>80.443</b>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, javnobilježničke usluge, troškove procjena vrijednosti nekretnina, posredovanja te naknada za koordinaciju.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 10.328 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.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2014.**


---

**7. TROŠKOVI OSOBLJA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Neto plaće i nadnice	36.550	30.807
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	17.913	15.846
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	9.277	7.091
	<b>63.740</b>	<b>53.744</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.

**8. OSTALI TROŠKOVI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Ostali troškovi zaposlenih /i/	21.107	1.094
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.475	395
Ostali porezi i doprinosi	2.635	1.745
Ostalo	1.345	500
	<b>26.562</b>	<b>3.734</b>

/i/ Unutar iskazanog iznosa najzastupljeniji su troškovi upotrebe osobnih automobila u službene svrhe.

**9. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	833.375	685.159
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	20	16
	<b>833.395</b>	<b>685.175</b>

**10. FINANCIJSKI RASHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Trošak kamata	91.191	44.460
Ostalo	-	2.241
	<b>91.191</b>	<b>46.701</b>

---

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.**

---

**11. POREZ NA DOBIT**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
<b>Gubitak prije oporezivanja</b>	<b>(370.661)</b>	<b>(549.987)</b>
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	417	-
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
<b>Gubitak nakon smanjenja i uvećanja</b>	<b>(370.244)</b>	<b>(549.987)</b>
Preneseni porezni gubitak	(1.755.466)	(2.080.203)
<b>Porezni gubitak za prijenos /i/</b>	<b>(2.125.710)</b>	<b>(2.630.190)</b>

/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**

<b>(u kunama)</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2013.</b>	<b>16.006.261</b>
Povećanje	5.800
Revalorizacija vrijednosti nekretnina /i/	(5.621.745)
Otuđenje /ii/	(1.186.875)
<b>Na dan 31. prosinca 2014.</b>	<b>9.203.441</b>

/i/ Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2014. godine iskazana je na temelju izračuna tržišne vrijednosti nekretnina po m<sup>2</sup>, a koja proizlazi iz Elaborata o procjeni nekretnina koje su za potrebe Društva utvrdili nezavisni procjenitelji - stalni sudski vještaci građevinske struke.

/ii/ Isknjiženje zemljišta izvršeno je na k.č. 67/4 zk.ul.3985, zk.ul. 1433 k.o. Rakalj, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog 28. ožujka 2014. godine.

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.**

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

Red. br.	OPIS			Trošak nabave 31.12.2014.	Fer vrijednost 31.12.2014.
	k.č.	k.o.	m2		
1.	55/4,56/1,56/8	Prkušnica	5.205	1.062.367	512.386
2.	1978/2	Rakalj	3.007	829.813	477.274
3.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	2.678.679
4.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	622.918
5.	610/5	Šišan	2.167	514.226	433.341
6.	440/2	Bokordići	2.800	497.292	305.451
7.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	892.047
8.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.020.101
9.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	1.857.253
10.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	403.991
<b>Ukupno</b>				<b>11.051.524</b>	<b>9.203.441</b>

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 1.848.083 kune (bilješka 19).

**13. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

(u kunama)	2014.	2013.
Loborika d.o.o. Pula	2.326.836	4.225.209
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	641.081	2.732.495
<b>12.1. Ulaganja u poslovne udjele</b>	<b>2.967.917</b>	<b>6.957.704</b>
TERRA FIRMA D.D. Pula	566.000	566.000
<b>12.2. Sudjelujući interesi</b>	<b>566.000</b>	<b>566.000</b>
	<b>3.533.917</b>	<b>7.523.704</b>

U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva:

Naziv društva	% vlasništva	Aktivnost	Vrijednost neto imovine u trenutku stjecanja	Trošak ulaganja	Višak troška stjecanja nad neto imovinom	Neto imovina na dan 31.12.2014.
Loborika d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	4.880.000	4.953.876	73.876	2.326.836
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	20.000	41.541	21.451	641.081
			<b>4.900.000</b>	<b>4.995.327</b>	<b>95.327</b>	<b>2.967.917</b>

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.**

---

**14. ZALIHE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	<u>111.022</u>	<u>-</u>
	<b><u>111.022</u></b>	<b><u>-</u></b>

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za projekt u naselju Hreljići, te urbanističke usluge izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedjelja.

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

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Potraživanja za pretporez	<u>14.055</u>	<u>1.199</u>
	<b><u>14.055</u></b>	<b><u>1.199</u></b>

**16. OSTALA POTRAŽIVANJA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Potraživanja temeljem Ugovora o preuzimanja duga	5.411	1.660
Dani predujmovi	<u>2.590</u>	<u>405</u>
	<b><u>8.001</u></b>	<b><u>2.065</u></b>

**17. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Žiro račun	16.572	53.116
Blagajna	<u>1.121</u>	<u>574</u>
	<b><u>17.693</u></b>	<b><u>53.690</u></b>

---



## TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

### BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

---

#### 18. 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 2014. godine je sljedeća:

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

#### 19. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u nekretnine	(1.848.083)	4.127.162
Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u povezana društva	<u>(4.682.010)</u>	<u>(692.223)</u>
	<u><b>(6.530.093)</b></u>	<u><b>3.434.939</b></u>

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2014. do 31.12.2014. je sljedeća:

<u>Redni broj</u>	<u>Opis</u>	<u>Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2014.</u>
<b><u>Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u nekretnine</u></b>		
1.	55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica	(549.981)
2.	67/4 k.o. Rakalj	-
3.	1978/2 k.o. Rakalj	(352.539)
4.	257/11 k.o. Štinjan	432.446
5.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	(511.994)
6.	610/5 k.o. Šišan	(80.885)
7.	440/2 k.o. Bokordići	(191.841)
8.	257/12 k.o. Štinjan	145.100
9.	1103/4 k.o. Martinski	(81.713)
10.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	(284.704)
11.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	<u>(371.972)</u>
	<b>Ukupno</b>	<u><b>(1.848.083)</b></u>

---

## TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

### BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

---

#### Nerealizirani dobici od ulaganja u udjele

1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	(2.627.040)
2.	Poslovni udjel - T.M. 1 - Škicini d.o.o.	<u>(2.054.970)</u>
		<b>(4.682.010)</b>
	<b><u>Ukupno nerealizirani dobici od ulaganja</u></b>	<b><u>(6.530.093)</u></b>

#### 20. PRENESENI GUBITAK

**(u kunama)** **2014.**

---

31. prosinca prethodne godine	<b>(4.223.030)</b>
Gubitak 2013. godine (bilješka 21)	<u>(549.987)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u><b>(4.773.017)</b></u>

#### 21. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2014. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 360.771 kune (2013.: 549.987 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 15. srpnja 2014. godine, iskazani gubitak za 2013. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

#### 22. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	<u><b>591.300</b></u>	<u><b>591.300</b></u>

/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.

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.****23. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Loborika d.o.o. Pula	12.000	20.000
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	6.000	13.000
<b>Obveze prema povezanim poduzetnicima</b>	<b>18.000</b>	<b>33.000</b>
TERRA FIRMA d.d., Pula	432.397	452.397
Terra Tison d.o.o. Pula	10.000	10.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	-	3.500
Rakalj d.o.o. Pula	-	4.730
In dividuo d.o.o. Pula	-	2.000
Ostalo	-	2.500
<b>Obveze za zajmove</b>	<b>442.397</b>	<b>475.127</b>
	<b>460.397</b>	<b>508.127</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.

**24. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Dobavljači u zemlji	345.344	588.844
	<b>345.344</b>	<b>588.844</b>

**25. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	24.228	49.074
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	23.339	55.720
Ostale obveze prema zaposlenima	967	12.396
	<b>48.534</b>	<b>117.190</b>

**26. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
Obveze temeljem Ugovora o preuzimanja duga	<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
	<b><u>18.750</u></b>	<b><u>18.750</u></b>

**26. 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 22 i 23).

*/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 dospijea te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2014.**

---

**27. TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA**

Kako je opisano u bilješci 1, u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s povezanim društvima u sastavu Grupe.

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

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
<b>Financijski rashodi (bilješka 10)</b>		
- Lobarika d.o.o. Pula	361	800
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	184	520
	<u>545</u>	<u>1.320</u>

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

<b>(u kunama)</b>	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
<b>Ostala potraživanja (bilješka 16)</b>		
- Lobarika d.o.o. Pula	3.750	-
	<u>3.750</u>	<u>-</u>
<b>Obveze za kratkoročne zajmove (bilješka 23)</b>		
- Lobarika d.o.o. Pula	12.000	20.000
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	6.000	13.000
	<u>18.000</u>	<u>33.000</u>
<b>Obveze prema dobavljačima (bilješka 24)</b>		
- Lobarika d.o.o. Pula	361	3.727
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	184	2.249
	<u>545</u>	<u>5.976</u>

**28. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Dana 18.03.2015. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Prkušnici, k.č. 55/4, 56/1 i 56/8 u vrijednosti od 382.525 kn. Ostvarenim prihodom od prodaje nekretnine nastavljen je povrat duga vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja.

**29. 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 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.

**30. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 27. travnja 2015. godine.

**31. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2014. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula..

Za TERRA MEDITERRANEA D.D. Pula:



Matija Žagar, direktor Društva