

**GRUPA TERRA MEDITERRANEA
PULA**

**Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.**

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izvešće neovisnog revizora	2 - 3
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	4
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	5 - 6
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	7
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	8
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	9 - 29

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2015. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tijekova Grupe za to razdoblje.

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

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Matice je odgovorna:

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

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

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor
TERRA MEDITERRANEA d.d.



Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 25. travnja 2016. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA MEDITERRANEA, PULA

Izvješće o konsolidiranim financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja GRUPE TERRA MEDITERRANEA Pula, koji se sastoje od Konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2015. godine, Konsolidiranog računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Konsolidiranog izvještaja o promjenama kapitala i Konsolidiranog izvještaja o novčanom toku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 4 do 287).

Odgovornost Uprave Matice za konsolidirane za financijske izvještaje

Uprava Matice odgovorna je za sastavljanje konsolidiranih 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 konsolidiranih 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 konsolidiranim 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 konsolidirani financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

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

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

Mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2015. godine, rezultate njezinog 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 Grupe

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u konsolidiranim financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je Društvo Matice 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 Matice smatra da Grupa ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su konsolidirani financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Grupe.

Izvjeshće o drugim zakonskim zahtjevima

Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje Grupe

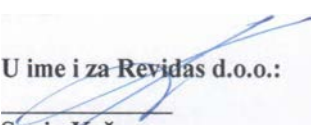
Prema našem mišljenju, priloženi konsolidirani financijski izvještaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Grupe za koje je, prema točki 6.a Međunarodnog revizijskog standarda 250 "Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama", opće prihvaćeno da imaju izravni učinak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

Pula, 25. travnja 2016.

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

Vu kovarska 47, Pula

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


Sonja Košara
prokurist




Jasna Duić-Bilić

Ovlasteni revizor

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

**KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O
SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
Prihodi od prodaje	4	1.239.113	841.252
Ostali poslovni prihodi	5	4	43
Poslovni prihodi		1.239.117	841.295
Troškovi sirovina i materijala		251	1.715
Ostali vanjski troškovi		156.793	207.069
Materijalni troškovi	6	157.044	208.784
Troškovi osoblja	7	225.946	63.740
Amortizacija		1.180	787
Ostali troškovi	8	63.677	30.561
Ostali poslovni rashodi	9	5.059.434	833.395
Poslovni rashodi		5.507.281	1.137.267
Financijski prihodi	10	78.753	627
Financijski rashodi	11	711.113	230.356
UKUPNI PRIHODI		1.317.870	841.922
UKUPNI RASHODI		6.218.394	1.367.623
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(4.900.524)	(525.701)
Porez na dobit	12	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(4.900.524)	(525.701)
Ostali sveobuhvatni gubitak		3.084.524	(9.815.491)
Porez na dobit		(616.905)	1.963.099
Neto ostali sveobuhvatni gubitak		2.467.619	(7.852.392)
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(2.432.905)	(8.378.093)

Potpisano u ime Uprave Matice:
Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. godine

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
AKTIVA			
Goodwill	13	95.327	95.327
Nematerijalna imovina		95.327	95.327
Oprema		2.753	3.933
Ulaganja u nekretnine	14	11.554.303	13.513.851
Sudjelujući interesi		-	566.000
Dugotrajna financijska imovina	15	-	566.000
DUGOTRAJNA IMOVINA		11.652.383	14.179.111
Zalihe	16	163.022	166.522
Potraživanja od kupaca		940	1.523
Potraživanja od države i drugih institucija	17	9.875	14.447
Ostala potraživanja	18	4.150	4.351
Potraživanja		14.965	20.321
Dani zajmovi, depoziti i slično	19	3.770	3.770
Kratkotrajna financijska imovina		3.770	3.770
Novac na računu i blagajni	20	84.122	21.016
KRATKOTRAJNA IMOVINA		265.879	211.629
UKUPNO AKTIVA		11.918.262	14.390.740

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	21	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	22	(2.508.405)	(5.592.929)
Preneseni gubitak	23	(5.985.459)	(5.459.758)
Konsolidirani gubitak poslovne godine	24	<u>(4.900.524)</u>	<u>(525.701)</u>
KAPITAL I REZERVE		<u>9.705.312</u>	<u>11.521.312</u>
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	25	<u>937.323</u>	<u>1.094.926</u>
Dugoročne obveze		<u>937.323</u>	<u>1.094.926</u>
Obveze za zajmove, depozite i slično	26	278.660	743.557
Obveze prema dobavljačima	27	327.007	401.782
Obveze prema zaposlenicima	28	13.712	48.534
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		3.248	1.824
Ostale kratkoročne obveze	29	<u>653.000</u>	<u>578.805</u>
KRATKOROČNE OBVEZE		<u>1.275.627</u>	<u>1.774.502</u>
UKUPNO PASIVA		<u>11.918.262</u>	<u>14.390.740</u>

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. godine

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revaloriza- cijske rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
31. prosinca 2013.	23.099.700	4.222.562	(5.459.758)	21.862.504
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	(9.461.991)	-	(9.461.991)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	(353.500)	-	(353.500)
Konsolidirani gubitak 2014. godine	-	-	(525.701)	(525.701)
31. prosinca 2014.	23.099.700	(5.592.929)	(5.985.459)	11.521.312
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	3.084.524	-	3.084.524
Konsolidirani gubitak 2015. godine	-	-	(4.900.524)	(4.900.524)
31. prosinca 2015.	23.099.700	(2.508.405)	(10.885.983)	9.705.312

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2015.**

(u kunama)	2015.	2014.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(4.900.524)	(525.701)
Amortizacija	1.180	787
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	5.356	-
Smanjenje zaliha	3.500	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	720.435	345.622
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(1.085.529)	(179.292)
Smanjenje kratkoročnih obveza	(33.978)	(139.109)
Povećanje zaliha	-	(161.022)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	(10.015)
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(33.978)	(310.146)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(1.119.507)	(489.438)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	1.239.113	841.252
Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	566.000	-
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	-	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	1.805.113	841.252
Novčani izdaci za kupnju materijalne imovine	-	(10.015)
Ostalo smanjenje novčanog toka od investicijskih aktivnosti	-	(353.500)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-	(364.019)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	1.805.113	477.233
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(622.500)	(21.730)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(622.500)	(21.730)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(622.500)	(21.730)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	21.016	54.951
Povećanje / (Smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	63.106	(33.935)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	84.122	21.016

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA MEDITERRANEA Pula i njena povezana društva sačinjavaju slijedeće pravne osobe: TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine, Pula, LOBORIKA d.o.o. Pula i T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula.

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.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2015. godine prikazana je u bilješci 21.

Osnovne djelatnosti Matice su:

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

U Grupi je na dan 31. prosinca 2015. godine zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

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

Nadzorni odbor čine:

Mark Čuček, Ljubljana, predsjednik
Zrinski Pelajić, Molvice, zamjenik predsjednika
Zdravko Poljašević, Ravno, član

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

U tijeku 2015. 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 Grupe

Nakon sklopljene predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Rijeci u 2013. godini, matično društvo Terra Mediterranea d.d. počelo je podmirivati dug vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja.

Pojačanim marketinškim aktivnostima, Uprava Matice je pristupila prodaji nekretnina kako bi se što prije podmirio ukupan dug iz predstečajne nagodbe. Tijekom 2015. godine prodane su nekretnine u Prkušnici, Bokordićima, Raklju i Škicinima (bilješka 13), te je iz ostvarenog prihoda od prodaje nekretnina nastavljen povrat duga iz predstečajne nagodbe.

Uprava Matice sklopila je ugovore o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji sudjeluju u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Grupe Terra Mediterranee, prvenstveno turističke i društvene namjene, na način da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za Društvo. Proces investiranja u razvoj projekata povezan je i s aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njihovoj realizaciji.

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

- vrijednosnih papira
- 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 konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

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

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).

Izmjene MRS-a 19 - Primanja zaposlenih – Planovi definiranih naknada – (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01. veljače 2015. 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).

Izmjene MRS-a 39 - Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje - obnavljanje financijskih izvedenica i nastavljanje primjene računovodstva zaštite (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

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).

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 2015. ili kasnije.

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 2015. ili kasnije.

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

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

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja, bila su izdana sljedeća tumačenja i standardi koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2015. 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 2018. ili kasnije).

MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).

Izmjene i dopune MRS-16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS -a 38 - Nematerijalna imovina - Pojašnjenje prihvatljive metode amortizacije (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MSFI-a 11- Zajednički poslovi- Stjecanje udjela u zajedničkim pothvatima (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MRS-a 16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS-a 41 - Poljoprivreda - Višegodišnji nasadi (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene MRS-a 1 - Inicijativa za objavljivanje (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i 12 te MRS-u 28 - Konsolidacijske iznimke (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i MRS-u 28 - Prodaja i doprinos pothvatnika u zajednički pothvat (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MRS-u 27 - Nekonsolidirani financijski izvještaji - vezano za metodu udjela (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

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

3.2. Osnove sastavljanja

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

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

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

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

3.3. Principi i metode konsolidacije

a) Podružnice

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

Konsolidirane temeljne financijske izvještaje Grupe čine konsolidirani podaci iz godišnjeg obračuna TERRA MEDITERRANEA d.d. Pula, LOBORIKA d.o.o. Pula i T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

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 pritijecati u Grupi, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

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

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

3.6. Priznavanje rashoda

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

3.7. Financijski prihodi i rashodi

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

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

3.8. Transakcije u stranim valutama

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

Na 31. prosinca 2015. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,635 za 1 euro (31. prosinca 2014. godine 7,661 kn).

3.9. Porez na dobit

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

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

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

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

3.10. Goodwill

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

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

3.11. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

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

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

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

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

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

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

3.12. Ulaganja u vrijednosne papire

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

Fer vrijednost vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama vrednuju se na datum bilanciranja po zadnjoj zaključnoj cijeni. Zadnja zaključna cijena primjenjuje se samo na dionice kojima se trgovalo u zadnjih šest mjeseci, koje su na prvog i drugog 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 glavnicu treba uključiti u neto dobit ili gubitak razdoblja.

3.13. Potraživanja iz poslovanja

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

3.14. Novac i novčani ekvivalenti

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

3.15. Plasmani i depoziti

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

3.16. Dionički kapital

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

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

3.17. Posudbe

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

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

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.

3.18. Rezerviranja

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

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

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

3.19. Raspodjela dividendi

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

3.20. Potencijalne obveze i imovina

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

3.21. Usporedni iznosi

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

3.22 Događaji nakon datuma bilance

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od prodaje nekretnina <i>/i/</i>	<u>1.239.113</u>	<u>841.252</u>
	<u>1.239.113</u>	<u>841.252</u>

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u ožujku, kolovozu i rujnu 2015. godine (bilješka 13).

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi otpisa obveza	<u>4</u>	<u>43</u>
	<u>4</u>	<u>43</u>

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Troškovi sirovina i materijala	<u>251</u>	<u>1.715</u>
Intelektualne usluge <i>/i/</i>	99.380	143.596
Zakupnina	15.600	14.300
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama <i>/ii/</i>	30.326	26.328
Troškovi oglašavanja	6.278	22.429
Ostalo	<u>5.209</u>	<u>416</u>
Ostali vanjski troškovi	<u>156.793</u>	<u>207.069</u>
	<u>157.044</u>	<u>208.784</u>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, procjene vrijednosti nekretnina, naknade za koordinaciju, javnobilježničke usluge, usluge posredovanja pri prodaji nekretnina te geodetske usluge.

/ii/ Unutar iskazanih troškova koji se odnose na Maticu, iznos od 10.326 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 KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2015.	2014.
Neto plaće i nadnice	128.275	36.550
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	64.512	17.913
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	33.159	9.277
	<u>225.946</u>	<u>63.740</u>

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

U odnosu na 2014. godinu, troškovi osoblja tekućeg razdoblja veći su prvenstveno iz razloga što su od rujna 2014. godine u Društvu zaposlene dvije osobe na pola radnog vremena (ranije jedna osoba), zatim zbog isplate otpremnine prijašnjem direktoru Društva, te stimulativnog dijela plaće temeljem prodaje nekretnina koji je, sukladno Ugovorima o radu i temeljem Odluke uprave, isplaćen zaposlenicima Društva.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Ostali troškovi zaposlenih u Matici /i/	51.593	21.107
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	2.028	2.218
Ostali porezi i doprinosi	7.552	5.891
Ostalo	2.504	1.345
	<u>63.677</u>	<u>30.561</u>

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

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Rashodi nabavne vrijednosti prodanih nekretnina	5.047.572	833.375
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	11.862	20
	<u>5.059.434</u>	<u>833.395</u>

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od prodaje dionica (bilješka 15)	78.448	-
Prihodi od kamata	305	627
	78.753	627

11. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Rashodi od prodaje dionica (bilješka 15)	566.000	-
Trošak kamata	144.470	230.356
Troškovi postupaka ovrhe i predstečajne nagodbe	643	-
	711.113	230.356

12. POREZ NA DOBIT

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

13. GOODWILL

(u kunama)	2015.	2014.
Goodwill /i/	95.327	95.327

/i/ Goodwill predstavlja višak troška stjecanja iznad vrijednosti udjela, odnosno neto imovine povezanih društava na dan kupnje. Struktura goodwilla utvrđena na dan kupnje je slijedeća:

- Lobarika d.o.o. Pula	73.876 kuna
- T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula	21.451 kuna
	95.327 kuna

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

14. ULAGANJA U NEKRETNINE

<u>(u kunama)</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 31. prosinca 2014.	<u>13.513.851</u>
Otuđenje /i/	<u>(1.959.548)</u>
Na dan 31. prosinca 2015.	11.554.303

/i/ Tijekom 2015. godine izvršeno je isknjiženje prodaje četiri nekretnine iz portfelja Grupe, i to:

- k.č. 55/4, 56/1 i 56/8 zk.ul.br. 1293, k.o. Prkušnica, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 18. ožujka 2015. godine;
- k.č. 440/2, zk.ul.br. 2734 k.o. Bokordići, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 11. kolovoza 2015. godine;
- k.č. 266/zgr. i 3271/32 zk.ul.br. 179, k.o. Juršići, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 14. kolovoza 2015. godine i
- k.č. 1978/2, 1978/7 i 1978/8 zk.ul.br. 2393, k.o. Rakalj, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 29. rujna 2015. godine.

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

OPIS					Fer vrijednost
Redbr	k.č.	k.o.	m2	Trošak nabave	31.12.2015.
1.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	2.678.679
2.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	622.918
3.	610/5	Šišan	2.167	514.226	433.341
4.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	892.047
5.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.020.101
6.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	1.857.253
7.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	403.991
8.	261/1	Loborika	14.450	4.597.457	2.706.421
9.	385	Santalezi	11.919	803.199	939.552
Ukupno				14.062.708	11.554.303

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 2.508.405 kuna (bilješka 22).

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

15. SUDJELUJUĆI INTERESI

(u kunama)	2015.	2014.
TERRA FIRMA D.D. Pula /i/	-	566.000
	-	566.000

/i/ Temeljem Ugovora o obavljanju brokerskih poslova zaključenog sa društvom HITAVRIJEDNOSNICE d.d. Zagreb u siječnju 2015. godine, dana 22. siječnja 2015. godine izvršena je prodaja 566 komada dionica Terra Firme d.d. po cijeni od 140,00 kn za dionicu. Prihod ostvaren od prodaje dionica, umanjen za proviziju brokerske kuće, evidentiran je u korist financijskih prihoda (bilješka 10), a trošak stjecanja od 566.000 kn teretio je financijske rashode razdoblja (bilješka 11).

16. ZALIHE

(u kunama)	2015.	2014.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	163.022	166.522
	163.022	166.522

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata, te urbanističke usluge izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja. Unutar iskazanog iznosa, na Maticu se odnosi 111.022 kune, povezano društvo Loborika d.o.o. Pula 52.000 kuna, te T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula 3.500 kn.

17. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja za pretporez	8.678	14.447
Ostalo	1.197	-
	9.875	14.447

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

18. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2015.	2014.
Dani predujmovi	2.490	2.690
Ostalo	1.660	1.661
	4.150	4.351

19. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2015.	2014.
Rakalj d.o.o. Pula	3.770	3.770
Dani zajmovi	3.770	3.770

20. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2015.	2014.
Žiro računi	81.542	19.832
Blagajna	2.580	1.184
	84.122	21.016

21. TEMELJNI KAPITAL

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

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2015. godine je slijedeća:

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

22. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
Nerealizirani (gubici) /dobici od ulaganja u nekretnine	<u>(2.508.405)</u>	<u>(5.592.929)</u>
	<u>(2.508.405)</u>	<u>(5.592.929)</u>

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2015. do 31.12.2015. je slijedeća:

<u>Redni broj</u>	<u>Opis</u>	<u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2015.</u>
<u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u>		
1.	257/11 k.o. Štinjan	432.446
2.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	- 511.994
3.	610/5 k.o. Šišan	- 80.885
4.	257/12 k.o. Štinjan	145.100
5.	1103/4 k.o. Martinski	- 81.713
6.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	- 284.704
7.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	- 371.972
8.	261/1 k.o. Lobarika	- 1.891.036
9.	385 k.o. Santalezi	136.353
	Ukupno	- 2.508.405

23. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

<u>(u kunama)</u>	<u>2015.</u>
31. prosinca prethodne godine	<u>(5.459.758)</u>
Gubitak 2014. godine (bilješka 24)	<u>(525.701)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>(5.985.459)</u>

24. KONSOLIDIRANI GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2015. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 4.900.524 kune (2014. 525.701 kunu).

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

25. OBVEZE ZA DUGOROČNE KREDITE

(u kunama)	2015.	2014.
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar /i/	503.626	503.626
TERRA FIRMA d.d. Pula /ii/	433.697	591.300
	937.323	1.094.926

/i/ Radi nepodmirenog duga temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 2008. godine, koji je sklopilo povezano društvo Lobarika d.o.o. Pula, OTP banka je podnijela zahtjev za Ovrhu na nekretnini k.č. 261/1, te je Općinski sud u Puli u siječnju 2015. donio Rješenje o Ovrsi. OTP banka je tijekom 2015. godine održala dvije javne dražbe, ali nije bilo zainteresiranih kupaca, te su javne dražbe bile bezuspješne.

/ii/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 2010. godine na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Dana 31. prosinca 2015. godine sklopljen je Aneks Ugovora o zajmu, kojim je rok povrata preostalog duga produžen do 31. prosinca 2016. godine.

26. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2015.	2014.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	267.160	731.057
Terra Tison d.o.o. Pula	9.000	10.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	2.500	2.500
	278.660	743.557

/i/ Iskazani iznos predstavlja obvezu Lobarike d.o.o. Pula.

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2015. godine uz rok povrata od 12 mjeseci i kamatnu stopu od 3% godišnje. Sklapanjem Aneksa Ugovora prema njihovim dospijećima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci.

27. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Dobavljači u zemlji	327.007	401.782
	327.007	401.782

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

28. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	7.557	24.228
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	4.867	23.339
Ostale obveze prema zaposlenima	1.288	967
	13.712	48.534

29. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze s temelja preuzetog duga	12.250	31.000
Obveze za kamate /i/	640.750	547.805
	653.000	578.805

/i/ Iskazani iznos predstavlja obvezu povezanog društva Lobarika d.o.o. s osnove obračunatih kamata i sudskih troškova od strane OTP banke d.d. Zadar (bilješka 25 /i/).

30. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

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

/i/ Valutni i kamatni rizik

Grupa je djelomično izložena valutnom i kamatnom riziku jer je dugoročni kredit povezanog društva ugovoren uz valutnu klauzulu i promjenjivu kamatnu stopu (bilješka 25 /i/).

/ii/ Kreditni rizik

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

/iii/ Rizik likvidnosti

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

/iv/ Procjena fer vrijednosti

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

31. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon što je u kolovozu 2015. prodana nekretnina u vlasništvu povezanog društva T.M.1-Škicini d.o.o., Uprava i Nadzorni odbor Društva donijeli su Odluku da se društvo T.M.1-Škicini d.o.o. pripoji društvu Terra Mediterranea d.d., te je 08. prosinca 2015. godine sklopljen Ugovor o pripajanju između društva Terra Mediterranee kao preuzimatelja i društva T.M.1-Škicini kao pripojenog društva. S obzirom da se radi o pripajanju u posebnim slučajevima, u kojem je, prema odredbama ZTD-a, provedba pripajanja pojednostavljena, dioničari Terra Mediterranee d.d. su o Odluci i Ugovoru o pripajanju bili obaviješteni putem web stranice Društva. Budući da nitko od dioničara u predviđenom zakonskom roku nije zatražio održavanje Glavne skupštine društva preuzimatelja, dana 20. siječnja 2016. godine održana je Skupština pripojenog društva, koja je dala suglasnost na sklapanje Ugovora o pripajanju. Sva dokumentacija je predana na Trgovački sud, te se čeka odluka Suda o pripajanju. Upisom pripajanja u sudski registar u koji je upisano društvo preuzimatelj, imovina pripojenog društva i njegove obveze preći će na društvo preuzimatelja.

32. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE

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

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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

Umanjenje vrijednosti potraživanja

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

b) Značajne računovodstvene prosudbe u primjeni računovodstvenih standarda

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

33. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 25. travnja 2016. godine.

34. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2015. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za GRUPU TERRA MEDITERRANEA Pula:

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

