

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

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

## **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 - 30</b>
<b>Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2015. godini</b>	

## **ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

---

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2015. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

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

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

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA MEDITERRANEA d.d.

Mletačka 12  
52100 Pula

Pula, 25. travnja 2016. godine

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

### **Izvješće 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 2015. 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 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 2015. godinu kako bi mogli izraziti mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s priloženim financijskim izvještajima Društva za 2015. godinu.

#### **Mišljenje**

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2015. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tijekove 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 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 financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Društva.

## **Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima**

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

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

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


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

**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  
Ovlašteni revizor

**TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA****RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Prihodi od prodaje	4	876.286	841.252
Ostali poslovni prihodi	5	4	43
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>876.290</b>	<b>841.295</b>
Materijalni troškovi	6	133.480	196.464
Troškovi osoblja	7	225.946	63.740
Amortizacija		1.180	787
Ostali troškovi	8	58.724	26.562
Ostali poslovni rashodi	9	2.401.334	833.395
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>2.820.664</b>	<b>1.120.948</b>
<b>Financijski prihodi</b>	10	<b>78.584</b>	<b>183</b>
<b>Financijski rashodi</b>	11	<b>610.654</b>	<b>91.191</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>954.874</b>	<b>841.478</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>3.431.318</b>	<b>1.212.139</b>
<b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>(2.476.444)</b>	<b>(370.661)</b>
Porez na dobit	12	-	-
<b>GUBITAK RAZDOBLJA</b>		<b>(2.476.444)</b>	<b>(370.661)</b>
<b>Ostali sveobuhvatni gubitak</b>		<b>660.472</b>	<b>(9.965.032)</b>
<b>Porez na dobit</b>		<b>(132.094)</b>	<b>1.993.006</b>
<b>Neto ostali sveobuhvatni gubitak</b>		<b>528.378</b>	<b>(7.972.026)</b>
<b>UKUPNI SVEOBUHVAATNI GUBITAK</b>		<b>(1.948.066)</b>	<b>(8.342.687)</b>

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. 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 2015.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
<b>AKTIVA</b>			
Ulaganja u nekretnine		7.908.330	9.203.441
Oprema		2.753	3.933
<b>Materijalna imovina</b>	13	<b>7.911.083</b>	<b>9.207.374</b>
Udjeli kod povezanih poduzetnika	14.1.	2.534.028	2.967.917
Sudjelujući interesi	14.2.	-	566.000
<b>Dugotrajna financijska imovina</b>	15	<b>2.534.028</b>	<b>3.533.917</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>10.445.111</b>	<b>12.741.291</b>
<b>Zalihe</b>	16	<b>111.022</b>	<b>111.022</b>
Potraživanja od države i drugih institucija	17	6.940	14.055
Ostala potraživanja	18	4.050	8.001
<b>Potraživanja</b>		<b>10.990</b>	<b>22.056</b>
<b>Novac na računu i blagajni</b>	19	<b>72.647</b>	<b>17.693</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>194.660</b>	<b>150.771</b>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>10.639.770</b>	<b>12.892.062</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 2015.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
<b>PASIVA</b>			
Temeljni (upisani) kapital	20	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	21	(5.869.621)	(6.530.093)
Preneseni gubitak	22	(5.143.678)	(4.773.017)
Gubitak poslovne godine	23	(2.476.444)	(370.661)
<b>KAPITAL I REZERVE</b>		<b>9.609.957</b>	<b>11.425.929</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	24	433.697	591.300
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>		<b>433.697</b>	<b>591.300</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	25	320.250	460.397
Obveze prema dobavljačima	26	260.462	345.344
Obveze prema zaposlenicima	27	13.712	48.534
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.692	1.808
Ostale obračunate obveze	28	-	18.750
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>		<b>596.116</b>	<b>874.833</b>
<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>10.639.770</b>	<b>12.892.062</b>

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. 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 2015.**

<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 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>
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	1.094.361	-	-	1.094.361
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(433.889)	-	-	(433.889)
Raspored gubitka 2014. godine	-	-	(370.661)	370.661	-
Gubitak 2015. godine	-	-	-	(2.476.444)	(2.476.444)
<b>31. prosinca 2015.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>(5.869.621)</b>	<b>(5.143.678)</b>	<b>(2.476.444)</b>	<b>9.609.957</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 2015.**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
<b>NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		
<b>Gubitak prije poreza</b>	<b>(2.476.444)</b>	<b>(370.661)</b>
Amortizacija	1.180	787
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	11.066	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.513.186	345.622
<b>Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti</b>	<b>(951.012)</b>	<b>(24.252)</b>
Smanjenje kratkoročnih obveza	(138.570)	(311.434)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	(18.792)
Povećanje zaliha	-	(111.022)
	(433.889)	-
<b>Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti</b>	<b>(572.459)</b>	<b>(441.248)</b>
<b>NETO (SMANJENJE)/POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(1.523.471)</b>	<b>(465.500)</b>
<b>NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od prodaje nekretnina	876.286	841.252
Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	566.000	-
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	433.889	-
<b>Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>	<b>1.876.175</b>	<b>841.252</b>
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine	-	(10.519)
Ostalo smanjenje novčanog toka od investicijskih aktivnosti	-	(353.500)
<b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>-</b>	<b>(364.019)</b>
<b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>1.876.175</b>	<b>477.233</b>
<b>NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	300.000	-
Ostali primici od financijskih aktivnosti	-	-
<b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(597.750)	(47.730)
<b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>(597.750)</b>	<b>(47.730)</b>
<b>NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(297.750)</b>	<b>(47.730)</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>17.693</b>	<b>53.690</b>
<b>(Smanjenje)/Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>54.954</b>	<b>(35.997)</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>72.647</b>	<b>17.693</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 2015. godine prikazana je u bilješci 19.

Društvo ima uloge u slijedećim povezanim društvima (bilješka 14):

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 2015. 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  
Zrinski Pelajić, Molvice, zamjenik predsjednika  
Zdravko Poljašević, Ravno, član

Dionice 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 Društva**

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

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

Uprava Društva sklopila je ugovore o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji sudjeluju u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Terra Mediterranee d.d., 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 sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njihovoj realizaciji.

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 oplodivanja 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 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).

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 financijski rezultat Društva u tekućoj i prethodnoj godini.

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

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja, bila su izdana sljedeća tumačenja i standardi koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva 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 predviđa da će sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju primjene.

### **3.2. Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim

izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

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

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

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

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

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

### **3.4. Izvještajna valuta**

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

### **3.5. Priznavanje prihoda**

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

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

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

### **3.6. Priznavanje rashoda**

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



### **3.7. Financijski prihodi i rashodi**

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

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

### **3.8. Transakcije u stranim valutama**

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

Na 31. prosinca 2015. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,635 za 1 euro (31. prosinca 2014. godine 7,661 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 prispjeću od kupovne cijene iskazane na računu.

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja. Efekti procijenjene imovine iskazuju se u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve), a predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

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

### **3.10. 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 FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****4. PRIHODI OD PRODAJE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	876.286	841.252
	<b>876.286</b>	<b>841.252</b>

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

**5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI**

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

**6. MATERIJALNI TROŠKOVI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Troškovi sirovina i materijala	57	1.362
Intelektualne usluge /i/	76.010	131.629
Zakupnina	15.600	14.300
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	30.326	26.328
Troškovi oglašavanja	6.278	22.429
Ostalo	5.209	416
<b>Ostali vanjski troškovi</b>	<b>133.423</b>	<b>195.102</b>
	<b>133.480</b>	<b>196.464</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 10.326 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 20.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

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

---

**7. TROŠKOVI OSOBLJA**

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

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Ostali troškovi zaposlenih <i>/i/</i>	51.593	21.107
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.545	1.475
Ostali porezi i doprinosi	3.182	2.635
Ostalo	2.404	1.345
	<u>58.724</u>	<u>26.562</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**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Rashodi nabavne vrijednost prodanih nekretnina	2.389.472	833.375
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	11.862	20
	<u>2.401.334</u>	<u>833.395</u>

---

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


---

**10. FINANCIJSKI PRIHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Prihod od prodaje dionica (bilješka 14.2.)	78.448	-
Prihodi od kamata	136	183
	<b>78.584</b>	<b>183</b>

**11. FINANCIJSKI RASHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Rashodi od prodaje dionica (bilješka 14.2.)	566.000	-
Trošak kamata	44.011	91.191
Ostalo	643	-
	<b>610.654</b>	<b>91.191</b>

**12. POREZ NA DOBIT**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
<b>Gubitak prije oporezivanja</b>	<b>(2.476.444)</b>	<b>(370.661)</b>
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	229	417
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
<b>Gubitak nakon smanjenja i uvećanja</b>	<b>(2.476.215)</b>	<b>(370.244)</b>
Preneseni porezni gubitak	(1.604.096)	(1.755.466)
<b>Porezni gubitak za prijenos /i/</b>	<b>(4.080.311)</b>	<b>(2.125.710)</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.

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

**13. ULAGANJA U NEKRETNINE**

<u>(u kunama)</u>	<u>Ukupno</u>
<b>Na dan 31. prosinca 2014.</b>	<b>9.203.441</b>
Otuđenje /i/	<u>(1.295.111)</u>
<b>Na dan 31. prosinca 2015.</b>	<b><u>7.908.330</u></b>

/i/ Tijekom 2015. godine izvršeno je isknjiženje prodaje triju nekretnina, i to:  
 - k.č. 55/4,56/1 i 56/8 zk.ul. 1293, k.o. Prkušnica, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 18. ožujka 2015. godine;  
 - k.č. 440/2, k.o. Bokordići, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 11. kolovoza 2015. godine i  
 - k.č. 1978/2, 1978/7 i 1978/8 zk.ul. 2393, k.o. Rakalj, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 29. rujna 2015. godine.

Na dan 31.12.2015. godine analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

Red.br	OPIS			Trošak nabave	Fer vrijednost 31.12.2015.
	k.č.	k.o.	m2		
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
				<b>8.662.052</b>	<b>7.908.330</b>

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 753.722 kune (bilješka 20).



**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****14. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Loborika d.o.o. Pula	2.214.290	2.326.836
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	319.738	641.081
<b>14.1. Ulaganja u poslovne udjele</b>	<b>2.534.028</b>	<b>2.967.917</b>
TERRA FIRMA D.D. Pula /i/	-	566.000
<b>14.2. Sudjelujući interesi</b>	<b>-</b>	<b>566.000</b>
	<b>2.534.028</b>	<b>3.533.917</b>

U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva:

<b>Naziv društva</b>	<b>% vlasništva</b>	<b>Aktivnost</b>	<b>Vrijednost neto imovine u trenutku stjecanja</b>	<b>Trošak ulaganja</b>	<b>Višak troška stjecanja nad neto imovinom</b>	<b>Neto imovina na dan 31.12.2015.</b>
Loborika d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	4.880.000	4.953.876	73.876	2.214.290
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	20.000	41.541	21.451	319.738
			<b>4.900.000</b>	<b>4.995.327</b>	<b>95.327</b>	<b>2.534.028</b>

/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).

**15. ZALIHE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	111.022	111.022
	<b>111.022</b>	<b>111.022</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.

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****16. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Potraživanja za pretporez	5.743	14.055
Ostalo	1.197	-
	<b>6.940</b>	<b>14.055</b>

**17. OSTALA POTRAŽIVANJA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Potraživanja temeljem Ugovora o preuzimanja duga	1.660	5.411
Dani predujmovi	2.390	2.590
	<b>4.050</b>	<b>8.001</b>

**18. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Žiro račun	70.130	16.572
Blagajna	2.517	1.121
	<b>72.647</b>	<b>17.693</b>

**19. TEMELJNI KAPITAL**

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

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

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

**TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****20. REVALORIZACIJSKE REZERVE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u nekretnine	(753.722)	(1.848.083)
Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u povezana društva	(5.115.899)	(4.682.010)
	<b>(5.869.621)</b>	<b>(6.530.093)</b>

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

<b>Redni broj</b>	<b>Opis</b>	<b>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2015.</b>
-------------------	-------------	--

**Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine**

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)
	<b>Ukupno</b>	<b>(753.722)</b>

**Nerealizirani dobiti od ulaganja u udjele**

1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	(2.739.586)
2.	Poslovni udjel - T.M. 1 - Škicini d.o.o.	(2.376.313)
		<b>(5.115.899)</b>

**Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja** **(5.869.621)**

**21. PRENESENI GUBITAK**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>
31. prosinca prethodne godine	<b>(4.773.017)</b>
Gubitak 2014. godine (bilješka 22)	(370.661)
31. prosinca tekuće godine	<b>(5.143.678)</b>

## TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

### BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

---

#### 22. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2015. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 2.476.444 kune (2014.: 370.661 kunu).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 02. srpnja 2015. godine, iskazani gubitak za 2014. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

#### 23. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	<b>433.697</b>	<b>591.300</b>

/i/ 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.

#### 24. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Loborika d.o.o. Pula	6.250	12.000
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	305.000	6.000
<b>Obveze prema povezanim poduzetnicima</b>	<b>311.250</b>	<b>18.000</b>
TERRA FIRMA d.d., Pula	-	432.397
Terra Tison d.o.o. Pula	9.000	10.000
<b>Obveze za zajmove</b>	<b>9.000</b>	<b>442.397</b>
	<b>320.250</b>	<b>460.397</b>

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.

#### 25. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Dobavljači u zemlji	260.462	345.344
	<b>260.462</b>	<b>345.344</b>

---

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

---

**26. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
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
	<b>13.712</b>	<b>48.534</b>

**27. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
Obveze temeljem Ugovora o preuzimanja duga	-	18.750
	<b>-</b>	<b>18.750</b>

**28. 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 23 i 24).

***/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.

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

---

*/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.

**29. 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>2015.</b>	<b>2014.</b>
<b>Financijski rashodi (bilješka 11)</b>		
- Loborika d.o.o. Pula	340	361
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	4.214	184
	<u>4.554</u>	<u>545</u>

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

<b>(u kunama)</b>	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
<b>Ostala potraživanja (bilješka 17)</b>		
- Loborika d.o.o. Pula	-	3.750
	<u>-</u>	<u>3.750</u>
<b>Obveze za kratkoročne zajmove (bilješka 24)</b>		
- Loborika d.o.o. Pula	6.250	12.000
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	305.000	6.000
	<u>311.250</u>	<u>18.000</u>
<b>Obveze prema dobavljačima (bilješka 25)</b>		
- Loborika d.o.o. Pula	701	361
- T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	4.398	184
	<u>5.099</u>	<u>545</u>

---

**30. 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.

**31. 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.

**32. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 25. travnja 2016. godine.

**33. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Reviziju finansijskih izvještaja Društva za 2015. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula..

Za TERRA MEDITERRANEA D.D. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva

