

**GRUPA TERRA MEDITERRANEA
PULA**

**Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.**

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	5
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	6 - 7
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	8
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	9
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	10 - 30
Dodatak: Izvještaj Uprave Matice o poslovanju Grupe u 2016. godini	

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2016. 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

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 24. travnja 2017. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA MEDITERRANEA, PULA

Izvešće o reviziji godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe Terra Mediterranea d.d. Pula, koji obuhvaćaju konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2016., konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveubuhvatnoj dobiti, konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji konsolidirani izvještaji *istinito i fer prikazuju* konsolidirani financijski položaj Grupe na 31. prosinca 2016., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u *odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Grupe u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

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 matično društvo Terra Mediterranea djelomično podmirilo dug prema 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 Matice je uvjerena da Grupa ima dovoljno potencijala za nastavak vremenski neograničenog poslovanja.

Ključna revizijska pitanja

Odredili smo da nema ključnog revizijskog pitanja za priopćiti u našem izvješću.

Odgovornosti uprave Matice i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje konsolidirane financijske izvještaje

Uprava Matice je odgovorna za sastavljanje godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava Matice je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava Matice ili namjerava likvidirati Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa konsolidiranog financijskog izvještavanja kojeg je ustanovila Grupa.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja.

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovati revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtjeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

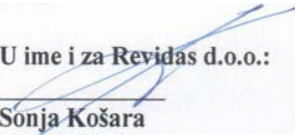
Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Grupe za 2016. godinu usklađene su s priloženim godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe za 2016. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Grupe za 2016. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njezinog okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješću posloводства Grupe.

4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Grupe za 2016. godinu, je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
5. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Grupe za 2016. godinu, uključuje informacije iz članka 22. točaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

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

Pula, 25. travnja 2017.


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

Sonja Košara
prokurist



Jasna Duić-Bilić
Ovlašteni revizor

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

**KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O
SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
Prihodi od prodaje	4	870.534	1.239.113
Ostali poslovni prihodi	5	1.272	4
Poslovni prihodi		871.806	1.239.117
Troškovi sirovina i materijala		85	251
Ostali vanjski troškovi		107.287	156.793
Materijalni troškovi	6	107.372	157.044
Troškovi osoblja	7	180.388	225.946
Amortizacija		1.180	1.180
Ostali troškovi	8	37.753	63.677
Ostali poslovni rashodi	9	2.683.482	5.059.434
Poslovni rashodi		3.010.175	5.507.281
Financijski prihodi	10	606	78.753
Financijski rashodi	11	138.788	711.113
UKUPNI PRIHODI		872.412	1.317.870
UKUPNI RASHODI		3.148.963	6.218.394
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(2.276.551)	(4.900.524)
Porez na dobit	12	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(2.276.551)	(4.900.524)
Ukidanje revalorizacije otuđenih nekretnina		317.331	3.084.524
Ostala sveobuhvatna dobit		317.331	3.084.524
Porez na dobit		(63.466)	(616.905)
Neto ostala sveobuhvatna dobit		253.865	2.467.619
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(2.022.686)	(2.432.905)

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 24. travnja 2017. 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 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
AKTIVA			
Goodwill	13	73.876	95.327
Nematerijalna imovina		73.876	95.327
Oprema		1.573	2.753
Ulaganja u nekretnine	14	9.190.660	11.554.303
DUGOTRAJNA IMOVINA		9.266.109	11.652.383
Zalihe	15	166.022	163.022
Potraživanja od kupaca		1.117	940
Potraživanja od države i drugih institucija	16	12.064	9.875
Ostala potraživanja	17	100	4.150
Potraživanja		13.281	14.965
Dani zajmovi, depoziti i slično	18	3.770	3.770
Kratkotrajna financijska imovina		3.770	3.770
Novac na računu i blagajni	19	80.473	84.122
KRATKOTRAJNA IMOVINA		263.546	265.879
UKUPNO AKTIVA		9.529.655	11.918.262

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 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	20	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	21	(2.191.074)	(2.508.405)
Preneseni gubitak	22	(10.884.099)	(5.985.459)
Konsolidirani gubitak poslovne godine	23	<u>(2.276.551)</u>	<u>(4.900.524)</u>
KAPITAL I REZERVE		<u>7.747.976</u>	<u>9.705.312</u>
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	24	<u>776.626</u>	<u>937.323</u>
Dugoročne obveze		<u>776.626</u>	<u>937.323</u>
Obveze za zajmove, depozite i slično	25	-	278.660
Obveze prema dobavljačima	26	265.555	327.007
Obveze prema zaposlenicima	27	13.416	13.712
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		2.187	3.248
Ostale kratkoročne obveze	28	<u>723.895</u>	<u>653.000</u>
KRATKOROČNE OBVEZE		<u>1.005.053</u>	<u>1.275.627</u>
UKUPNO PASIVA		<u>9.529.655</u>	<u>11.918.262</u>

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 24. travnja 2017. 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 2016.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revaloriza- cijske rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
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
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	317.331	-	317.331
Dobit tekućeg razdoblja T.M. 1 – Škicini prije pripajanja	-	-	1.884	1.884
Konsolidirani gubitak 2016. godine	-	-	(2.276.551)	(2.276.551)
31. prosinca 2016.	23.099.700	(2.191.074)	(13.160.650)	7.747.976

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 2016.**

(u kunama)	2016.	2015.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(2.276.551)	(4.900.524)
Amortizacija	1.180	1.180
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	1.684	5.356
Povećanje kratkoročnih obveza	8.086	-
Smanjenje zaliha	-	3.500
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.833.775	720.435
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(431.826)	(1.085.529)
Smanjenje kratkoročnih obveza	-	(33.978)
Povećanje zaliha	(3.000)	-
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(3.000)	(33.978)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(434.826)	(1.119.507)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	870.534	1.239.113
Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	-	566.000
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	870.534	1.805.113
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	870.534	1.805.113
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	4.000	-
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	4.000	-
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(443.357)	(622.500)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(443.357)	(622.500)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(439.357)	(622.500)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	84.122	21.016
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	(3.649)	63.106
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	80.479	84.122

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA MEDITERRANEA su početkom 2016. godine činile Terra Mediterranea d.d. Pula, Lobarika d.o.o. Pula i T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula.

TERRA MEDITERRANEA d.d. Pula osnovano je 2006. godine kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, a od 2009. godine djeluje kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Temeljem Odluke Nadzornog odbora od 20.10.2015, godine o pripajanju društva T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula društvu Terra Mediterranea d.d. Pula, Trgovački sud u Pazinu donio je 23. svibnja 2016. godine Rješenje kojim se u sudski registar upisuje pripajanje društva T.M.1 – Škicini d.o.o. Pula društvu Terra Mediterranea d.d. Pula, čime je društvo T.M.1 – Škicini d.o.o. Pula prestalo postojati, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 12.07.2016. godine brisano iz sudskog registra.

Nakon provedenog pripajanja društva T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula, Terra Mediterranea na dan 31.12.2016. ima u vlasništvu uloge u samo jednom povezanom društvu – Lobarika d.o.o. Pula.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2016. godine prikazana je u bilješci 20.

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 2016. 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
Zdravko Poljašević, Raka, član
Zrinski Pelajić, Molvice, član do 30.08.2016. godine
Samo Primožić, Ljubljana, član od 30.08.2016. godine

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

U tijeku 2016. 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 2016. godine prodane su nekretnine u katastarskim općinama Martinski, Štokovci i Santalezi (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 sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njihovoj realizaciji.

Uprava Matice je uvjeren da će razvoj novih projekata na nekretninama iz portfelja Grupe Terra Mediterranee, što predstavlja osnovnu djelatnost Grupe, biti dovoljno za osiguranje nastavka vremenski neograničenog poslovanja Grupe.

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:

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

- 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 te 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 Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojeni od strane Europske unije te su stupili na snagu

Grupa je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 01. siječnja 2016. godine usvojilo sljedeće nove i dopunjene MSFI-je koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za konsolidirane financijske izvještaje Grupe:

- 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 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 poboljšanja za izvještajni ciklus od 2012.-2014. godine (MSFI 5, MSFI 7, MRS 10 i MRS 34) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije

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

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

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

Na datum odobrenja ovih konsolidiranih financijskih izvještaja bili su izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine.

- MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).
- MSFI 14 - Razgraničenja (EU odustala, čeka se novi standard)
- MSFI 16 – Najmovi (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2019. ili kasnije)
- Dodatak MSFI-u 10 i MRS-u 28 - Prodaja i doprinos pothvatnika u zajednički pothvat – odgođeno
- Izmjene MRS-a 12 – Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije)
- Izmjene MRS-a 7 – Inicijativa za objavama (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije)
- Pojašnjenja MSFI-a 15 – Prihodi od ugovora s kupcima (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MSFI-a 2 – Klasifikacija i mjerenje plaćanja temeljenih na dionicama (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MSFI-a 4 – Primjena MSFI-a 9 Financijski instrumenti zajedno s MSFI-em 4 Ugovori o osiguranju (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Godišnja unapređenja MSFI-eva 2014.-2016. (prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili 1. siječnja 2018.)
- IFRIC-ovo tumačenje 22 – Transakcije u stranim valutama i njihovo razmatranje unaprijed (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MRS-a 40: Transferi ulaganja u nekretnine (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)

Uprava 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 prve 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) Poduzetnici unutar grupe

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 i LOBORIKA d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

3.4. Izvještajna valuta

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Matice.

3.5. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati u Grupu, 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 2016. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,558 za 1 euro (31. prosinca 2015. godine 7,635 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.

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.

3.10. Goodwill

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecateljev 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.

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.

3.12. 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 prvoj i drugoj kotaciji, te čija je zaključna cijena dostupna u zadnjih sedam dana.

Priznati dobitak ili gubitak koji nastaje iz promjene fer vrijednosti financijskog sredstva iskazuje se:

- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva koje se drži za trgovanje uključuje se u neto dobit (gubitak) razdoblja u kojem nastaje;
- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva raspoloživog za prodaju priznaje se u revalorizacijske rezerve (glavnicu putem izvješća o promjeni glavnice) sve dok se predmetno financijsko sredstvo ne proda, naplati ili na drugi način otuđi ili sve dok nije određeno da se vrijednost financijskog sredstva umanja, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u 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.

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. Matica 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 2016.

4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	870.534	1.239.113
	870.534	1.239.113

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u lipnju i rujnu 2016. godine (bilješka 13).

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi otpisa obveza	510	4
Ostalo	762	-
	1.272	4

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2016.	2015.
Troškovi sirovina i materijala	85	251
Intelektualne usluge /i/	77.420	99.380
Zakupnina	15.600	15.600
Troškovi vođenja registra dionica i održavanja kotacije dionica	10.337	30.326
Troškovi oglašavanja	3.036	6.278
Ostalo	894	5.209
Ostali vanjski troškovi	107.287	156.793
	107.372	157.044

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

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2016.	2015.
Neto plaće i nadnice	106.482	128.275

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

Porezi i doprinosi <i>iz plaće /i/</i>	47.433	64.512
Doprinosi <i>na plaću /i/</i>	26.473	33.159
	<u>180.388</u>	<u>225.946</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.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2016.	2015.
Ostali troškovi zaposlenih u Matici <i>/i/</i>	30.059	51.593
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	2.035	2.028
Ostali porezi i doprinosi	4.304	7.552
Ostalo	1.355	2.504
	<u>37.753</u>	<u>63.677</u>

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

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Rashodi nabavne vrijednosti prodanih nekretnina	2.680.975	5.047.572
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	2.507	11.862
	<u>2.683.482</u>	<u>5.059.434</u>

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od prodaje dionica <i>/i/</i>	-	78.448
Prihodi od kamata	225	305
Pozitivne tečajne razlike	381	-
	<u>606</u>	<u>78.753</u>

/i/ Iskazani prihod u 2015. ostvaren je prodajom dionica TERRA FIRME d.d. Pula.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

11. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Rashodi od prodaje dionica /i/	-	566.000
Trošak kamata	110.079	144.470
Rashodi proizašli iz pripajanja T.M. 1 – Škicini (bilješka 13)	21.451	-
Negativne tečajne razlike	290	-
Ostalo	6.968	643
	<u>138.788</u>	<u>711.113</u>

/i/ Iskazani rashod u 2015. rezultat je isknjiženjem dionica TERRA FIRME d.d. Pula po izvršenoj prodaji.

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)	2016.	2015.
Goodwill – Lobarika d.o.o. Pula	<u>73.876</u>	<u>95.327</u>

/i/ Smanjenje goodwila predstavlja financijski rashod (bilješka 11) nastao prilikom evidentiranja pripajanja društva T.M. 1 –Škicini d.o.o. Pula matičnom društvu Terra Mediterranea d.d. Pula.

14. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>11.554.303</u>
Otuđenje /i/	<u>(2.363.643)</u>
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>9.190.660</u>

/i/ Tijekom 2016. godine izvršeno je isknjiženje prodaje četiri nekretnine, i to:

- k.č. 2826/9 i 2827/2 zk.ul. 2015, k.o. Štokovci, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 02. lipnja 2016. godine

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

- k.č. 1103/7 zk.ul. 1274, k.o. Martinski, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 06. lipnja 2016. godine,
- k.č. 385, zk.ul. 592 k.o. Santalezi, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 29. lipnja 2016. godine te
- k.č. 1103/4 zk.ul. 1274, k.o. Martinski, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 30. rujna 2016. godine.

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je sljedeća:

OPIS				
Red.br.	k.č.	k.o.	Trošak nabave	Fer vrijednost 31.12.2016.
1.	257/11	Štinjan	2.246.233	2.678.679
2.	4066/2	Sv.Petar u šumi	1.134.912	622.918
3.	610/5	Šišan	514.226	433.341
4.	257/12	Štinjan	746.947	892.047
5.	zk.ul. 76 i 143	Paz	2.141.958	1.857.254
6.	261/1	Loborika	4.597.458	2.706.421
Ukupno			11.381.734	9.190.660

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 2.191.074 kuna (bilješka 21).

15. ZALIHE

(u kunama)	2016.	2015.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	166.022	163.022
	166.022	163.022

/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 114.022 kune, a na povezano društvo Loborika d.o.o. Pula 52.000 kuna.

16. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja za pretporez	12.064	8.678
Ostalo	-	1.197
	12.064	9.875

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

17. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2016.	2015.
Dani predujmovi	100	2.490
Ostalo	-	1.660
	100	4.150

18. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2016.	2015.
Rakalj d.o.o. Pula	3.770	3.770
Dani zajmovi	3.770	3.770

19. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2016.	2015.
Žiro računi	74.318	81.542
Blagajna	6.155	2.580
	80.473	84.122

20. 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 2016. 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 2016.

21. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Nerealizirani (gubici) /dobici od ulaganja u nekretnine	<u>(2.191.074)</u>	<u>(2.508.405)</u>
	<u>(2.191.074)</u>	<u>(2.508.405)</u>

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2016. do 31.12.2016. je slijedeća:

<u>Redni broj</u>	<u>Opis</u>	<u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2016.</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.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	(284.704)
6.	261/1 k.o. Lobarika	<u>(1.891.037)</u>
	Ukupno	<u>(2.191.074)</u>

22. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>
31. prosinca prethodne godine	(5.985.459)
Konsolidirani gubitak 2015. godine (bilješka 23)	(4.900.524)
Dobit tekućeg razdoblja T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula prije pripajanja	<u>1.884</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>(10.884.099)</u>

23. KONSOLIDIRANI GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2016. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 2.276.551 kune (2015. 4.900.524 kune).

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

24. OBVEZE ZA DUGOROČNE KREDITE

(u kunama)	2016.	2015.
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar /i/	503.626	503.626
TERRA FIRMA d.d. Pula /ii/	273.000	433.697
	776.626	937.323

/i/ Radi nepodmirenog duga temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 2008. godine, koji je sa bankom sklopilo povezano društvo Lobarika d.o.o. Pula, OTP banka je, nakon dvije bezuspješne dražbe održane u 2015. godini, podnijela novi zahtjev za Ovrhu na nekretnini k.č. 261/1 u vlasništvu Lobarike d.o.o. Pula. Na ročištu koje je održano 12.06.2016. godine, postignut je dogovor da se vještačenjem utvrdi nova vrijednost nekretnine, jer je na procjenu uprava društva Lobarika d.o.o. podnijela primjedbu radi odabira pogrešne metode. Sud je primjedbu prihvatio, te naložio da se napravi dopuna vještačenja, koja do kraja 2016. godine nije izrađena.

/ii/ Sredstva su doznačena 2010. godine na rok od 4 godine. Sklapanjem IV Aneksa Ugovora o zajmu dana 31. prosinca 2016. godine između Matice i Terra Firme d.d. Pula, rok povrata preostalog duga produžen je do 31. prosinca 2017. godine, uz zakonski propisanu kamatnu stopu.

25. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2016.	2015.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	-	267.160
Terra Tison d.o.o. Pula	-	9.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	-	2.500
	-	278.660

/i/ Iskazani iznos predstavljao je obvezu Lobarike d.o.o. Pula prema Terra Firmi d.d. Pula, koja je tijekom 2016. godine podmirena u cijelosti.

26. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2016.	2015.
Dobavljači u zemlji	265.555	327.007
	265.555	327.007

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

27. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2016.	2015.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	8.506	7.557
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	4.034	4.867
Ostale obveze prema zaposlenima	876	1.288
	13.416	13.712

28. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u kunama)	2016.	2015.
Obveze s temelja preuzetog duga	-	12.250
Obveze za kamate i sudske troškove /i/	723.895	640.750
	723.895	653.000

/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 24 /i/).

29. 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 24 /i/).

/ii/ Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Grupu 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

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

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.

30. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Vežano za Ovrhu koju je OTP Banka podnijela na nekretnini k.č. 261/1 u vlasništvu povezanog društva Lobarika d.o.o. Pula (bilješka 24 /i/), u prvom kvartalu 2017. godine napravljena je nova procjena vrijednosti s kojom se Uprava složila. Novo ročište radi raspravljanja po čl. 92. Ovršnog zakona zakazano je za 10.05.2017. godine.

Osim navedenog, nije bilo drugih događaja nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja, koji bi bitno utjecali na godišnje financijske izvještaje Grupe za 2016. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni.

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. 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.

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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

**32. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA**

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 24. travnja 2017. godine.

33. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2016. 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



TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE