

TERRA MEDITERRANEA D.D.
PULA

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

SADRŽAJ

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

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2016. 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

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 24. travnja 2017. godine

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

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

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

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva 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 Društva 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 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 je uvjerena da Društvo ima dovoljno potencijala za nastavak vremenski neograničenog poslovanja.

Ključna revizijska pitanja

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

Ostale informacije u godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom *Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima*, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtjeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

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

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih 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 financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva 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 ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji 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 financijskih izvještaja.

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih 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 zaobilazanje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- 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 Društva 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 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 Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji 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 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 Društva za 2016. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2016. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2016. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješću posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva 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 Društva 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

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**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	645.094	876.286
Ostali poslovni prihodi		1.272	4
Poslovni prihodi		646.366	876.290
Materijalni troškovi	5	97.380	133.480
Troškovi osoblja	6	180.388	225.946
Amortizacija		1.180	1.180
Ostali troškovi	7	35.742	58.724
Ostali poslovni rashodi	8	1.880.284	2.401.334
Poslovni rashodi		2.194.974	2.820.664
Financijski prihodi	9	2.062	78.584
Financijski rashodi	10	47.301	610.654
UKUPNI PRIHODI		648.428	954.874
UKUPNI RASHODI		2.242.275	3.431.318
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(1.593.847)	(2.476.444)
Porez na dobit	11	-	-
GUBITAK RAZDOBLJA		(1.593.847)	(2.476.444)
Ukidanje revalorizacije otuđenih nekretnina		453.684	1.094.361
Isknjiženje revalorizacije poslovnih udjela		2.376.313	-
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele		(819.085)	(433.889)
Ostala sveobuhvatna dobit		2.010.912	660.472
Porez na dobit		(402.182)	(132.094)
Neto ostala sveobuhvatna dobit		1.608.730	528.378
UKUPNA SVEOBUHVAATNA DOBIT / (GUBITAK)		14.833	(1.948.066)

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 24. travnja 2017. 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 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
AKTIVA			
Ulaganja u nekretnine		6.484.239	7.908.330
Oprema		1.573	2.753
Materijalna imovina	12	6.485.812	7.911.083
Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe	13	1.395.204	2.534.028
Dugotrajna financijska imovina		1.395.204	2.534.028
DUGOTRAJNA IMOVINA		7.881.016	10.445.111
Zalihe	14	114.022	111.022
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	15	126.859	-
Potraživanja od države i drugih institucija	16	12.064	6.940
Ostala potraživanja		-	4.050
Potraživanja		138.923	10.990
Novac na računu i blagajni	17	79.687	72.647
KRATKOTRAJNA IMOVINA		332.632	194.659
UKUPNO AKTIVA		8.213.648	10.639.770

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 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	18	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	19	(3.858.709)	(5.869.621)
Preneseni gubitak	20	(9.973.098)	(5.143.678)
Gubitak poslovne godine	21	(1.593.847)	(2.476.444)
KAPITAL I REZERVE		7.674.046	9.609.957
Obveze za zajmove, depozite i slično	22	273.000	433.697
DUGOROČNE OBVEZE		273.000	433.697
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	23	10.568	316.349
Obveze za zajmove, depozite i slično	24	-	9.000
Obveze prema dobavljačima	25	240.504	255.363
Obveze prema zaposlenicima	26	13.416	13.712
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		2.114	1.692
KRATKOROČNE OBVEZE		266.602	596.116
UKUPNO PASIVA		8.213.648	10.639.770

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 24. travnja 2017. 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 2016.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2014.	23.099.700	(6.530.093)	(4.773.017)	(370.661)	11.425.929
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)
31. prosinca 2015.	23.099.700	(5.869.621)	(5.143.678)	(2.476.444)	9.609.957
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje nekretnina	-	453.684	-	-	453.684
Ukidanje revalorizacije po izvršenom pripajanju T.M.1 Škicini d.o.o. Pula	-	2.376.313	-	-	2.376.313
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	(819.085)	-	-	(819.085)
Unos prenesenog gubitka T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula po izvršenom pripajanju društva	-	-	(2.352.976)	-	(2.352.976)
Raspored gubitka 2015. godine	-	-	(2.476.444)	2.476.444	-
Gubitak 2016. godine	-	-	-	(1.593.847)	(1.593.847)
31. prosinca 2016.	23.099.700	(3.858.709)	(9.973.098)	(1.593.847)	7.674.046

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 2016.**

(u kunama)	2016.	2015.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(1.593.847)	(2.476.444)
Amortizacija	1.180	1.180
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-	11.066
Ostalo povećanje novčanog toka	3.608.994	1.513.186
Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti	2.016.327	(951.012)
Smanjenje kratkoročnih obveza	(18.744)	(138.570)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(127.933)	-
Povećanje zaliha	(3.000)	-
Ostalo smanjenje novčanog toka	(3.172.061)	(433.889)
Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	(3.321.738)	(572.459)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(1.305.411)	(1.523.471)
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	645.094	876.286
Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	-	566.000
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	1.138.824	433.889
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	1.783.918	1.876.175
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	1.783.918	1.876.175
NOVČANI TOK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	4.000	300.000
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	4.000	300.000
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(475.467)	(597.750)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(475.467)	(597.750)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	(471.467)	(297.750)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	72.647	17.693
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	7.040	54.954
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	79.687	72.647

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

1. OPĆE INFORMACIJE

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 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.

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

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2016. godine prikazana je u bilješci 19.

Društvo ima 100%-tni udjel u „Loborika“ d.o.o. Pula (bilješka 13).

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 23. svibnja 2016. godine, u sudski registar upisano je 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.

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

Dionice 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 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 2016. godine prodane su nekretnine u katastarskim općinama Martinski i Štokovci (bilješka 12), 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.

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

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

Društvo 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 financijske izvještaje Društva:

- 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 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 izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja koja još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva 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 konačni 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 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 prve 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.

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

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 pritjecati u Društvo, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

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

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

3.6. 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 7,558 za 1 euro (31. prosinca 2015. godine 7,635 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 poduzetnike unutar grupe

Ulaganja u udjele nakon stjecanja po trošku ulaganja, vrednuju se po fer vrijednosti. Efekti procjenjivanja neto imovine poduzetnika unutar grupe 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 prvom i drugom kotaciji, te čija je zaključna cijena dostupna u zadnjih sedam dana.

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

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

3.12. Potraživanja iz poslovanja

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

3.13. Novac i novčani ekvivalenti

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

3.14. Dionički kapital

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

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

3.15. Posudbe

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

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.16. Rezerviranja

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

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

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

3.17. Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobreni od strane Glavne skupštine dioničara Društva.

3.18. Potencijalne obveze i imovina

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

3.19. Usporedni iznosi

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

3.20. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Društva su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Društvo usklađuje iznose koje je priznalo u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.****4. PRIHODI OD PRODAJE**

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	645.094	876.286
	645.094	876.286

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u lipnju i rujnu 2016. godine (bilješka 12).

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2016.	2015.
Troškovi sirovina i materijala	85	57
Intelektualne usluge /i/	67.828	76.010
Zakupnina	15.600	15.600
Troškovi vođenja registra dionica i održavanja kotacije dionica	10.377	30.326
Troškovi oglašavanja	3.036	6.278
Ostalo	494	5.209
Ostali vanjski troškovi	97.335	133.423
	97.380	133.480

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

6. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2016.	2015.
Neto plaće i nadnice	106.482	128.275
Porezi i doprinosi iz plaće /i/	47.433	64.512
Doprinosi na plaću /i/	26.473	33.159
	180.388	225.946

/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.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

7. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2016.	2015.
Ostali troškovi zaposlenih /i/	30.059	51.593
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.854	1.545
Ostali porezi i doprinosi	2.474	3.182
Ostalo	1.355	2.404
	35.742	58.724

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

8. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Rashodi nabavne vrijednost prodanih nekretnina	1.877.777	2.389.472
Naknadno utvrđeni troškovi proteklog razdoblja	2.507	11.862
	1.880.284	2.401.334

9. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihod od prodaje dionica /i/	-	78.448
Prihodi od kamata	1.681	136
Pozitivne tečajne razlike	381	-
	2.062	78.584

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

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.****10. FINANCIJSKI RASHODI**

(u kunama)	2016.	2015.
Rashodi od kamata unutar grupe	387	-
Rashodi od prodaje dionica /i/	-	566.000
Trošak kamata	25.463	44.011
Rashodi pripajanja T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula (bilješka 13)	21.451	643
	<u>47.301</u>	<u>610.654</u>

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

11. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2016.	2015.
Gubitak prije oporezivanja	(1.593.847)	(2.476.444)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	200	229
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
Gubitak nakon smanjenja i uvećanja	<u>(1.593.647)</u>	<u>(2.476.215)</u>
Preneseni porezni gubitak	<u>(4.080.311)</u>	<u>(1.604.096)</u>
Porezni gubitak za prijenos /i/	<u>(5.673.958)</u>	<u>(4.080.311)</u>

/i/ Sukladno Zakonu o porezu na dobit, preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja umanjen je za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

12. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2015.	7.908.330
Otuđenje /i/	<u>(1.424.091)</u>
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>6.484.239</u>

/i/ Tijekom 2016. godine izvršeno je isknjiženje prodaje triju nekretnina, i to:

- k.č. 1103/7 zk.ul. 1274, k.o. Martinski, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 06. lipnja 2016. godine,

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

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

- k.č. 1103/4 zk.ul. 1274, k.o. Martinski, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 30. rujna 2016. godine.

Na dan 31.12.2016. 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
			6.784.276	6.484.239

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 300.037 kuna (bilješka 19).

13. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2016.	2015.
Loborika d.o.o. Pula /i/	1.395.204	2.214.290
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula /ii/	-	319.738
Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe	1.395.204	2.534.028

/i/ Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, vrijednost ulaganja usklađena je sa neto imovinom povezanog društva Loborika d.o.o. Pula na dan 31.12.2016., uz paralelno evidentiranje na teret revalorizacijskih rezervi.

/ii/ Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 23. svibnja 2016. godine, društvo T.M.1 – Škicini d.o.o. Pula pripojeno je društvu TERRA MEDITERRANEA d.d. Pula, te su imovina i obveze pripojenog društva evidentirane na preuzimatelja. Učinci evidentiranja pripajanja iskazani su u bilješkama 10, 20 i 22.

14. ZALIHE

(u kunama)	2016.	2015.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	114.022	111.022
	114.022	111.022

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

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

15. POTRAŽIVANJA OD PODUZETNIKA UNUTAR GRUPE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Loborika d.o.o. Pula:		
Potraživanja od kupaca	1.635	-
Potraživanja za preuzeti dug /i/	<u>125.224</u>	<u>-</u>
	<u>126.859</u>	<u>-</u>

/i/ Temeljem Ugovora o preuzimanju duga zaključenog 30.09.2016. godine, Društvo je od Loborike d.o.o. Pula preuzelo i podmirilo dugovanja u vrijednosti od 125.223,57 kn, a na koji iznos će, do dana podmirjenja iznosa obveze, obračunavati zakonski propisanu kamatu.

16. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Potraživanja za pretporez	12.064	5.743
Ostalo	<u>-</u>	<u>1.197</u>
	<u>12.064</u>	<u>6.940</u>

17. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Žiro račun	73.594	70.130
Blagajna	<u>6.093</u>	<u>2.517</u>
	<u>79.687</u>	<u>72.647</u>

18. TEMELJNI KAPITAL

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

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2016. godine je sljedeća:

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

19. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Nerealizirani gubici od ulaganja u nekretnine	(300.037)	(753.722)
Nerealizirani gubici od ulaganja u povezana društva	<u>(3.558.672)</u>	<u>(5.115.899)</u>
	<u>(3.858.709)</u>	<u>(5.869.621)</u>

Struktura nerealiziranih gubitaka Društva u razdoblju od 01.01.2016. do 31.12.2016. je sljedeća:

<u>Redni broj</u>	<u>Opis</u>	<u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2016.</u>
<u>Nerealizirani dobiti / (gubici) 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	<u>(284.704)</u>
	Ukupno	<u>(300.037)</u>
<u>Nerealizirani gubici od ulaganja u udjele</u>		
1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	<u>(3.558.672)</u>
	Ukupno nerealizirani gubici od ulaganja	<u>(3.858.709)</u>

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

20. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2016.
31. prosinca prethodne godine	(5.143.678)
Gubitak 2015. godine (bilješka 21)	(2.476.444)
Unos prenesenog gubitka pripojenog društva T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula (bilješka 13)	<u>(2.352.976)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>(9.973.098)</u>

21. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2016. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 1.593.847 kuna (2015.: 2.476.444 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 30. kolovoza 2016. godine, iskazani gubitak za 2015. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

22. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

(u kunama)	2016.	2015.
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	<u>273.000</u>	<u>433.697</u>

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

23. OBVEZE PREMA PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

(u kunama)	2016.	2015.
Obveze za zajmove:		
Loborika d.o.o. Pula /i/	9.480	6.250
T.M. 1- Škicini d.o.o. Pula /ii/	-	305.000
	<u>9.480</u>	<u>311.250</u>
Obveze prema dobavljačima:		
Loborika d.o.o. Pula	1.088	701
T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula	-	4.398
	<u>1.088</u>	<u>5.099</u>
	<u>10.568</u>	<u>316.349</u>

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

/i/ Iskazana obveza odnosi se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2015. godine uz rok povrata od 12 mjeseci. Sklapanjem Aneksa Ugovora prema njihovim dospijećima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci, uz zakonski propisanu kamatnu stopu.

/ii/ Obveza je zatvorena prijebojem sa potraživanjem koji je uslijedio nakon evidentiranja pripajanja povezanog društva T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula (bilješka 13).

24. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE

(u kunama)	2016.	2015.
Terra Tison d.o.o. Pula	-	9.000
	-	9.000

25. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2016.	2015.
Dobavljači u zemlji	240.504	255.363
	240.504	255.363

26. 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

27. 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.

/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.

28. TRANSAKCIJE S PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

Kako je opisano u bilješci 1, u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s poduzetnicima unutar Grupe.

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

(u kunama)	2016.	2015.
Financijski rashodi (bilješka 10)		
- Lobarika d.o.o. Pula	4.975	340
- T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula	-	4.214
	4.975	4.554

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

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

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja od povezanih poduzetnika (bilješka 15)		
- Lobarika d.o.o. Pula	<u>126.859</u>	<u>-</u>
Obveze prema povezanim poduzetnicima (bilješka 22)		
- Lobarika d.o.o. Pula	1.088	701
- T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula	-	4.398
	<u>1.088</u>	<u>5.099</u>
Obveze za kratkoročne zajmove (bilješka 23)		
- Lobarika d.o.o. Pula	9.480	6.250
- T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula	-	305.000
	<u>9.480</u>	<u>311.250</u>

29. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

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

30. 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.

31. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 24. travnja 2017. godine.

32. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2016. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula..

Za TERRA MEDITERRANEA D.D. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva

