Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja: 1.1.2012 do 31.12.2012.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj (OIB): 98014881436

Tvrtka izdavatelja: GRUPA TERRA MEDITERRANEA

Poštanski broj i mjesto: 52100 PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte: info@grupaterra.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih (krajem godine): 2

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):	Sjedište:	MB:
LOBORIKA d.o.o.	Pula	02221675
T.M.1.-ŠKICINI d.o.o.	Pula	02590352

Knjigovodstveni servis: REMIKO d.o.o. PULA, MLETAČKA 12

Osoba za kontakt: Stojanović Mladen
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236 Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: remiko@optinet.hr

Prezime i ime: Matija Žagar
(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Revidirani godišnji financijski izvještaji s revizorskim izvješćem s revizorskim izvješćem
2. Izvještaj poslovodstva
3. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja, u PDF formatu
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

M.P.

TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2012.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	**AOP oznaka**	**Prethodna godina (neto)**	**Tekuća godina (neto)**
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	**001**		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	**002**	29.335.787	29.335.787
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	**003**	95.327	95.327
1. Izdaci za razvoj	**004**		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	**005**		
3. Goodwill	**006**	95.327	95.327
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	**007**		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	**008**		
6. Ostala nematerijalna imovina	**009**		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	**010**	28.674.460	28.674.460
1. Zemljište	**011**		
2. Građevinski objekti	**012**		
3. Postrojenja i oprema	**013**		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	**014**		
5. Biološka imovina	**015**		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	**016**		
7. Materijalna imovina u pripremi	**017**		
8. Ostala materijalna imovina	**018**		
9. Ulaganje u nekretnine	**019**	28.674.460	28.674.460
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	**020**	566.000	566.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	**021**		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	**022**		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	**023**	566.000	566.000
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	**024**		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	**025**		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	**026**		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	**027**		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	**028**		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	**029**	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	**030**		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	**031**		
3. Ostala potraživanja	**032**		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	**033**		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	**034**	54.336	87.617
I. ZALIHE (036 do 042)	**035**	3.500	3.500
1. Sirovine i materijal	**036**		
2. Proizvodnja u tijeku	**037**	3.500	3.500
3. Gotovi proizvodi	**038**		
4. Trgovačka roba	**039**		
5. Predujmovi za zalihe	**040**		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	**041**		
7. Biološka imovina	**042**		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	**043**	7.743	40.996
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	**044**		
2. Potraživanja od kupaca	**045**	6.504	6.902
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	**046**		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	**047**		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	**048**	1.139	32.129
6. Ostala potraživanja	**049**	100	1.965
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	**050**	43.093	43.093
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	**051**		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	**052**		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	**053**		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	**054**		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	**055**		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	**056**	43.093	43.093
7. Ostala financijska imovina	**057**		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	**058**		28
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	**059**		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	**060**	29.390.123	29.423.404
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	**061**		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	**062**	26.814.063	26.414.785
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	**063**	23.099.700	23.099.700
II. KAPITALNE REZERVE	**064**		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	**065**	0	0
1. Zakonske rezerve	**066**		
2. Rezerve za vlastite dionice	**067**		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	**068**		
4. Statutarne rezerve	**069**		
5. Ostale rezerve	**070**		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	**071**	8.054.946	8.054.946
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	**072**	-3.780.228	-4.340.583
1. Zadržana dobit	**073**		
2. Preneseni gubitak	**074**	3.780.228	4.340.583
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	**075**	-560.355	-399.278
1. Dobit poslovne godine	**076**		
2. Gubitak poslovne godine	**077**	560.355	399.278
VII. MANJINSKI INTERES	**078**		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	**079**	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	**080**		
2. Rezerviranja za porezne obveze	**081**		
3. Druga rezerviranja	**082**		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	**083**	1.378.009	1.377.041
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	**084**		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	**085**		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	**086**	1.378.009	1.377.041
4. Obveze za predujmove	**087**		
5. Obveze prema dobavljačima	**088**		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	**089**		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	**090**		
8. Ostale dugoročne obveze	**091**		
9. Odgođena porezna obveza	**092**		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	**093**	1.198.051	1.631.578
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	**094**		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	**095**	441.000	449.150
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	**096**		
4. Obveze za predujmove	**097**		
5. Obveze prema dobavljačima	**098**	443.211	593.747
6. Obveze po vrijednosnim papirima	**099**		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	**100**		
8. Obveze prema zaposlenicima	**101**	151.383	309.253
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	**102**	2.012	988
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	**103**		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	**104**		
12. Ostale kratkoročne obveze	**105**	160.445	278.440
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	**106**		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	**107**	29.390.123	29.423.404
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	**108**		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	**109**		
2. Pripisano manjinskom interesu	**110**		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

u razdoblju 01.01.2012 do 31.12.2012.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	**AOP oznaka**	**Prethodna godina**	**Tekuća godina**
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	**111**	0	170.563
1. Prihodi od prodaje	**112**		
2. Ostali poslovni prihodi	**113**		170.563
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	**114**	370.716	409.518
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	**115**		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	**116**	115.579	98.904
a) Troškovi sirovina i materijala	**117**	252	349
b) Troškovi prodane robe	**118**		
c) Ostali vanjski troškovi	**119**	115.327	98.555
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	**120**	234.949	162.228
a) Neto plaće i nadnice	**121**	135.357	93.667
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	**122**	65.111	46.394
c) Doprinosi na plaće	**123**	34.481	22.167
4. Amortizacija	**124**		
5. Ostali troškovi	**125**	20.188	11.017
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	**126**	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	**127**		
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	**128**		
7. Rezerviranja	**129**		
8. Ostali poslovni rashodi	**130**		137.369
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	**131**	1.726	2.692
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	**132**		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	**133**	1.726	2.692
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	**134**		
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	**135**		
5. Ostali financijski prihodi	**136**		
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	**137**	191.365	163.015
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	**138**		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	**139**	191.365	163.015
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	**140**		
4. Ostali financijski rashodi	**141**		
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	**142**		
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	**143**		
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	**144**		
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	**145**		
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	**146**	1.726	173.255
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	**147**	562.081	572.533
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	**148**	-560.355	-399.278
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	**149**	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	**150**	560.355	399.278
XII. POREZ NA DOBIT	**151**		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	**152**	-560.355	-399.278
1. Dobit razdoblja (149-151)	**153**	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	**154**	560.355	399.278
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	**155**		
2. Pripisana manjinskom interesu	**156**		
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	**157**	-560.335	-399.278
II. OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	**158**	8.054.946	8.054.946
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	**159**		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	**160**	8.054.946	8.054.946
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske	**161**		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	**162**		
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	**163**		
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	**164**		
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	**165**		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVATNU DOBIT RAZDOBLJA	**166**		
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK	**167**	8.054.946	8.054.946
V. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	**168**	7.494.611	7.655.668
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski			
VI. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	**169**		
2. Pripisana manjinskom interesu	**170**		

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju od 01.01.2012 do 31.12.2012.

Obveznik: GRUPA TERRA MEDITERRANEA			
Naziv pozicije	**AOP oznaka**	**Prethodna godina**	**Tekuća godina**
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	**001**	-560.355	-399.278
2. Amortizacija	**002**		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	**003**	346.764	425.377
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	**004**	1.531	
5. Smanjenje zaliha	**005**		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	**006**		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	**007**	-212.060	26.099
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	**008**		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	**009**		32.753
3. Povećanje zaliha	**010**	3.500	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	**011**		500
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	**012**	3.500	33.253
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	**013**	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	**014**	215.560	7.154
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	**015**		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	**016**		
3. Novčani primici od kamata	**017**		
4. Novčani primici od dividendi	**018**		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	**019**		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	**020**	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	**021**		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	**022**		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	**023**		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	**024**	0	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	**025**	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	**026**	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	**027**		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	**028**	215.347	8.150
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	**029**		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	**030**	215.347	8.150
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	**031**		968
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	**032**		
3. Novčani izdaci za financijski najam	**033**		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	**034**		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	**035**	500	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	**036**	500	968
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH	**037**	214.847	7.182
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH	**038**	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	**039**	0	28
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	**040**	713	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	**041**	713	0
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	**042**		28
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	**043**		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	**044**	713	28

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 1.1.2012 **do** 31.12.2012

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	23.099.700	23.099.700
2. Kapitalne rezerve	002		
3. Rezerve iz dobiti	003		
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-3.780.228	-4.340.583
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-560.355	-399.278
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	8.054.946	8.054.946
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	26.814.063	26.414.785
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom
Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

TERRA MEDITERRANEA
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

MLETAČKA 12
52100 Pula
tel 00385 52 388 850
fax 00385 52 388 851

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-34-1/13
Pula, 30.04.2013.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 34. sjednici održanoj 30.04.2013. donosi

ODLUKU
o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća društva per 31.12.2012. godine

1. Usvajaju se revidirana godišnja financijska izvješća društva Terra Mediterranea d.d. i Grupe Terra Mediterranea per 31.12.2012. godine

2. Usvaja se Izvještaj Uprave o poslovanju društva Terra Mediterranea d.d. u 2012. godini.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček

TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

TERRA MEDITERRANEA
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

MLETAČKA 12
52100 Pula
tel 00385 52 388 850
fax 00385 52 388 851

Pula, 30.04.2013

IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU U 2012. GODINI

Društvo je na dan 31.12.2012. godine u svom portfelju imalo ukupno dvanaest nekretnina ukupne nabavne vrijednosti 12.564.257,11 kn, što je činilo 44,47% ukupne imovine Društva na isti dan. Struktura portfelja Društva na dan 31.12.2012. godine sastojala se od: 69,71% nekretnina procijenjene vrijednosti 19.697.764,60 kn, 28,16% vrijednosti imovine odnosno 7.955.707,71 kn u 100%-nom vlasništvu tuzemnih društava Loborika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o. i 2,00% odnosno 566.000,00 kn vrijednosti imovine uloženo je u dugotrajnu financijsku imovinu; a 0,13% imovine odnosi se na potraživanja Društva.

Od dvanaest nekretnina u portfelju ukupne površine od 185.435 m2, Društvo je uložilo u nekretnine tipa građevinsko i poljoprivredno zemljište, te građevine. U odabiru nekretnina Društvo se rukovodilo principom izbora nekretnina koje mogu osigurati zadovoljavajući povrat na nekretninu. Sve kupljene nekretnine nalaze se na području Istre, te su svojom lokacijom definirane kao atraktivne nekretnine za ulaganje.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi najma poslovnog prostora
- Revizorski, odvjetnički troškovi i troškovi računovodstva, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slično)
- Ostali troškovi: troškovi održavanja depozitorija, troškovi uvrštenja na Zagrebačku burzu, troškovi utvrđivanja vrijednosti imovine društva, sve u stvarnoj visini.

Društvo je na dan 3112.2012. godine imalo ukupno 183 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2012. – 31.12.2012. godine na Zagrebačkoj burzi nije trgovano sa dionicama društva (TRMD-R-A).

Uprava Društva se u 2012. godini dva puta mijenjala. Od 01.01.-30.06.2012. predsjednik Uprave je bio Ratko Bubalo, a od 01.07.2012. na dalje predsjednik Uprave-direktor Društva je bio Matija Žagar. Nadzorni odbor je djelovao u sastavu: Mark Čuček, predsjednik, Zrinski Pelajić, zamjenik predsjednika, te član Zdravko Poljašević.

Tijekom poslovne 2012. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile HANFA i Zagrebačka burza. Godišnji upitnik, koji je sastavni dio Kodeksa, objavljen je na svim zakonom propisanim mjestima (web stranice Društva, Zagrebačke burze i HANFE).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.12.2012.

1. U 2012. godini Društvo nije ostvarilo poslovne prihode iz razloga što u navedenom razdoblju nije izvršena prodaja nekretnina. Ostali poslovni prihodi od 170.563 kn se odnose na prihode ostvarene po osnovi otpisa obveza.

2. Rashodi do 31.12.2012. godine iskazani su u iznosu od 383.575 kn, a čine ih troškovi plaća, troškovi revizije, troškovi uvrštenja na burzu, troškovi održavanja depozitorija, računovodstvene usluge, te naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina.

3. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 36.208 kn čine potraživanja od države i potraživanja od kupaca.

4. Dugoročne obveze iskazane u iznosu od 591.300 kn odnose se na obveze za primljene zajmove, dok se na kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.348.423 kn odnose obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze za primljene pozajmice.

5. Na dan 31.12.2012. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnih razdoblja u iznosu od 3.965.187 kn, te ostvareni gubitak za razdoblje od 01.01.2012. – 31.12.2012. godine u iznosu od 257.843 kn.

6. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane su u iznosu od 7.439.288 kn, rezultat su procjena od strane ovlaštenih procjenitelja.

7. Račun dioničkog društva je na dan 31.12.2012. u blokadi

8. Društvo Terra Mediterranea d.d. je temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, te radi nelikvidnosti i blokade računa, dana 27.12.2012. podnijelo zahtjev za predstečajnu nagodbu.

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni, rizik likvidnosti, rizik kamatnih i poreznih stopa), te rizicima ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.
Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije.

Značajno je smanjen interes, odnosno prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

Radi opće gospodarske krize i sloma tržišta nekretnina u Republici Hrvatskoj društvo se našlo u financijskim problemima unazad dvije godine. Nakon izmjene rukovodećeg kadra društva koje se desilo u srpnju 2012. godine, došlo je do određenih ali vrlo bitnih pomaka u samom poslovanju društva. Uprava Društva je uspjela dogovoriti poslovno tehničku suradnju sa vanjskim suradnicima koji su potrebni i koji svojim radom, profesionalnošću, referencama i znanjem žele i mogu sudjelovati u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Terra Mediterranee d.d., što je osnovna djelatnost Društva, a ujedno i jedino rješenje izlaska iz financijske krize. Najznačajniji troškovi za izradu i prodaju kvalitetnih građevinskih projekata su troškovi arhitekture, geodezije i marketinga koje smo uspjeli riješit poslovnom suradnjom vanjskih suradnika temeljem partnerskih ugovora o poslovno tehničkoj suradnji.

BUDUĆI RAZVOJ

Društvo za svaku pojedinu nekretninu iz svog portfelja utvrđuje prioritetne korake koje je potrebno poduzeti kao i pravce daljnjeg razvoja pojedine nekretnine. Primarni cilj je provesti realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji (uz najmanje ulaganja ostvariti će najveći povrat investicije).

Proces investiranja u razvoj projekata povezan je sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njezinoj realizaciji, ali i u preuzimanju rizika.
Na taj će način Društvo, bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, nastojati razviti projekte do te mjere, da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za društvo.

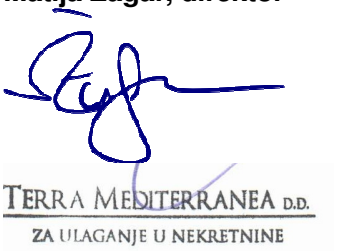
Budući da se na području Istarske županije gdje se nalaze sve nekretnine iz portfelja Društva osjeća lagani, ali konstantan porast potražnje za kvalitetnim projektima turističke i društvene namjene radi sve boljih godišnjih turističkih rezultata, mogućnosti korištenja novca iz raznih predpristupnih fondova za izgradnju takvih objekata te naposljetku i skorog ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, daljnji plan poslovanja Terra Mediterranee d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Društvo Terra Mediterranea d.d. je u zakonski predviđenim rokovima postigla sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem FINE dana 12.04.2013. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe. Trenutni tijek aktivnosti u društvu usmjeren je na prodaju nekretnina, te podmirenje vjerovnika, i konačno zatvaranje predstečajnog postupka.

Terra Mediterranea d.d.

Matija Žagar, direktor



IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem odredbi članka 407. stavak 2. točka 3. i članka 410. stavak 2. Zakona o tržištu kapitala, odgovorna osoba za sastavljanje financijskih izvještaja za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2012. godine daje izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2012. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja Društva za navedeno razdoblje.

II. Izvještaj poslovodstva za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2012. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović

Terra Mediterranea d.d.

Matija Žagar, direktor

TERRA MEDITERRANEA
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

GRUPA TERRA MEDITERRANEA
PULA

Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2012.

TERRA MEDITERRANEA
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	**1**
Izvješće neovisnog revizora	**2**
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	**3**
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	**4 - 5**
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	**6**
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	**7**
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	**8 - 24**

TERRA MEDITERRANEA
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2012. 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.

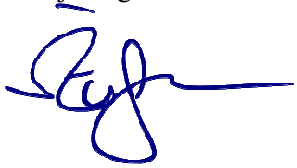
Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Matice je odgovorna:

- 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.

TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 30.04.2013. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA
DIONIČARIMA GRUPE TERRA MEDITERRANEA, PULA

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja GRUPE TERRA MEDITERRANEA Pula, za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. godine, koji se sastoje od Konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2012. godine, Konsolidiranog računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Konsolidiranog izvještaja o promjenama kapitala i Konsolidiranog izvještaja o novčanom toku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 24).

Odgovornost Uprave Matice za konsolidirane za financijske izvještaje
Uprava Matice odgovorna je za sastavljanje i objektivan prikaz priloženih konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI). Ta odgovornost uključuje: oblikovanje, uvođenje i održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i fer prezentaciju konsolidiranih financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevara; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

Odgovornost revizora
Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim konsolidiranim financijskim izvještajima na osnovi obavljene revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu sa zahtjevima etike i reviziju planiramo i obavimo kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.
Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u konsolidiranim financijskim izvještajima. Izbor odabranih postupaka ovisi o revizorovoj prosudbi, uključujući procjenu rizika značajnih pogrešnih iskaza u konsolidiranim financijskim izvještajima uslijed prijevara ili pogrešaka. Pri tom procjenjivanju rizika, revizor razmatra interne kontrole, koje su važne Grupi za sastavljanje i fer prezentiranje konsolidiranih financijskih izvještaja, kako bi obavio revizijske postupke prikladne u postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o uspješnosti internih kontrola Grupe. Revizija također obuhvaća procjenu prikladnosti primijenjenih računovodstvenih politika i razboritost računovodstvenih procjena Uprave Matice, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza konsolidiranih financijskih izvještaja.
Vjerujemo da revizijski dokazi koje smo prikupili jesu dostatni i prikladni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje
Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji, u svim materijalno značajnim aspektima, istinito i fer prikazuju financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2012. godine, rezultate njezinog poslovanja i novčane tijekove za tada završenu godinu, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

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 se Grupa unazad tri godine našla u financijskim problemima, što je rezultiralo blokadom žiro računa matičnog društva i ostalih članica. Temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi Matica je krajem 2012. godine podnijela zahtjev za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, te je Rješenjem Financijske agencije dana 12.04.2013. godine nad Društvom otvoren postupak predstečajne nagodbe. Temeljem aktivnosti poduzetih od strane novoimenovane Uprave, ista smatra da Grupa ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su konsolidirani financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Grupe.

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

Pula, 30. travnja 2013.

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

Sonja Košara
prokurist

Jasna Duić-Biljć
Ovlašteni revizor

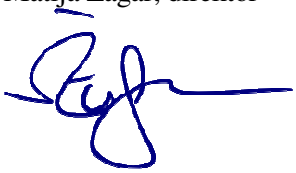
GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2012.

(u kunama)	Bilješka	2012.	2011.
Ostali poslovni prihodi	4	170.563	-
Poslovni prihodi		**170.563**	**-**
Troškovi sirovina i materijala		349	252
Ostali vanjski troškovi		98.555	115.327
Materijalni troškovi	5	***98.904***	***115.579***
Troškovi osoblja	6	***162.228***	***234.949***
Ostali troškovi	7	***11.017***	***20.188***
Ostali poslovni rashodi	8	***137.369***	**-**
Poslovni rashodi		**409.518**	**370.716**
Financijski prihodi	8	**2.692**	**1.726**
Financijski rashodi	9	**163.015**	**191.365**
UKUPNI PRIHODI		**173.255**	**1.726**
UKUPNI RASHODI		**572.533**	**562.081**
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		**(399.278)**	**(560.355)**
Porez na dobit	10	**-**	**-**
DOBIT / (GUBITAK) RAZDOBLJA		**(399.278)**	**(560.355)**
Ostala sveobuhvatna dobit		**-**	**-**
UKUPNO SVEOBUHVATNI GUBITAK		**(399.278)**	**(560.355)**

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 30.04.2013. 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 2012.

(u kunama)	Bilješka	2012.	2011.
AKTIVA			
Goodwill	11	95.327	95.327
Nematerijalna imovina		**95.327**	**95.327**
Zemljište		28.187.478	28.187.478
Građevinski objekti		486.982	486.982
Materijalna imovina	12	**28.674.460**	**28.674.460**
Sudjelujući interesi		566.000	566.000
Dugotrajna financijska imovina	13	**566.000**	**566.000**
DUGOTRAJNA IMOVINA		**29.335.787**	**29.335.787**
Zalihe		**3.500**	**3.500**
Potraživanja od kupaca		6.902	6.504
Potraživanja od države i drugih institucija	14	32.129	1.139
Ostala potraživanja	15	1.965	100
Potraživanja		**40.996**	**7.743**
Dani zajmovi, depoziti i slično	16	43.093	43.093
Kratkotrajna financijska imovina		**43.093**	**43.093**
Novac na računu i blagajni	17	**28**	**-**
KRATKOTRAJNA IMOVINA		**87.617**	**54.336**
UKUPNO AKTIVA		**29.423.404**	**29.390.123**

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

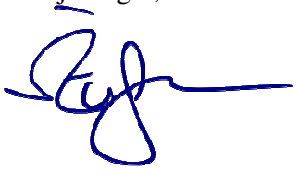
GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2012.

(u kunama)	Bilješka	2012.	2011.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	18	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	19	8.054.946	8.054.946
Preneseni gubitak	20	(4.340.583)	(3.780.228)
Dobit / (Gubitak) poslovne godine	21	(399.278)	(560.355)
KAPITAL I REZERVE		**26.414.785**	**26.814.063**
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	22	1.377.041	1.378.009
Dugoročne obveze		**1.377.041**	**1.378.009**
Obveze za zajmove, depozite i slično	23	449.150	441.000
Obveze prema dobavljačima	24	593.747	443.211
Obveze prema zaposlenicima	25	309.253	151.383
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		988	2.012
Ostale kratkoročne obveze	26	278.440	160.445
KRATKOROČNE OBVEZE		**1.631.578**	**1.198.051**
UKUPNO PASIVA		**29.423.404**	**29.390.123**

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 30.04.2013. 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 2012.

(u kunama)	Temeljni kapital	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
31. prosinca 2010.	**23.099.700**	**8.054.946**	**(3.780.228)**	**27.374.418**
Gubitak 2011. godine	-	-	(560.355)	(560.355)
31. prosinca 2011.	**23.099.700**	**8.054.946**	**(4.340.583)**	**26.814.063**
Gubitak 2012. godine	-	-	(399.278)	(399.278)
31. prosinca 2010.	**23.099.700**	**8.054.946**	**(4.739.861)**	**(26.414.785)**

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 2012.

(u kunama)	2012.	2011.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	**(399.278)**	**(560.355)**
Povećanje kratkoročnih obveza	425.377	346.764
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-	1.531
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	**26.099**	**(212.060)**
Povećanje zaliha	-	(3.500)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(32.753)	-
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	**(32.753)**	**(3.500)**
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	**(7.154)**	**(215.560)**
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	**-**	**-**
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	**-**	**-**
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	8.150	215.347
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	**8.150**	**215.347**
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(968)	-
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-	(500)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	**(968)**	**(500)**
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	**7.182**	**214.847**
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	**-**	**713**
Povećanje / (Smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	**28**	**(713)**
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	**28**	**-**

1. OPĆE INFORMACIJE

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

TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine osnovano je u travnju 2006. godine kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine temeljem odobrenja Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Osnovna djelatnost društva bila je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava uz uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika.

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu od 15.07.2009. godine, TERRA MEDITERRANEA d.d. više ne djeluje kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, već kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2012. godine prikazana je u bilješci 18.

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

Broj zaposlenih u Grupi na dan 31. prosinca 2012. godine iznosi 2 djelatnika, od kojih 1 na puno, a 1 na nepuno radno vrijeme.

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

Nadzorni odbor čine:

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

Dionice matičnog društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.
U tijeku 2012. godine nisu zabilježene transakcije 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

Radi opće gospodarske krize i sloma tržišta nekretnina u Republici Hrvatskoj, Grupa se našla u financijskim problemima unazad tri godine. Nakon izmjene rukovodećeg kadra matičnog društva u srpnju 2012. godine, došlo je do bitnih pomaka u poslovanju matičnog društva.
Grupa je u 2012. godini ostvarila gubitak prvenstveno iz razloga neostvarivanja planiranih prihoda s temelja trženja nekretninama koje ima u svom portfelju. Tijekom 2012 godine, u znatnoj je mjeri narušena likvidnost Grupe, te su žiro računi društava u sastavu Grupe u neprekidnoj blokadi. Matično društvo Terra Mediterranea d.d. je temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, dana 27.12.2012. podnijelo zahtjev za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. Terrra Mediterranea d.d. je u zakonski predviđenim rokovima postigla sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem Financijske agencije dana 12.04.2013. godine nad Društvom otvoren postupak predstečajne nagodbe.

Daljnje će aktivnosti Uprave matičnog društva Terra Mediterranee d.d. biti usmjerene na uključivanje novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u razvoju i realizaciji projekata turističke i društvene namjene te na korištenje sredstava iz raznih predpristupnih europskih fondova. Na taj će način Grupa, bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, uzimajući u obzir i ulazak Republike Hrvatske u Europsku uniju, nastojati razvijati projekte do te mjere da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za Grupu.

Navedene nove okolnosti predstavljaju podlogu uvjerenja Uprave Matice i Grupe u bolju budućnost, te osnovu da su ovi konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

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

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplođivanja kapitala dioničara 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 slijedeći:

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

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

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

- vrijednosnih papira
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i terminskih ugovora i drugih financijskih izvedenica
- nekretnina
- novca na računu.

2.1.1. Ulaganja u nekretnine

Društvo stječe nekretnine u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu, i to:

- stambene i/ili poslovne objekte s pripadajućim zemljištem
- zemljišta na kojima se gradi
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada
- poljoprivredna zemljišta.

Pod nekretninama Društva smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Društva u zemljišnim knjigama.

2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

- ulaganja u društva koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinice lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist Društva:
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili drugi vrijednosni papiri, izvedenice ili certifikati čija se cijena temelji na nekretninama.

2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire

Sukladno Statutu, vrijednosni papiri Društva mogu se sastojati od onih vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država članica Europske Unije drugih država OECD-a i CEFTA-e.

2.1.4. Novčani depoziti

Novčani depoziti su imovina koja se drži kod banaka, a koji dospijevaju u roku ne duljem od dvanaest mjeseci i koji se mogu u svakom trenutku razročiti. Najviše 20% neto vrijednosti imovine može se položiti kao depozit u jednu te istu ovlaštenu banku.

2.1.5. Opcijski i terminski poslovi

Opcijski i terminski poslovi i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Društva, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

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

3.2. Osnove sastavljanja

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe prezentirani su u hrvatskoj valuti, kuni (kn), koja je također funkcionalna valuta.
Konsolidirani financijski izvještaji Grupe pripremljeni su na osnovi konvencije povijesnog troška (trošak nabave), osim ulaganja koja se drže radi trgovanja i onih raspoloživih za prodaju, koja se vrednuju po fer vrijednosti sukladno hrvatskim zakonskim propisima i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su prema knjigovodstvenoj evidenciji uz dopunjavanje i prilagođavanje sa podacima iz izvanknjigovodstvenih evidencija o praćenju vrijednosti portfelja Grupe (ulaganja u nekretnine i ostala ulaganja u nekretnine).

Sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave Matice zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Grupe.

3.3. Principi i metode konsolidacije

a) Podružnice

Podružnice su sva Društva nad kojima Matica TERRA MEDITERRANEA d.d. ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Podružnice se u

potpunosti konsolidiraju od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Maticu, te se isključuju iz konsolidacije od dana gubitka kontrole.

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

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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. Novčana sredstva, potraživanja i obveze iskazani u stranim valutama naknadno se preračunavaju primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u račun dobiti i gubitka za tekuću godinu.
Na 31. prosinca 2012. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,546 za 1 euro (31. prosinca 2011. godine 7,530 kn).

3.7. 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.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na očekivanoj realizaciji ili namirenju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza, korištenjem poreznih stopa koje se primjenjuju ili uglavnom primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduća oporeziva dobit dostatna za korištenje imovine. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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 umanji, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavnicu treba uključiti u neto dobit ili gubitak razdoblja.

3.11. Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja mjere se po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Potraživanja čija je naplata sumnjiva ili sporna utužuju se kod nadležnog suda i za te iznose vrši se vrijednosno usklađenje.

3.12. 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.

3.13. Plasmani i depoziti

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

3.14. Obveze po kreditima

Obveze po kreditima su prvobitno iskazane po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku.

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju povezanih društava unutar Grupe na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2012.	2011.
Prihodi otpisa obveza	170.563	-
	170.563	**-**

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2012.	2011.
Troškovi sirovina i materijala	**349**	**252**
Intelektualne usluge */i/*	68.300	71.990
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama */ii/*	26.378	10.452
Trošak najma poslovnog prostora	-	30.698
Troškovi oglašavanja	2.429	1.707
Ostalo	1.448	480
Ostali vanjski troškovi	**98.555**	**115.327**
	98.904	**115.579**

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije te ostale konzultantske usluge.

/ii/ Unutar iskazanih troškova koji se odnose na Maticu, iznos od 10.378 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 16.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

6. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2012.	2011.
Neto plaće i nadnice	93.667	135.357
Porezi i doprinosi *iz* plaće */i/*	46.394	65.111
Doprinosi *na* plaću */i/*	22.167	34.481
	162.228	**234.949**

/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.

7. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2012.	2011.
Ostali troškovi zaposlenih */i/*	4.760	10.372
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	872	1.639
Ostali porezi i doprinosi	5.135	8.177
Ostalo	250	-
	11.017	**20.188**

/i/ Unutar iskazanog iznosa, obuhvaćeni su troškovi naknada troškova prijevoza na posao i iz posla djelatnika.

8. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2012.	2011.
Prihodi od kamata	1.724	1.726
Pozitivne tečajne razlike	968	-
	2.692	**1.726**

9. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2012.	2011.
Trošak kamata	163.015	185.235

Negativne tečajne razlike	-	2.847
Ostalo	-	3.283
	163.015	**191.365**

10. POREZ NA DOBIT

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

11. GOODWILL

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
Goodwill */i/*	95.327	95.327
	95.327	**95.327**

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

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

12. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	**Zemljište**	**Građevinski objekti**	**Ukupno**
Na dan 31. prosinca 2010.	**28.187.478**	**486.982**	**28.674.460**
Na dan 31. prosinca 2011.	**28.187.478**	**486.982**	**28.674.460**
Na dan 31. prosinca 2012.	**28.187.478**	**486.982**	**28.674.460**

Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2012. godine ista je kao na dan 31.12.2011. godine, a iskazana je na temelju izračuna tržišne vrijednosti nekretnina po m2, koja proizlazi iz Elaborata o procjeni nekretnina

koje su za potrebe Društva utvrdili nezavisni procjenitelji - stalni sudski vještaci građevinske struke na dan 31.12.2010. godine. Napominjemo da, uslijed financijskih poteškoća u poslovanju Društva opisanih u bilješci 1.1., zadnje dvije godine nisu izvršene procjene vrijednosti nekretnina zbog nemogućnosti plaćanja usluge profesionalnih procjenitelja.

Struktura ulaganja u nekretnine prema vrstama zemljišta je slijedeća:

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA	25.790.279
POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA	2.397.199
GRAĐEVINE	486.982
	28.674.460

13. SUDJELUJUĆI INTERESI

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
TERRA FIRMA D.D. Pula */i/*	566.000	566.000
	566.000	**566.000**

/i/ Temeljem Ugovora o prijenosu dionica zaključenih od strane Matice sa fizičkim osobama u srpnju i kolovozu 2009. godine, kupljeno je 566 dionica TERRA FIRME D.D. Pula po cijeni od 1.000,00 kuna po dionici.

14. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
Potraživanja za pretporez	32.070	1.139
Ostalo	59	-
	32.129	**1.139**

15. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
Dani predujmovi	305	100

Ostalo	1.660	-
	1.465	**100**

16. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
Rakalj d.o.o. Pula */i/*	4.000	4.000
Terra firma d.d. */ii/*	39.093	39.093
Dani zajmovi	**43.093**	**43.093**

/i/ Sredstva su doznačena od strane povezanog društva Loborika d.o.o. Pula 2009. godine uz kamatnu stopu od 4%. Dana 28.05.2012. godine sklopljen je II Aneks Ugovora o zajmu kojim je rok povrata zajma produžen do 28.05.2013. godine.

/ii/ Unutar iskazanog salda, temeljem sklopljenih više Ugovora i Aneksa ugovora o zajmovima, Matica potražuje od društva Terra firma d.d. 693 kune, Loborika d.o.o. 36.800 kuna, a T.M. – 1 Škicini d.o.o. 1.600 kuna.

17. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
Blagajna	28	-
	28	**-**

18. 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 2012. godine je slijedeća:

	u %
Strane fizičke osobe	47,38
Financijske institucije	44,29
Trgovačka društva	4,55
Domaće fizičke osobe	3,78
	100,00

19. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u kunama)	2012.	2011.
Nerealizirani dobici od ulaganja u nekretnine	8.054.946	8.054.946
	8.054.946	**8.054.946**

Struktura nerealiziranih dobitaka (gubitaka) Grupe u razdoblju od 01.01.2012. do 31.12.2012. je slijedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2011.	Promjena: Povećanje (smanjenje) 01.01.2012. – 31.12.2012.	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2012.
Nerealizirani dobici od ulaganja u nekretnine				
1.	55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica	457.883	-	457.883
2.	1795/1,1795/2 k.o. Vodnjan	959.443	-	959.443
3.	67/4 k.o. Rakalj	274.375	-	274.375
4.	1978/2 k.o. Rakalj	417.955	-	417.955
5.	3271/32,266/zgr, k.o. Juršići	17.119	-	17.119
6.	257/11 k.o. Štinjan	2.001.752	-	2.001.752
7.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	240.288	-	240.288
8.	610/5 k.o. Šišan	593.111	-	593.111
9.	440/2 k.o. Bokordići	180.509	-	180.509
10.	257/12 k.o. Štinjan	667.438	-	667.438
11.	1103/4 k.o. Martinski	631.886	-	631.886
12.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	521.556	-	521.556
13.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	187.312	-	187.312
14.	261/1, k.o. Loborika	676.793	-	676.793
15.	385, k.o. Santalezi	227.526	-	227.526
	Ukupno	**8.054.946**	**-**	**8.054.946**

20. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2012.
31. prosinca prethodne godine	**(3.780.228)**
Gubitak 2011. godine (bilješka 21)	(560.355)

31. prosinca tekuće godine	**(4.340.583)**

21. KONSOLIDIRANA DOBIT POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2012. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 399.278 kuna (2011. 560.335 kuna).

22. OBVEZE ZA DUGOROČNI KREDIT

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar */i/*	785.741	786.709
TERRA FIRMA d.d. Pula */i/*	591.300	591.300
	1.376.741	**1.378.009**

/i/ Sukladno II Aneksu Ugovora o dugoročnom kreditu kojeg je sa OTP Bankom povezano društvo "Loborika" d.o.o. Pula sklopilo 2008. godine, krajniji je rok povrata istekao u prosincu 2010. godine. Temeljem prijedloga OTP Banke, Općinski sud u Puli izdao je 10. listopada 2011. godine Rješenje o ovrsi koja je zabilježena u Zemljišnoj knjizi utvrđenjem vrijednosti nekretnine. Početkom 2013. godine izvršena je uplata OTP Banci u iznosu od 230.000 kuna, te je sa istom postignut dogovor o odgodi javne dražbe za šest mjeseci. S obzirom da se krenulo u realizaciju projekta na zemljištu u Loborici, Uprava se nada njegovoj prodaji do kraja godine, te je poslovnim planom predviđeno zatvaranje kredita krajem 2013., a najkasnije početkom 2014. godine.

/ii/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 29. siječnja 2010. godine, na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

23. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	**2012.**	**2011.**
TERRA FIRMA d.d. Pula */i/*	425.960	425.000
Terra Tison d.o.o. Pula */i/*	10.000	10.000
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula */i/*	3.500	3.500
Rakalj d.o.o. Pula */ii/*	5.190	-
In divido d.o.o. Pula */ii/*	2.000	-
Ostalo */i/*	2.500	2.500
	449.150	**441.000**

/i/ Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2012. godine, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Zaključenim Aneksima, rok povrata zajmova produžen je za dalnjih 12 mjeseci.

/ii/ Obveze se odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u 2012. godini, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

24. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2012.	2011.
Dobavljači u zemlji	593.747	443.211
	593.747	**443.211**

25. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2012.	2011.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	194.787	101.120
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	99.116	41.587
Ostale obveze prema zaposlenima	15.350	8.676
	309.253	**151.383**

26. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u kunama)	2012.	2011.
Obveze za kamate */i/*	278.440	160.445
	278.440	**160.445**

/i/ Iskazani iznos predstavlja obvezu povezanog društva Loborika d.o.o. s osnove obračunatih kamata i zateznih kamata od strane OTP banke d.d. Zadar (bilješka 22 */i/).*

27. 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 dugoročni kredit povezanog društva ugovoren uz valutnu klauzulu i promjenjivu kamatnu stopu (bilješka 22).

/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

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

28. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Društvo Terra Mediterranea d.d. je u zakonski predviđenim rokovima postigla sporazume sa svojim vjerovnicima, te je Rješenjem FINE dana 12.04.2013. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe. Trenutni tijek aktivnosti u Društvu usmjeren je na prodaju nekretnina, te podmirenje vjerovnika, i konačno zatvaranje predstečajnog postupka.

29. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 30.travnja 2013. godine.

30. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2012 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

TERRA MEDITERRANEA
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE
MLETAČKA 12
52100 Pula
tel 00385 52 388 850
fax 00385 52 388 851
e-mail: grupa.terra@email.t-com.hr

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-34-2/13
Pula, 30.04.2013.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Mediterranea d.d., Nadzorni odbor na svojoj 34. sjednici održanoj 30.04.2013. donosi

ODLUKU
o prihvaćanju revizorskog izvješća za 2012. godinu

Nadzorni odbor donosi odluku o prihvaćanju revizorskog izvješća o poslovanju društva Terra Mediterranea d.d. i Grupe Terra Mediterranea d.d. za 2012. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček

TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE