Terra Mediterranea d.d.
za ulaganje u nekretnine
Mletačka 12, 52100 Pula

tel: 00385 52 388 850
fax: 00385 52 388 851
e-mail: info@terragrupa.hr

Pula, 22.07.2016.

OBAVIJEST O OBJAVI POZIVA ZA GLAVNU SKUPŠTINU DRUŠTVA TERRA MEDITERRANEA DD

Nadzorni odbor društva Terra Mediterranea d.d. je na svojoj 67. sjednici donio odluku da se Glavna skupština društva održi dana 30.08.2016.

Temeljem Zakona o tržištu kapitala Pravila, Zakona o trgovačkim društvima i pravila Zagrebačke burze poziv je objavljen 21.07.2016. na stranicama Sudskog registra, te na web stranicama Zagrebačke burze (www.zse.hr) i web stranicama HANFE (www.hanfa.hr)

Direktor društva

Matija Žagar

Prilog: Poziv za Glavnu skupštinu
Obrazac prijave
Obrazac punomoći
Izvještaj Uprave za 2015.
Izvještaj Nadzornog odbora za 2015.

Terra Mediterranea d.d.
za ulaganje u nekretnine
Mletačka 12, 52100 Pula

TERRA MEDITERRANEA

tel: 00385 52 388 850
fax: 00385 52 388 851
e-mail: info@terragrupa.hr

Na temelju članka 277. i 279. Zakona o trgovačkim društvima, Uprava društva Terra Mediterranea d.d. za ulaganje u nekretnine, Pula, Mletačka 12 (nastavno: Društvo), upućuje dioničarima

POZIV ZA GLAVNU SKUPŠTINU
TERRA MEDITERRANEA d.d. PULA
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

I.

Glavna skupština Društva održat će se dana 30.08.2016. godine, s početkom u 10,00 sati, u sjedištu Društva u Puli, Mletačka 12/IV.

II.

Za Glavnu skupštinu predlaže se sljedeći

DNEVNI RED:

1. Otvaranje skupštine, utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih dioničara odnosno njihovih punomoćnika i izbor predsjedavajućeg glavne skupštine

2. Godišnja financijska izvješća za poslovnu 2015. godinu, Izvješće Uprave o poslovanju Društva u 2015. godini, Izvješće Nadzornog odbora o provedenom nadzoru u 2015. godini i Izvješće revizora o poslovanju Društva u 2015. godini te donošenje odluke o:
   a) pokriću gubitka Društva za 2015. godinu
   b) davanju razrješnice Upravi Društva za 2015. godinu
   c) davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora Društva za 2015. godinu.

3. Izmjene Statuta Društva

4. Izbor člana Nadzornog odbora

5. Imenovanje revizora Društva

Uprava i Nadzorni odbor Društva (za točku 4 i 5 samo Nadzorni odbor) predlažu Glavnoj skupštini donošenje sljedećih odluka:

Ad. 2. a) Odluka o pokriću gubitka Društva za 2015. godinu

„1. Gubitak utvrđen u poslovnoj 2015. godini u iznosu od 2.476.443,64 kn raspoređuje se na poziciju prenesenog gubitka
2. Pokriće gubitka će se izvršiti kada Društvo bude ostvarilo dobit iz poslovanja.“

Ad. 2. b) Odluka o davanju razrješnice Upravi Društva za 2015. godinu

„Daje se razrješnica Upravi Društva kojom se odobrava njezin rad u 2015. godini.“

Ad. 2. c) Odluka o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora Društva za 2015. godinu.

„Daje se razrješnica članovima Nadzornog odbora Društva kojom se odobrava njihov rad u 2015. godini."

Ad. 3. Odluka o izmjenama Statuta Društva:

1. Mijenja se članak 37. Statuta koji sada glasi:
„ Dioničari Društva mogu sudjelovati i koristiti pravo glasa na skupštini ako su upisani u Knjigu dionica SKDD i ako svoje sudjelovanje prijave najkasnije šest dana prije održavanja Glavne skupštine Društva. U taj se rok ne uračunava dan prispijeća prijave društvu.
Uz prijavu za sudjelovanje, dioničar koji ima vlastiti prijedlog pojedine odluke skupštine, može dostaviti pismeni protuprijedlog s popratnim obrazloženjem, ili staviti protuprijedlog na Glavnoj skupštini.
Dioničar koji svoje sudjelovanje nije prijavio Upravi Društva najkasnije šest dana prije održavanja skupštine, nema pravo sudjelovanja u radu skupštine, niti se može koristiti pravom glasa."

2. Ostali članci Statuta ostaju neizmijenjeni.

3. Zadužuju se Uprava i Nadzorni odbor Društva da, na temelju navedenih izmjena, utvrde potpuni tekst Statuta, koji će ovjeriti javni bilježnik.

4. Ova odluka o izmjeni Statuta stupa na snagu danom upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu.

Ad. 4. Izbor člana Nadzornog dbora

Obzirom da je član Nadzornog odbora Zrinski Pelajić, OIB 19331095012, Školska 11, Molvice, 10 430 Samobor, dao ostavku na članstvo u Nadzornom odboru Društva, za novog člana Nadzornog odbora bira se Samo Primožić, JMBG 0505957500069, Strniševa 15, Ljubljana, Slovenija.

Mandat izabranog člana Nadzornog odbora traje 4 godine i počinje teći slijedeći dan nakon donošenja odluke Glavne skupštine.

Ova odluka provest će se u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu.

Ad. 5. Odluka o imenovanju revizora Društva:

„Za revizora društva Terra Mediterranea d.d. bira se trgovačko društvo Revidas, revizija i konzalting d.o.o., Vukovarska 47, Pula"

Poziv dioničarima

1. Pozivaju se dioničari Društva da sudjeluju u radu Skupštine.
2. Ukupan broj dionica izdanih s pravom glasa iznosi 230.997 dionica, a ukupan broj glasačkih prava iznosi 230.997 s obzirom na to da jedna dionica daje pravo na jedan glas.
3. Pravo sudjelovanja i glasovanja na Glavnoj skupštini Društva imaju dioničari upisani u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, i njihovi punomoćnici, a uz uvjet sukladno članku 279., stavak 2, 3 i 4 Zakona o trgovačkim društvima, da dioničari – punomoćnici, u pisanom obliku prijave namjeru sudjelovanja na Glavnoj skupštini najkasnije **6 (šest)** dana prije dana njenog održavanja, istekom kojeg datuma se prijave neće primati. U taj se rok ne uračunava dan prispijeća prijave društvu.
   Za sudjelovanje dioničara na Glavnoj Skupštini, sukladno članku 36. stavak 2. Statuta Društva, mjerodavno je stanje u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva na kraju posljednjeg radnog dana roka za podnošenje prijave za sudjelovanje.
4. Dioničare mogu zastupati fizičke ili pravne osobe temeljem valjane punomoći.
5. Ako na Glavnoj skupštini Društva ne budu ispunjeni uvjeti u pogledu kvoruma propisani odredbama članka 289. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima i članka 38. Statuta Društva, nova Glavna skupština s istim dnevnim redom, bez objave novog poziva, održat će se dana **30.08.2016.** godine, s početkom u 11,00 sati u istim prostorijama. Prema članku 289. stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima nova Glavna skupština održat će se bez obzira na broj prisutnih dioničara.
6. Sukladno članku 278. st 2 Zakona o trgovačkim društvima ukoliko dioničari koji zajedno imaju udjele u iznosu od dvadesetog dijela temeljnog kapitala Društva nakon što je sazvana Glavna skupština zahtijevaju da se neki predmet stavi na dnevni red Glavne skupštine i da se objavi, uz svaki novi predmet na dnevnom redu mora se dati obrazloženje i prijedlog odluke. Zahtjev za stavljanje novog predmeta na dnevni red Društvo mora primiti najmanje 30 dana prije održavanja Glavne skupštine. U taj se rok ne uračunava dan prispijeća zahtjeva Društvu.
7. Sukladno članku 282 st 1, Zakona o trgovačkim društvima prijedlozi dioničara s navođenjem njihovih imena i prezimena, moraju biti dostupni osobama navedenim u članku 281. st. 1. do 3. ZTD-a pod tamo navedenim pretpostavkama, ako dioničar najmanje 14 dana prije dana održavanja Glavne skupštine dostavi u Društvu na adresu Društva svoj prijedlog. Dan prispijeća prijedloga Društvu ne uračunava se u ovaj rok od 14 dana. Prijedlog mora biti dostupan na internetskoj stranici Društva. Ako se dioničar ne koristi ovim pravom, to nema za posljedicu gubitak prava na stavljanje protuprijedloga na Glavnoj skupštini. Navedeno se na odgovarajući način primjenjuje i na stavljanje prijedloga dioničara o izboru članova Nadzornog odbora ili o imenovanju revizora Društva, sukladno članku 283 Zakona o trgovačkim društvima.
8. Materijali za Glavnu skupštinu i obrazac prijave i punomoći dostupni su dioničarima u sjedištu Društva radnim danom od 10 do 14 sati. Poziv za Glavnu skupštinu s dnevnim redom i prijedlozima odluka kao i obrazac prijave i punomoći dostupan je i na internetskoj stranici Društva www.terragrupa.hr, kao i na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.
9. Svaki dioničar odnosno njegov zastupnik ili punomoćnik snosi svoje troškove sudjelovanja u radu Skupštine Društva. Troškove pripreme i održavanja Glavne skupštine snosi Društvo.

U Puli, 19.07.2016.

TERRA MEDITERRANEA d.d.

REDOVNA GLAVNA SKUPŠTINA DRUŠTVA
TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Prijava za sudjelovanje

Prijavljujem svoje sudjelovanje na Redovnoj glavnoj skupštini društva TERRA MEDITERRANEA **d.d. za ulaganje u nekretnine, a koja će se održati** 30.08.2016. **godine s početkom u 1**0,00 sati u **Puli, Mletačka 12/IV.**

1. Ime i prezime **dioničara, odnosno tvrtka dioničara / punomoćnika:**
2. **Adresa dioničara / punomoćnika:**
3. OIB ili JMBG **dioničara / punomoćnika ako je dioničar fizička osoba**:
4. OIB ili MBS **dioničara / punomoćnika ako je dioničar pravna osoba:**
5. **Ukupan broj dionica dioničara / svih dioničara koje punomoćnik zastupa:**
6. **Popis svih dioničara koje punomoćnik zastupa:**
7. **Broj računa kod SKDD dioničara / svakog dioničara koje**g **punomoćnik zastupa:**

Pravo sudjelovanja i glasovanja na Glavnoj skupštini Društva imaju svi dioničari upisani u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ili njihovi punomoćnici, a uz uvjet sukladno članku 279. **Zakona o trgovačkim društvima, da dioničari ili punomoćnici, u pisanom** obliku prijave namjeru sudjelovanja na Glavnoj skupštini najkasnije 6 (šest) dana prije dana **njenog održavanja, zaključno sa** 23.08.2016**., istekom kojeg se prijave neće primati.**

Potpisanu prijavu uz punomoć ukoliko će dioničara zastupati punomoćnik, možete donijeti u ured Društva svaki radni dan od 09-15 sati ili uputiti poštom na adresu Društva: Terra Mediterranea d.d. **za ulaganje u nekretnine, Mletačka 12, 52100 Pula**, Hrvatska, faxom na br. +385 52 388 851 ili mailom na adresu: info@terragrupa.hr. P**rijavu popunjava i potpisuje dioničar osobno ili punomoćnik dioničara.**

Ukoliko je zastupanih dioničara po jednom punomoćniku više, u tom slučaju punomoćnik je dužan priložiti ovoj prijavi punomoći za zastupanje svakoga pojedinog dioničara.

Original prijave predaje se prije brojenja glasova javnom bilježniku i sastavni je dio zapisnika Glavne skupštine.

Ova prijava je valjana i za eventualnu ponovnu Glavnu skupštinu, koja će se u slučaju neispunjenja uvjeta u pogledu kvoruma, održati 30.08.2016**. godine, s početkom u 1**1,00 sati.

Datum:

Potpis dioničara / punomoćnika:

Ime i prezime odnosno tvrtka dioničara:

MB**S ili OIB dioničara**:

Prebivalište odnosno sjedište **dioničara**:

Ukupan broj dionica:

Broj računa kod SKDD:

Kao dioničar trgovačkog društva «TERRA MEDITERRANEA» d.d. za ulaganje u nekretnine, sa **sjedištem u Puli, Mletačka 12, OIB: 22198253360, temeljem članka 291. Zakona o trgovačkim** društvima**, odnosno članka** 34. Statuta «Terra Mediterranea» d.d. za ulaganje u nekretnine **dajem(o) slijedeću**

PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem:

1. Ime i prezime odnosno tvrtka puno**moćnika:**

2. **Prebivalište odnosno sjedište punomoćnika:**

3. OIB ili JMBG **punomoćnik**a koji je **fizička osoba**:

4. OIB ili **MBS punomoćnika koji je pravna osoba:**

- **da u moje ime i za moj račun podnese prijavu za sudjelovanje na** Redovnoj glavnoj skupštini «TERRA MEDITERRANEA» d.d. za ulaganje u nekretnine, **a koja će se** održati 30.08.2016. godine **s početkom u 1**0,00 sati, te
- **da u moje ime i za moj račun** sudjeluje na toj Redovnoj glavnoj skupštini i da glasa o svim predloženim Odlukama sukladno dnevnom redu k**ako je utvrđeno u pozivu za** Redovnu glavnu skupštinu «TERRA MEDITERRANEA» d.d. za ulaganje u nekretnine, **a koja će se održati** 30.08.2016. godine**, s početkom u 1**0,00 sati.

Ova je punomoć izraz moje (naše) slobodne volje, te je u znak priznanja radnji po njoj **poduzetih kao svojih, vlastoručno, odnosno po zakonskom zastupniku potpisujem(o).**
Punomoćnik nije ovlašten ovu punomoć prenijeti na treću osobu.

Ovu punomoć sa **po Vama određenim punomoćnikom i Vašim potpisom možete** donijeti u ured Društva svaki radni dan od 10-14 sati **ili** uputiti poštom na adresu Društva: Terra Mediterranea **d.d. za ulaganje u nekretnine, Mletačka 12, 52100 Pula**, Hrvatska, faxom na br. +385 52 388 851 ili mailom na adresu: info@terragrupa.hr.

Original p**unomoći** predaje se prije brojenja glasova javnom bilježniku i sastavni je dio zapisnika Glavne skupštine.

Ova punomoć je valjana i za eventualnu ponovnu Glavnu skupštinu, koja će se u slučaju neispunjenja uvjeta u pogledu kvoruma, održati 30.08.2016. g**odine, s početkom u 1**1,00 sati.

Datum: Potpis **dioničara:**

Terra Mediterranea d.d.
za ulaganje u nekretnine
Mletačka 12, 52100 Pula

tel: 00385 52 388 850
fax: 00385 52 388 851
e-mail: info@terragrupa.hr

Pula, 30.08.2016.

Temeljem Zakona o trgovačkim društvima (članka 263. i članak 300), te temeljem Zakona o tržištu kapitala, Nadzorni odbor društva Terra Mediterranea d.d. za ulaganje u nekretnine (u daljnjem tekstu ponekad naznačeno kao "Društvo"), podnosi Glavnoj skupštini slijedeće

I Z V J E Š Ć E
o obavljenom nadzoru vođenja poslova za 2015. godinu

Nadzorni odbor Terra Mediterranee d.d. (daje u tekstu: Nadzorni odbor), sukladno ovlaštenjima utvrđenim odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statutom Društva i Poslovnikom o radu Nadzornog odbora, u razdoblju od 01. siječnja 2015. do 31. prosinca 2015. kontinuirano je nadzirao vođenje poslova Terra Mediterranee. Uvidom u vođenje poslova Nadzorni odbor utvrdio je da je u 2015. godini Terra Mediterranea d.d. djelovala u skladu sa zakonom, aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Tijekom poslovne 2015. godine Nadzorni odbor je djelovao u sastavu: Mark Čuček, predsjednik, Zrinski Pelajić i Zdravko Poljašević, članovi.

Putem pisanih i usmenih izvješća Uprave, Nadzorni odbor je bio izvješćivan o poslovnoj politici, planovima poslovanja, ostvarenim rezultatima poslovanja i drugim važnim pitanjima, te je cjelokupna poslovna politika i operativa bila predmetnom nadzora i suglasja sa odlukama i mišljenjima Nadzornog odbora. U izvještajnom razdoblju Nadzorni odbor je održao osam sjednica putem e-maila.

Dana 02.07.2015. održana je Glavna skupština društva, na kojoj je razmatran rad društva u 2014. godini. Odlukom većine Nadzorni odbor nije dobio razrješnicu za svoj rad u 2014. godini.

Nadzorni odbor je pregledao financijska izvješća za poslovnu 2015. godinu za društvo Terra Mediterranea d.d., a za koja je odgovorna Uprava. Primio je na znanje Izvješće revizora koje konstatira da financijski izvještaji koji su bili predmetom revizije, prikazuju, u svim materijalnim aspektima, realno i objektivno financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2015. godine, rezultat njegovog poslovanja, te novčani tok i promjene kapitala za 2015. godinu, sukladno važećim propisima i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Financijska izvješća koja su bila predmet nadzora sastoje se od:

- Bilanca na dan 31.12.2015. godine
- Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01. do 31.12.2015. godine
- Izvještaj o novčanom toku za razdoblje 01.01. do 31.12.2015. godine
- Izvještaj o promjenama kapitala za razdoblje 01.01. do 31.12.2015. godine
- Izvještaj nezavisnog revizora, revizorske tvrtke Revidas d.o.o. za 2015. godinu
- Izvješće Uprave o stanju i poslovanju Društva za 2015. godinu
- Prijedlog odluke o rasporedu i pokriću gubitka Društva

Nadzorni odbor je suglasan sa prijedlogom odluke o rasporedu i pokriću gubitka Društva, koja se daje Glavnoj skupštini na usvajanje.

Nadzorni odbor je ispitao i godišnje izvješće Uprave o stanju društva za 2015. godinu i utvrdio da je u njemu točno i objektivno prikazana sadašnja poslovna situacija i stanje Društva. Sukladno takvom nalazu, Nadzorni odbor je prihvatio izvješće Uprave o stanju društva za poslovnu godinu 2015. godinu.

Na isti način je Nadzorni odbor pregledao i konsolidirana financijska izvješća za Grupu Terra Mediterranea, budući da društvo Terra Mediterranea ima u svom vlasništvu povezana društva Loborika d.o.o. i T.M.1-Škicini d.o.o.

Sukladno navedenom, Nadzorni odbor konstatira da nema primjedbi te utvrđuje financijska izvješća društva Terra Mediterranea d.d. za ulaganje u nekretnine za 2015. godinu, te Grupe Terra Mediterranea d.d.

Nadzorni odbor je utvrdio da je tijekom poslovne 2015. godine Društvo u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile Hrvatska agencija za nadzor financijskih institucija i Zagrebačka burza, te da je Godišnji upitnik, koji je sastavni dio Kodeksa, objavljen je na svim zakonom propisanim mjestima (web stranice Društva, Zagrebačke burze i HANFE).

Slijedom svega navedenog, Nadzorni odbor društva Terra Mediterranea d.d., za ulaganje u nekretnine, mišljenja je da Društvo djeluje u skladu sa zakonom i aktima Društva te odlukama Glavne skupštine, da su godišnja financijska izviješća u cijelosti sastavljena u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva te da potpuno i istinito pokazuju imovinsko i poslovno stanje Društva na dan 31. prosinca 2015. godine, te društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

Predsjednik Nadzornog odbora
Mark Čuček

TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Terra Mediterranea d.d.
za ulaganje u nekretnine
Mletačka 12, 52100 Pula

TERRA MEDITERRANEA

tel: 00385 52 388 850
fax: 00385 52 388 851
e-mail: info@terragrupa.hr

Pula, 31.12.2015.

IZVJEŠTAJ UPRAVE O POSLOVANJU U 2015. GODINI

Društvo Terra Mediterranea d.d. je na dan 31.12.2015. godine u svom portfelju imalo ukupno sedam nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 7.908.330,51 kn, te dva društva u 100% vlasništvu, društvo Loborika d.o.o. i društvo T.M.1-Škicini d.o.o., ukupne neto vrijednosti imovine 2.534.082,14 kn.

Sukladno financijskim izvješćima neto vrijednost imovine društva Terra Mediterranea d.d. na dan 31.12.2015. godine iznosi 9.610.010,73 kn, odnosno 41,60 kn po dionici.

Struktura neto imovine društva na dan 31.12.2015. godine sastojala se od:

- 82,29% vrijednosti imovine odnosno nekretnina procijenjene vrijednosti 7.908.330,51 kn
- 0,03% imovine odnosno 2.752,87 kn osnovna sredstva
- 26,37% vrijednosti imovine odnosno 2.534.082,14 kn vrijednosti povezanih društava Loborika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o. u 100% vlasništvu Terra Mediterranee
- 0,76% imovine odnosno 72.646,61 kn gotovine na računu društva
- 0,11% imovine odnosno 10.990,58 kn odnosi se na potraživanja društva.
- 1,16% imovine odnosno 111.022,49 kn uloženo je u razvoj projekata
- 10,72% imovine odnosno 1.029.814,47 kn odnosi se na obaveze društva

Društvo je na dan 31.12.2015. godine imalo ukupno 185 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2015. – 31.12.2015. godine nije trgovano sa dionicama društva Terra Mediterranea (TRDM).

Društvo je u toku 2015. godine imalo dvoje zaposlenika. Predsjednik Uprave-direktor društva je Matija Žagar. Sastav Nadzornog odbora je: Mark Čuček, predsjednik, te članovi Zrinski Pelajić i Zdravko Poljašević.

Sukladno Statutu koji je osnovni akt društva, za obavljanje stručnih poslova društvo se koristilo uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl).
Uprava Društva je sklopila ugovore o poslovno tehničkoj 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.

Tijekom poslovne 2015. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile HANFA i Zagrebačka burza. Sve informacije o izdavatelju objavljivane su sukladno Zakonu o tržištu kapitala na svim propisanim mjestima (web stranice Društva, Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Hrvatske izvještajne novinske agencije).

Društvo Terra Mediterranea d.d. i povezano društvo Loborika d.o.o. sklopili su 2013. godine sa svojim vjerovnicima predstečajnu nagodbu, te imaju obavezu podmiriti tražbine vjerovnicima sukladno prihvaćenom Planu financijskog restrukturiranja. Terra Mediterranea je tijekom 2015. godine djelomično podmirila svoje obaveze, a najveći vjerovnik je društvo Terra Firma temeljem izdanih pozajmica.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom 2015. godine jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički troškovi, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, troškovi izrade projekta, revizorski troškovi, javnobilježnički troškovi, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Otplata poreznog duga prema predstečajnoj nagodbi sa Ministarstvom financija RH
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slično)
- Ostali troškovi: troškovi oglašavanja informacija o izdavatelju, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, najam poslovnog prostora, sve u stvarnoj visini. troškovi Burze, troškovi marketinga

Aktivnosti u društvu Terra Mediterranea d.d. tijekom 2015. godine su bile slijedeće:

- U toku 2015. godine prodane su slijedeće nekretnine:
  Zemljište k.č. 55/4, 56/1 i 56/8, k.o. Prkušnica
  Zemljište k.č. 1978/2, k.o. Rakalj
  Zemljište k.č. 440/2, k.o. Bokordići
  Zemljište k.č. 3271/32 i k.č. 266/ZGR u vlasništvu povezanog društva T.M.1 – Škicini
- Ostvareni prihod od prodaje raspoređen je za povrat duga vjerovnicima temeljem predstečajne nagodbe sklopljene 2013. godine, sukladno prihvaćenom Planu restrukturiranja.
- U dogovoru sa Općinom Nedešćina završene su izmjene i dopune prostornog plana Martinski (Općina Sveta Nedjelja). S tim izmjenama i dopunama ukinuta je obveza izrade UPU-a na zemljištu k.č. 1103/4 u vlasništvu Terra Mediterranee. Time je omogućena parcelacija na tri građevinske parcele, što će omogućiti lakšu prodaju zemljišta.
- U sklopu izmjena i dopuna za zemljište Martinski riješen je problem obveze izrade Urbanističkog plana uređenja na zemljištu u selu Brnjci, budući da se nekretnina nalazi u istoj Općini.
- Radi nepodmirenog duga temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 2008. godine koji je sklopilo povezano društvo Loborika d.o.o., OTP banka je podnijela zahtjev za Ovrhu na nekretnini k.č. 261/1, te je Općinski sud u Puli u siječnju 2015. donio Rješenje o Ovrsi. OTP banka je tijekom 2015. godine održala dvije javne dražbu, ali nije bilo zainteresiranih, te su javne dražbe bile bezuspješne.
- Glavna skupština društva održala se 02.07.2015. Odlukom većine Uprava i Nadzorni odbor nisu dobili razrješnicu za svoj rad u 2014. godini.
- Nakon višemjesečnih pregovora sa Općinom Ližnjan postignut je dogovor oko izrade Urbanističkog plana uređenja Šišan, a koji se odnosi na zemljištu u Šišanu (2.147m2).
- Nakon što je u kolovozu 2015. prodana nekretnina u vlasništvu T.M.1-Škicini d.o.o., Uprava i Nadzorni odbor donijeli su odluku da se društvo T.M.1-Škicini d.o.o. pripoji društvu Terra Mediterranea d.d., te je 08.12.2015. sklopljen Ugovor o pripajanju između društva Terra Mediterranee kao preuzimatelja i društva T.M.1-Škicini kao pripojenog društvo Radi se o pripajanju u posebnim slučajevima, temeljem članka 531. Zakona o trgovačkim društvima (ZTD) u kojem je provedba pripajanja ponešto pojednostavljena. U takvom slučaju za pripajanje se ne traži odobrenje glavne skupštine društva preuzimatelja, osim ako dioničari društva preuzimatelja čiji udjeli zajedno dosižu najmanje dvadeseti dio temeljnog kapitala (5%) zahtijevaju da se sazove glavna skupština. Dioničari Terra Mediterranee su putem web stranice društva bili obaviješteni o odluci i ugovoru o pripajanju. Budući da nitko od dioničara u roku od mjesec dana nije zatražio održavanje glavne skupštine društva preuzimatelja, dana 20.01.2016. održala se skupština pripojenog društva koja je dala suglasnost na sklapanje ugovora o pripajanju. Sva dokumentacija je predana na trgovački sud, te se čeka odluka Suda o pripajanju. Upisom pripajanja u sudski registar u koji je upisano društvo preuzimatelj, imovina pripojenog društva i njegove obveze preči će na društvo preuzimatelja (društvo preuzimatelj je sveopći pravni slijednik pripojenog društva).

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni rizik, rizik likvidnosti), rizik kamatnih i poreznih stopa (predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne zakone na način koji će negativno utjecati na profitabilnost ulaganja imovine društva), te tržišni rizik, odnosno rizik 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.

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 ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, daljnji plan poslovanja Terra Mediterranee d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem odredbi članka 403. Zakona o tržištu kapitala, odgovorne osobe za sastavljanje godišnjeg financijskog izvještaja izdavatelja Terra Mediterranea d.d. za 2015. godinu su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Mediterranea d.d.
- Mladen Stojanović, voditelj računovodstva, zaposlen u Remiko, računovodstvo, revizija i savjetovanje d.o.o.

Odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju godišnji financijski izvještaji za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2015. godine za društvo Terra Mediterranea d.d. i Grupu Terra Mediterranea, sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,

II. izvještaj poslovodstva sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Mediterranea d.d. i društava uključenih u konsolidaciju, kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izdavatelj i društva izloženi kao cjelina.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović

Terra Mediterranea d.d.
Matija Žagar, direktor

TERRA MEDITERRANEA d.d.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE