

**GRUPA TERRA FIRMA
PULA**

**Revidirani konsolidirani godišnji financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2011.**

TERRA FIRMA

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izješće 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 - 27

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2011. 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:

Milivoj Kozulić, direktor

TERRA FIRMA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 30. travnja 2012. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA FIRMA , PULA

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja GRUPE TERRA FIRMA Pula, za godinu koja je završila 31. prosinca 2011. godine, koji se sastoje od Konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2011. 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 27).

Odgovornost Uprave Matice za konsolidirane za financijske izvještaje

Uprava Matice odgovorna je za sastavljanje i objektivni 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 prijevара; 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, pružaju istinit i objektivni prikaz financijskog položaja Grupe na dan 31. prosinca 2011. godine, te rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove za 2011. godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Odjeljak za isticanje pitanja u vezi vremenske neograničenosti poslovanja Grupe

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u konsolidiranim financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je krajem 2009. godine Matica pala u financijske poteškoće koje su rezultirale blokadom žiroračuna. Žiroračun Matice je u neprekidnoj blokadi od 14. rujna 2011. godine, što ukazuje na prezaduženost i nesposobnost podmirenja obveza prema vjerovnicima, kao i na ispunjenje uvjeta za pokretanje stečajnog postupka. Ista situacija prisutna je i kod povezanih društava. Međutim, temeljem novih 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 Matice i povezanih društava.

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

Pula, 19. srpnja 2012.

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

Sonja Košara
prokurist

Jasna Duić-Bilić
Ovlašteni revizor

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

**KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O
SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2011.**

(u kunama)	Bilješka	2011.	2010.
Prihodi od prodaje	4	2.756	-
Poslovni prihodi		2.756	-
Troškovi sirovina i materijala		685	1.252
Ostali vanjski troškovi		177.781	333.269
Materijalni troškovi	5	178.466	334.521
Troškovi osoblja	6	112.512	319.845
Amortizacija	12	13.701	18.331
Ostali troškovi	7	23.966	60.374
Poslovni rashodi		328.645	733.071
Financijski prihodi	8	57.991	946.030
Financijski rashodi	9	4.120	4.705
UKUPNI PRIHODI		60.747	946.030
UKUPNI RASHODI		332.765	737.776
KONSOLIDIRANI (GUBITAK) / DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		(272.018)	208.254
Porez na dobit	10	-	-
KONSOLIDIRANI (GUBITAK) / DOBIT RAZDOBLJA		(272.018)	208.254
Ostala sveobuhvatna konsolidirana dobit		-	-
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI (GUBITAK) / DOBIT		(272.018)	208.254

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2011.**

(u kunama)	Bilješka	2011.	2010.
AKTIVA			
Goodwill	11	1.934.703	1.934.703
Nematerijalna imovina		1.934.703	1.934.703
Nekretnine		49.645.395	50.414.221
Oprema		108.634	120.147
Materijalna imovina u pripremi		411	411
Materijalna imovina	12	49.754.440	50.534.779
Predujmovi za materijalnu imovinu		76.349	76.349
Dani zajmovi, depoziti i slično		591.300	591.300
Dugotrajna financijska imovina	13	591.300	591.300
DUGOTRAJNA IMOVINA		52.356.792	53.137.131
Zalihe	14	139.200	19.700
Potraživanja od kupaca		68.079	11.933
Potraživanja od države i drugih institucija	15	44.890	7.911
Ostala potraživanja	16	54.772	57.205
Potraživanja		167.741	77.049
Dani zajmovi, depoziti i slično		438.500	238.500
Kratkotrajna financijska imovina	17	438.500	238.500
Novac na računu i blagajni	18	1.366	1.260
KRATKOTRAJNA IMOVINA		746.807	336.509
UKUPNO AKTIVA		53.103.599	53.473.640

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**KONSOLIDIRANA IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2011.**

(u kunama)	Bilješka	2011.	2010.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	19	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.880	231.880
Revalorizacijske rezerve	20	19.640.987	20.010.245
Preneseni gubitak	21	(4.830.831)	(5.007.260)
Gubitak /Dobit poslovne godine	22	(272.018)	208.254
KAPITAL I REZERVE	27	50.770.018	51.443.119
Dugoročne obveze prema bankama	23	937.561	919.565
Obveze za kratkoročne zajmove	24	50.793	51.900
Obveze prema dobavljačima	25	1.277.467	1.014.706
Obveze prema zaposlenicima	26	64.124	42.713
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		3.161	1.170
Ostale kratkoročne obveze		475	467
KRATKOROČNE OBVEZE		1.396.020	1.110.956
UKUPNO PASIVA		53.103.599	53.473.640

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2011.**

(u kunama)	Bilješka	2011.	2010.
Temeljni (upisani) kapital	19	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.880	231.880
Revalorizacijske rezerve	20	19.640.987	20.010.245
Preneseni gubitak	21	(4.830.831)	(5.007.260)
Dobit / (Gubitak) poslovne godine	22	<u>(272.018)</u>	<u>208.254</u>
Ukupno kapital i rezerve	27	<u>50.770.018</u>	<u>51.443.119</u>
Ostale promjene kapitala		<u>(673.101)</u>	<u>2.482.999</u>
Ukupno povećanje		<u>(673.101)</u>	<u>2.482.999</u>

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2011.

(u kunama)	2011.	2010.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Konsolidirani (gubitak)/dobit prije poreza	(272.018)	208.254
Amortizacija	13.701	18.331
Povećanje kratkoročnih obveza	286.171	184.477
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-	153.099
Ostalo povećanje novčanog tijeka	384.301	2.335.089
Ukupno povećanje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	412.155	2.899.250
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(90.692)	-
Povećanje zaliha	(119.500)	(12.000)
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(18.746)	(930.099)
Ukupno smanjenje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(228.938)	(942.099)
NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	183.217	1.957.151
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-	(2.340.300)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-	(2.340.300)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	-	(2.340.300)
NOVČANI TOK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	16.889	57.734
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	-	819.916
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	16.889	877.650
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(200.000)	(591.300)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(200.000)	(591.300)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	(183.111)	286.350
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	106	(96.799)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	1.260	98.059
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.366	1.260

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA FIRMA Pula i njena povezana društva sačinjavaju slijedeće pravne osobe:
TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine - Pula, LEPI KRAJI d.o.o. Ljubljana, Slovenija,
RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula.

TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine osnovano je u prosincu 2004. 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 14.08.2009. godine, TERRA FIRMA 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 2011. godine prikazana je u bilješci 19.

Osnovne djelatnosti Matice su:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poljoprivredna djelatnost

U Grupi je na dan 31. prosinca 2011. godine bio zaposlen jedan djelatnik na nepuno radno vrijeme.

Upravu Matice čini direktor, Milivoj Kouzlić iz Rijeke, koji Maticu zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

Zdravko Poljašević, Ravno, predsjednik
Mark Čuček, Ljubljana, zamjenik predsjednika
Zrinski Pelajić, Molvice, član
Branka Kuzmanović, Pula, član
Daniel Gregorič, Ljubljana, član

Dionice matičnog društva TERRA FIRMA D.D. uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi. U tijeku 2011. godine nisu zabilježene transakcije dionicama TERRA FIRME d.d. Pula na Zagrebačkoj burzi. Vrijednost dionice po zadnjoj transakciji u 2010. godini iznosila je 660,00 kuna.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.**

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Grupe

U Grupi su još tijekom 2009. godine započele poteškoće u poslovanju, što je rezultiralo gubitkom na kraju poslovne godine. Tijekom 2010. godine nastavljeno je smanjenje poslovne aktivnosti kao posljedice bitno usporjenih investicijskih ciklusa - kako na tržištu nekretnina - tako i u sektoru graditeljstva, ali i opće situacije u gospodarstvu. Uslijed smanjenja gospodarskih aktivnosti, Matica je pala u značajne financijske poteškoće, što je dovelo do neusklađenosti izvora financiranja sa ročnošću dospjelih obveza te smanjenja likvidnosti i u konačnici rezultiralo blokadom žiroračuna 1. prosinca 2010. godine.

Početkom travnja 2011. godine ostvarena je realizacija jednog u nizu započetih projekata, što je rezultiralo deblokadom žiroračuna Matice dana 18. travnja. Međutim, uslijed stagnacije poslovne aktivnosti 14. rujna 2011. godine s osnove date ovrhe vjerovnika, žiroračun Matice je opet blokiran i do dana obavljanja revizije je u neprekinutoj blokadi. Ista situacija prisutna je i kod povezanih društava.

Slijedom iznijetog i na osnovi činjeničnog stanja, smatramo da su kod Matice, zbog nesposobnosti plaćanja i prezaduženosti dijelom i ostvareni uvjeti za pokretanje stečaja, što u konačnici ruši i pretpostavku o neograničenosti poslovanja Matice te i povezanih društava.

Dana 03. srpnja 2012. godine imenovana je nova Uprava Matice koja, u cilju prevladavanja poslovnih poteškoća, intenzivno komunicira sa potencijalnim tuzemnim i inozemnim ulagačima, što ulijeva nadu da bi moglo doći do realizacije određenih projekata te u bolje poslovne rezultate u drugoj polovici 2012. godine kao i u narednim poslovnim godinama.

Proces investiranja u razvoj projekata povezan je sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njihovoj realizaciji, ali i u preuzimanju rizika.

Na taj će način Grupa, 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 Grupi. 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 FIRMA D.D.

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplodivanja kapitala dioničara Društva primjereno vrstama i rizicima ulaganja.

Društvo ulaže imovinu vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, isključivo u interesu dioničara Društva.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su 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 izvještavanja 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 FIRMA 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 FIRMA d.d. Pula, LEPI KRAJI d.o.o. Ljubljana, RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula i T.F. 1 – Kavran 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 Grupi, 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 2011. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,530 za 1 euro (31. prosinca 2010. godine 7,385 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 prispjeću od kupovne cijene iskazane na računu.

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika tromjesečne učestalosti procjenjivanja. 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 prvog i drugog kotaciji, te čija je zaključna cijena dostupna u zadnjih sedam dana.

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

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

3.11. 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 dospijeca 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. Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Grupa u ime svojih zaposlenika koji su članovi obveznih mirovinskih fondova obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno Zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunavaju. Grupa nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

b) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kad Grupa prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu.

c) Obveze za dugoročna primanja zaposlenih

Obveze za dugoročna primanja za godine rada zaposlenih obuhvaćaju odgođene obveze za otpremnine i jubilarne nagrade koje su plative dvanaest mjeseci ili više po isteku razdoblja. Obveze se obračunavaju kao sadašnja vrijednost budućih odlijeva novca, koristeći diskontnu stopu koja je slična kamatnoj stopi na državne obveznice.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. 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.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

4. POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2011.	2010.
Prihodi od prodaje nekretnina	<u>2.756</u>	<u>-</u>
	<u>2.756</u>	<u>-</u>

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2011.	2010.
Troškovi sirovina i materijala	<u>685</u>	<u>1.252</u>
Intelektualne usluge /i/	90.136	210.399
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /iii/	21.520	21.509
Trošak najma poslovnog prostora	50.613	74.732
Troškovi oglašavanja	2.467	3.846
Ostalo	<u>13.045</u>	<u>22.783</u>
Ostali vanjski troškovi	<u>177.781</u>	<u>333.269</u>
	<u>178.466</u>	<u>334.521</u>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge odvjetnika, javnih bilježnika, procjenitelja, usluge revizije i ostale konzultantske usluge.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 11.520 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 10.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

6. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2011.	2010.
Neto plaće i nadnice	68.125	178.345
Porezi i doprinosi iz plaće /i/	27.875	94.560
Doprinosi na plaću /i/	<u>16.512</u>	<u>46.940</u>
	<u>112.512</u>	<u>319.845</u>

/i/ Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća uključuju definirane doprinose za mirovine plaćene obveznim mirovinskim fondovima u Hrvatskoj. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenih.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

7. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2011.	2010.
Ostali troškovi zaposlenih /ii/	12.052	34.389
Troškovi platnog prometa	2.609	3.871
Ostali porezi i doprinosi	8.902	5.730
Premije osiguranja	-	6.086
Ostalo	403	10.298
	23.966	60.374

/i/ Unutar iskazanog iznosa, obuhvaćeni su troškovi službenih putovanja i naknada troškova prijevoza na posao.

8. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2011.	2010.
Prihodi od ulaganja u poslovne udjele	-	929.473
Prihodi od kamata	57.991	6.557
	57.991	946.030

9. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2011.	2010.
Trošak kamata	3.159	4.705
Negativne tečajne razlike	961	-
	4.120	4.705

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.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

11. GOODWILL

(u kunama)	2011.	2010.
Goodwill <i>/i/</i>	<u>1.934.703</u>	<u>1.934.703</u>
	<u>1.934.703</u>	<u>1.934.703</u>

/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:

- Lepi kraji, d.o.o. Ljubljana	218.709 kuna
- Rakalj, d.o.o. Pula	791.535 kuna
- Terra Tison d.o.o. Pula	903.243 kuna
- T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	21.216 kuna
	<u>1.934.703 kuna</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.**

12. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Matica	Povezana društva					Grupa
	Terra firma d.d.	Lepi kraji d.o.o.		Rakalj d.o.o.	Terra tison d.o.o.	T.F. 1 - Kavran d.o.o.	Ukupno nekretnine i oprema
	Nekretnine	Nekretnine	Oprema	Nekretnine	Nekretnine	Nekretnine	
Na dan 31. prosinca 2009.	30.895.562	4.149.095	137.247	8.931.039	3.225.750	-	47.338.693
Prijenos nekretnina iz Matice u povezano društvo	(2.330.727)					2.340.300	9.573
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	1.282.838			1.875.926			3.158.764
Amortizacija			(18.331)				(18.331)
Tečajne razlike		44.849	1.231				46.080
Na dan 31. prosinca 2010.	29.847.673	4.193.944	120.147	10.806.965	3.225.750	2.340.300	50.534.779
Otuđenje	(851.310)	-	-	-	-	-	(851.310)
Amortizacija	-	-	(13.701)	-	-	-	(13.701)
Tečajne razlike	-	82.484	2.188	-	-	-	84.672
Na dan 31. prosinca 2011.	28.996.363	4.276.428	108.634	10.806.965	3.225.750	2.340.300	49.754.440

* Povrat primljenog dugoročnog kredita osiguran je hipotekom nad nekretninama povezanog društva Lepi kraji d.o.o. Postojna (bilješka 23).

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2011. godine ista je kao na dan 31.12.2010. 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 u 2011. godini nisu izrađeni Elaborati o procjeni vrijednosti nekretnina.

Struktura ulaganja u nekretnine prema vrstama je slijedeća:

NEKRETNINE (ZEMLJIŠTA I GRAĐEVINE)	49.645.395
OPREMA POVEZANIH DRUŠTAVA	108.634
ULAGANJA U TIJEKU (MATICA)	411
	<hr/>
	49.754.440
	<hr/> <hr/>

13. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

(u kunama)	2011.	2010.
Terra Mediterranea d.d. Pula /i/	<hr/> 591.300	<hr/> 591.300
	<hr/> 591.300	<hr/> 591.300

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

14. ZALIHE

(u kunama)	2011.	2010.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	<hr/> 139.200	<hr/> 19.700
	<hr/> 139.200	<hr/> 19.700

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih usluga izrade posebne geodetske podloge za potrebe izrade dokumenata i alata prostornog uređenja za nekretnine na području k.o. Rakalj i k.o. Kavran.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

15. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

<u>(u kunama)</u>	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Potraživanja za više plaćeni porez na dobit	276	276
Potraživanja za pretporez	<u>44.614</u>	<u>7.635</u>
	<u>44.890</u>	<u>7.911</u>

16. OSTALA POTRAŽIVANJA

<u>(u kunama)</u>	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Dani predujmovi	-	2.833
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	53.977	53.977
Ostala potraživanja	<u>395</u>	<u>395</u>
	<u>54.372</u>	<u>57.205</u>

17. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

<u>(u kunama)</u>	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Terra Mediterranea d.d., Pula /i/	<u>438.500</u>	<u>238.500</u>
Dani zajmovi, depoziti i slično	<u>438.500</u>	<u>238.500</u>
	<u>438.500</u>	<u>238.500</u>

/i/ Osim potraživanja iz 2010. godine, tijekom 2011. godine sa Terra Mediterranea d.d. Pula sklopljena još dva Ugovora o zajmu, i to 14.04. u iznosu od 95.000 kuna te 17.05. u iznosu od 115.000 kuna na rok od 12 mjeseci i uz istu kamatnu stopu. Unutar iskazanog salda, potraživanja Terre Firme d.d. iznose 425.000 kuna, Terra Tison d.o.o. 10.000 kuna, a T.F. 1 - Kavran d.o.o. 3.500 kuna. Zaključenim Aneksima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

18. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

<u>(u kunama)</u>	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Žiro računi	205	1.096
Blagajna	<u>1.161</u>	<u>164</u>
	<u>1.366</u>	<u>1.260</u>

19. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva matice u iznosu od 36.000.000 podijeljen je na 36.000 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000 kn.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2011. godine je slijedeća:

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	48,60
Financijske institucije	42,52
Trgovačka društva	4,49
Domaće fizičke osobe	<u>4,39</u>
	<u>100,00</u>

20. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine //i/	19.495.925	19.962.934
Povećanje uslijed tečajnih razlika	<u>145.062</u>	<u>47.311</u>
	<u>19.640.987</u>	<u>20.010.245</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

/i/ Struktura nerealiziranih dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2011. do 31.12.2011. je slijedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2010.	Promjena: Povećanje (smanjenje) 01.01.2011. – 31.12.2011.	Isknjiženje radi otudenja	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2011.
<u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u>					
1.	885/4, k.o. Medulin	358.970	-	-	358.970
2.	1728/2, k.o. Vodnjan	2.244.806	-	-	2.244.806
3.	257/3, k.o. Štinjan	2.374.150	-	-	2.374.150
4.	862/77, k.o. Medulin	981.590	-	-	981.590
5.	862/78, k.o. Medulin	717.954	-	-	717.954
6.	5980/2, k.o. Vodnjan	1.135.424	-	-	1.135.424
7.	1751/8, k.o. Vodnjan	467.009	-	(467.009)	-
8.	129/25, 129/4, 129,12, k.o. Ližnjan	2.221.375	-	-	2.221.375
9.	501/525-526-524-528, k.o. Galižana	360.549	-	-	360.549
10.	257/12, k.o. Štinjan	1.335.954	-	-	1.335.954
11.	67/3, k.o. Rakalj	106.960	-	-	106.960
12.	126/17 Ližnjan	330.819	-	-	330.819
13.	1484/4, k.o. Rakalj	7.693	-	-	7.693
14.	1481/1-9, k.o. Rakalj	178.522	-	-	178.522
15.	Skijaški centar Kalič, Postojna	2.124.957	-	-	2.124.957
16.	Rakalj d.o.o. Pula 1484/2,1484/3,1580/2 k.o.	3.246.870	-	-	3.246.870
17.	Terra Tison d.o.o.: 6574/2,6237,6235, k.o. Vodnjan	1.769.332	-	-	1.769.332
		19.962.934	-	(467.009)	19.495.925

21. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)

2011.

31. prosinca 2010. godine	(5.007.260)
Dobit 2010. godine (bilješka 21)	208.254
Tečajne razlike	(31.825)
31. prosinca 2011. godine	(4.830.831)

22. DOBIT POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2011. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 272.018 kuna (2010. dobit u iznosu 208.254 kuna).

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.

23. OBVEZE ZA DUGOROČNI KREDIT

(u kunama)	2011.	2010.
Factor banka d.d., Ljubljana /i/	937.561	919.565
	937.561	919.565

/i/ Iskazana obveza predstavlja doznačena sredstva u vrijednosti od 124.515 EUR povezanom društvu Lepi kraji d.o.o. Ljubljana temeljem zaključenog Ugovora o dugoročnom kreditu u vrijednosti od 200.000 EUR dana 19.02.2008. godine. Po iskorištenju kredita, rok povrata je 4 godine od dana stavljanja kredita u otplatu, uz kamatnu stopu od 6M EURIBOR+2.5 p.p. godišnje. Povrat kredita osiguran je mjenicama i hipotekom nad nekretninama društva (bilješka 12).

24. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2011.	2010.
Loborika d.o.o.	40.800	50.400
T.M. 1 – Škicini d.o.o.	1.600	1.500
Terra Mediterranea d.d.	693	-
Ostalo - fizičke osobe	7.700	-
	50.793	51.900

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

25. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2011.	2010.
Obveze prema dobavljačima /i/	1.277.467	1.014.706
	1.277.467	1.014.706

/i/ U iskazanom iznosu, obveze povezanih društava prema dobavljačima iznose 238.973 kune (2010.: 82.263 kuna).

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.****26. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

(u kunama)	2011.	2010.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	45.417	22.196
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	6.103	10.124
Ostale obveze prema zaposlenima	12.604	10.393
	64.124	42.713

27. KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revaloriza- cijske rezerve	Zadržana dobit (gubitak)	Ukupno
31. prosinca 2009.	36.000.000	231.880	17.719.897	(4.991.657)	48.960.120
Povećanje revalorizacije ulaganja u nekretnine	-	-	3.181.485	-	3.181.485
Smanjenje revalorizacije zbog otuđenja	-	-	(919.900)	-	(919.900)
Konsolidirana dobit od ulaganja za 2010. godinu	-	-	-	208.254	208.254
Tečajne razlike	-	-	28.763	(15.603)	13.160
31. prosinca 2010.	36.000.000	231.880	20.010.245	(4.799.006)	51.443.119
Smanjenje revalorizacije zbog otuđenja	-	-	(467.009)	-	(467.009)
Konsolidirani gubitak od ulaganja za 2011. godinu	-	-	-	(272.018)	(272.018)
Tečajne razlike	-	-	97.751	(31.825)	65.926
31. prosinca 2011.	36.000.000	231.880	19.640.987	(5.102.849)	50.767.015

28. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

Grupa može biti izložena raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Matice.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Grupa je djelomično izložena valutnom i kamatnom riziku jer je, unatoč tome što su tuzemni primljeni i dani zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama, dugoročni kredit povezanog društva Lepi kraji d.o.o. vezan uz valutnu klauzulu i promjenjivu kamatnu stopu (bilješka 23).

/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.

**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 2012. godine.

30. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2011. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za GRUPU TERRA FIRMA Pula:

Milivoj Kozulić,
direktor TERRA FIRMA D.D., Pula