

TERRA FIRMA D.D.
PULA

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

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izješće neovisnog revizora	2
Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	3
Izveštaj o financijskom položaju	4 - 5
Izveštaj o promjenama kapitala	6
Izveštaj o novčanom toku	7
Bilješke uz financijske izvještaje	8 - 26

ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da 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 tokova Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja. Uprava Društva je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Društva:

Milivoj Kozulić, direktor

TERRA FIRMA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 27. travnja 2012. godine

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

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA FIRMA" d.d. Pula, za godinu koja je završila 31. prosinca 2011. godine, koji se sastoje od Izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2011. godine, Računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaja o promjenama kapitala i Izvještaja o novčanom tijeku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 26).

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje i objektivan prikaz priloženih 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 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 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 financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Izbor odabranih postupaka ovisi o revizorovoj prosudbi, uključujući procjenu rizika značajnih pogrešnih iskaza u financijskim izvještajima uslijed prijevara ili pogrešaka. Pri tom procjenjivanju rizika, revizor razmatra interne kontrole, koje su važne Društvu za sastavljanje i fer prezentiranje financijskih izvještaja, kako bi obavio revizijske postupke prikladne u postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o uspješnosti internih kontrola Društva. Revizija također obuhvaća procjenu prikladnosti primijenjenih računovodstvenih politika i razboritost računovodstvenih procjena Uprave Društva, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza financijskih izvještaja. Vjerujemo da revizijski dokazi koje smo prikupili jesu dostatni i prikladni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji, u svim materijalno značajnim aspektima, pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog položaja Društva 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 značajne neizvjesnosti vremenske neograničenosti poslovanja Društva

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je krajem 2009. godine Društvo palo u financijske poteškoće koje su rezultirale blokadom žiroračuna. Žiroračun Društva 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. Međutim, temeljem poduzetih novih aktivnosti od strane novoimenovane Uprave, ista smatra da Društvo ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Društva.

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

TERRA FIRMA D.D. PULA**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	<u>2.756</u>	<u>-</u>
Troškovi sirovina i materijala		685	1.252
Ostali vanjski troškovi		<u>175.381</u>	<u>317.523</u>
Materijalni troškovi	5	<u>176.066</u>	<u>318.775</u>
Troškovi osoblja	6	<u>112.512</u>	<u>319.845</u>
Ostali troškovi	7	<u>16.069</u>	<u>49.752</u>
Poslovni rashodi		304.647	688.372
Financijski prihodi	8	<u>57.891</u>	<u>943.541</u>
Financijski rashodi	9	<u>5.434</u>	<u>3.616</u>
UKUPNI PRIHODI		<u>60.647</u>	<u>943.541</u>
UKUPNI RASHODI		<u>310.081</u>	<u>691.988</u>
(GUBITAK) / DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		<u>(249.434)</u>	<u>251.553</u>
Porez na dobit	10	<u>-</u>	<u>-</u>
(GUBITAK) / DOBIT RAZDOBLJA		<u>(249.434)</u>	<u>251.553</u>
Ostala sveobuhvatna dobit		<u>-</u>	<u>-</u>
UKUPNO SVEOBUHVAATNI (GUBITAK) / DOBIT		<u>(249.434)</u>	<u>251.553</u>

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

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2011.**

(u kunama)	Bilješka	2011.	2010.
AKTIVA			
Zemljište	11	28.995.952	29.847.262
Materijalna imovina u pripremi	11	411	411
Predujmovi za materijalnu imovinu		76.349	76.349
Materijalna imovina		29.072.712	29.924.022
Udjeli kod povezanih poduzetnika	12	19.645.024	19.724.836
Dani zajmovi, depoziti i slično	13	591.300	591.300
Dugotrajna financijska imovina		20.236.324	20.316.136
		49.309.036	50.240.157
DUGOTRAJNA IMOVINA			
Potraživanja od kupaca		67.208	9.473
Potraživanja od države i drugih institucija	14	16.706	7.592
Ostala potraživanja	15	54.372	56.804
Potraživanja		138.286	73.869
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima		11.000	11.000
Dani zajmovi, depoziti i slično		425.000	225.000
Kratkotrajna financijska imovina	16	436.000	236.000
Novac na računu i blagajni	17	1.226	613
		575.512	310.483
KRATKOTRAJNA IMOVINA			
UKUPNO AKTIVA		49.884.548	50.550.640

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

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

(u kunama)	Bilješka	2011.	2010.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	18	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.785	231.785
Revalorizacijske rezerve	19	15.845.093	16.391.914
Preneseni gubitak	20	(3.129.622)	(3.381.175)
(Gubitak) / Dobit poslovne godine	21	(249.434)	251.553
KAPITAL I REZERVE	25	48.697.822	49.494.077
Obveze za zajmove, depozite i slično	22	83.658	84.600
Obveze prema dobavljačima	23	1.042.097	932.443
Obveze prema zaposlenicima	24	60.080	38.747
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		891	773
KRATKOROČNE OBVEZE		1.186.726	1.056.563
UKUPNO PASIVA		49.884.548	50.550.640

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

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2011.**

(u kunama)	Bilješka		2010.
Temeljni (upisani) kapital	18	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.785	231.785
Revalorizacijske rezerve	19	15.845.093	16.391.914
Preneseni gubitak	20	(3.129.622)	(3.381.175)
Gubitak poslovne godine	21	<u>(249.434)</u>	<u>251.553</u>
Ukupno kapital i rezerve	25	<u>48.697.822</u>	<u>49.494.077</u>
Ostale promjene kapitala		<u>(796.255)</u>	<u>2.467.534</u>
Ukupno povećanje kapitala		<u>(796.255)</u>	<u>2.467.534</u>

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

TERRA FIRMA D.D. PULA

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

(u kunama)	2011.	2010.
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
(Gubitak) / Dobit prije poreza	(249.434)	251.553
Povećanje kratkoročnih obveza	131.105	177.163
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-	152.362
Ostalo povećanje novčanog tijeka	464.113	1.410.827
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	345.784	1.991.905
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(64.417)	-
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(64.417)	
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	281.367	1.991.905
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	-	(2.340.300)
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(79.812)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(79.812)	(2.340.300)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(79.812)	(2.340.300)
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od pozajmica	12.311	84.600
Ostali primici od financijskih aktivnosti	10.000	958.416
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	22.311	1.043.016
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(210.000)	(727.300)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(210.000)	(727.300)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(200.942)	315.716
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	613	33.292
Povećanje / (Smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	613	32.679
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.226	613

1. OPĆE INFORMACIJE

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 društva je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2011. godine prikazana je u bilješci 18.

Osnovne djelatnosti društva su:

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

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

Organi društva su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava društva.

Upravu društva čini direktor, Milivoj Kozulić iz Rijeke, koji društvo 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 društva 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.

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Društva

U Društvu je još tijekom 2009. godine došlo do poteškoća u poslovanju, što je rezultiralo gubitkom na kraju poslovne godine. Tijekom 2010. godine nastavljeno je smanjenje poslovne aktivnosti kao posljedice bitno usporenih investicijskih ciklusa - kako na tržištu nekretnina - tako i u sektoru graditeljstva, ali i opće situacije u gospodarstvu. Uslijed smanjenja gospodarskih aktivnosti, Društvo je palo 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 dana 18. travnja. Međutim, uslijed stagnacije poslovne aktivnosti 14. rujna 2011. godine s osnove date ovrhe vjerovnika, žiroračun Društva je opet blokiran i do dana obavljanja revizije je u neprekinutoj blokadi.

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

Dana 03. srpnja 2012. godine imenovana jer nova Uprava 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 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. Navedene nove okolnosti predstavljaju podlogu uvjerenja Uprave Društva u bolju budućnost, te osnovu da su ovi financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

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 financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

3.2. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva prezentirani su u hrvatskoj valuti, kuni (kn), koja je također funkcionalna valuta.

Financijski izvještaji Društva 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.

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

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

3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

3.4. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati u Društvo, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

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

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

3.5. 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.

Odgodena 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. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Društva smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

Nekretnine su svrstane u portfelj namijenjen prodaji ako će njihova knjigovodstvena vrijednost biti nadoknađena prvenstveno prodajom, a ne kontinuiranom uporabom. Ovaj uvjet smatra se ispunjenim samo ako je prodaja vjerojatna i ako je nekretnina u svom postojećem stanju raspoloživa za prodaju.

Ulaganja u nekretnine priznaju se po trošku nabave. Trošak nabave pojedine nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu zajedno sa svim troškovima koji se izvorno mogu pripisati određenoj nekretnini, a svi se trgovinski popusti i odbici oduzimaju po prispjebu 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.

3.9. Ulaganja u poslovne udjele

Poslovni udjeli nakon stjecanja po trošku ulaganja, vrednuju se po fer vrijednosti. Efekti procjenjivanja neto imovine povezanog društva iskazuju se u okviru kapitala (revalorizacijske rezerve) i predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

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 umanjiti, kada se

kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavnici 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. Obveze po kreditima

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

3.14. Primanja zaposlenih

a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo 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. Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

b) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kad Društvo 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 odljeva novca, koristeći diskontnu stopu koja je slična kamatnoj stopi na državne obveznice.

3.15. Rezerviranja

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

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

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

3.16. Raspodjela dividendi

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

3.17. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.

4. PRIHODI OD PRODAJE

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

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2011.	2010.
Troškovi sirovina i materijala	685	1.252
Intelektualne usluge /i/	87.736	194.815
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	21.520	21.509
Trošak najma poslovnog prostora	50.613	74.732
Troškovi oglašavanja	2.467	3.765
Ostalo	13.450	22.702
Ostali vanjski troškovi	175.381	317.523
	176.066	318.775

/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/	16.512	46.940
	112.512	319.845

/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.

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

7. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2011.	2010.
Ostali troškovi zaposlenih /i/	12.052	34.389
Troškovi platnog prometa	1.495	2.105
Ostali porezi i doprinosi	2.119	3.210
Ostalo	403	10.048
	16.069	49.752

/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 /i/	-	929.473
Prihodi od kamata	57.891	14.068
	57.891	943.541

/i/ U 2010. godini, iskazani iznos je predstavljao pozitivnu razliku proizašlu iz otuđenja nekretnine prilikom unosa iste u povezano društvo T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula.

9. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2011.	2010.
Trošak kamata	4.473	3.616
Negativne tečajne razlike	961	-
	5.434	3.616

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.

10. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2011.	2010.
(Gubitak) / Dobit prije oporezivanja	(249.434)	251.553
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	-	6.639
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
(Gubitak) / Dobit nakon smanjenja i uvećanja	(249.434)	258.192
Preneseni porezni gubitak	(3.162.191)	(3.420.383)
Porezni gubitak za prijenos /i/	(3.411.625)	(3.162.191)

/i/ Zbog prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Društvo ne podliježe obvezi poreza na dobit.

11. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Građevinski objekti	Ulaganja u tijeku	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2009.	28.564.424	2.330.727	411	30.895.562
Revalorizacija vrijednosti nekretnina (bilješka 19)	1.282.838	-	-	1.282.838
Otuđenje	-	(2.330.727)	-	(2.330.727)
Na dan 31. prosinca 2010.	29.847.262	-	411	29.847.673
Otuđenje /i/	(851.310)	-	-	(851.310)
Na dan 31. prosinca 2011.	28.995.952	-	411	28.996.363

/i/ Isknjiženje zemljišta na k.č. 1751/8, zk.ul. 7841 k.o. Vodnjan izvršeno je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12. travnja 2011. godine.

TERRA FIRMA D.D., PULA

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.**

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je slijedeća:

Red.br	OPIS			Trošak nabave 31.12.2010	Fer vrijednost 31.12.2010.	Smanjenja tijekom 2011. godine	Odst. od troška nabave za otuđ. nekretnine	Trošak nabave 31.12.2011.	Fer vrijednost 31.12.2011.	Odstupanje od troška nabave	Udjel u imovini fonda (u%)
	k.č.	k.o.	m2								
1.	885/4	Medulin	2.200	2.215.030	2.574.000	-		2.215.030	2.574.000	358.970	8,88%
2.	1728/2	Vodnjan	3.350	1.001.981	3.246.787	-		1.001.981	3.246.787	2.244.806	11,20%
3.	257/3	Štinjan	5.275	1.872.226	4.246.375	-		1.872.226	4.246.375	2.374.149	14,64%
4.	862/77	Medulin	1.671	848.155	1.829.745	-		848.155	1.829.745	981.590	6,31%
5.	862/78	Medulin	1.212	615.246	1.333.200	-		615.246	1.333.200	717.954	4,60%
6.	5980/2	Vodnjan	2.122	413.636	1.549.060	-		413.636	1.549.060	1.135.424	5,34%
7.	1751/8	Vodnjan	1.051	384.301	851.310	851.310	(467.009)	-	-	-	-
8.	129/25, 129/4, 129,12	Ližnjan	6.375	3.803.000	6.024.375	-		3.803.000	6.024.375	2.221.375	20,78%
9.	501/525-526- 524-528	Galižana	2.296	1.682.890	2.043.440	-		1.682.890	2.043.440	360.550	7,05%
10.	257/12	Štinjan	3.515	1.493.621	2.829.575	-		1.493.621	2.829.575	1.335.954	9,76%
11.	67/3	Rakalj	3.970	1.282.540	1.389.500	-		1.282.540	1.389.500	106.960	4,79%
12.	1484/4	Rakalj	854	17.926	25.620	-		17.926	25.620	7.694	4,48%
13.	1481/1-9	Rakalj	20.155	426.128	604.650	-		426.128	604.650	178.522	0,09%
14.	126/17	Ližnjan	1.405	968.806	1.299.625	-		968.806	1.299.625	330.819	2,08%
Ukupno				17.025.486	29.847.262	851.310	(467.009)	16.641.185	28.995.952	12.354.766	100,00%

TERRA FIRMA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ 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 zemljišta je slijedeća:

NEIZGRAĐENA ZEMLJIŠTA NA KOJIMA JE DOZVOLJENA GRADNJA	28.365.682	97,89%
POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA	630.270	2,11%
	28.995.952	100,00%
ULAGANJA U TIJEKU	411	-
	28.996.363	-

12. UDJELI KOD POVEZANIH PODUZETNIKA

(u kunama)	2011.	2010.
Ulaganja u poslovne udjele	19.645.024	19.724.836
	19.645.024	19.724.836

U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva:

Naziv društva	% vlasništva	Aktivnost	Vrijednost neto imovine u trenutku stjecanja	Trošak ulaganja	Višak troška stjecanja nad neto imovinom	Neto imovina na dan 31.12.2011.
Lepi kraji d.o.o., Postojna	100%	Nekretnine	2.810.438	3.029.147	218.709	3.413.226
Rakalj d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	7.549.000	8.340.535	791.535	10.639.093
Terra Tison d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	1.500.257	2.403.500	903.243	3.268.589
T.F.-1 Kavran d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	20.000	41.216	21.216	2.324.116
			11.879.695	13.814.398	1.934.703	19.645.024

Sukladno odredbama MRS-a 39, svi su poslovni udjeli dan bilance procijenjeni po fer vrijednosti. Iskazane razlike predstavljaju nerealizirane dobitke koji su evidentirani kao revalorizacijska rezerva (bilješka 20).

TERRA FIRMA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.****13. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO**

(u kunama)	2011.	2010.
Terra Mediterranea d.d. Pula /i/	591.300	591.300
	591.300	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. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2011.	2010.
Potraživanja za pretporez	16.706	7.592
	16.706	7.592

15. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2011.	2010.
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	53.977	53.977
Predujmovi dani dobavljačima	-	2.432
Ostala potraživanja	395	395
	54.372	56.804

16. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2011.	2010.
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula /i/	11.000	11.000
Loborika d.o.o. Pula /ii/	-	10.000
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	11.000	21.000
Terra Mediterranea d.d., Pula /iii/	425.000	215.000
Dani zajmovi, depoziti i slično	425.000	215.000
	436.000	236.000

/i/ Rok povrata pozajmica iz 2010. godine produžen je zaključenim Aneksima za daljnjih 12 mjeseci.

TERRA FIRMA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

/ii/ Zatvaranje potraživanja u siječnju 2011. godine evidentirano je uz paralelno zatvaranje obveze prema Lobariki d.o.o. za primljene pozajmice (bilješka 22).

/iii/ Osim potraživanja temeljem više Ugovora iz prethodnog razdoblja, u 2011. godini su 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. Zaključenim Aneksima, rok povrata zajmova je produžen za daljnjih 12 mjeseci.

17. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2011.	2010.
Žiro računi	65	67
Blagajna	1.161	546
	1.226	613

18. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva u iznosu od 36.000.000 kuna 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	4,39
	<u>100,00</u>

19. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u kunama)	2011.	2010.
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine	12.354.766	12.821.775
Nerealizirani dobiti od ulaganja u povezana društva	3.490.327	3.570.139
	15.845.093	16.391.914

TERRA FIRMA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.**

Struktura nerealiziranih dobitaka Društva 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 prodaje	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2010.
<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
	Ukupno	12.821.775	-	(467.009)	12.354.766
<u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u udjele</u>					
1.	Poslovni udjel - Lepi kraji d.o.o.	331.855	52.224	-	384.079
2.	Poslovni udjel - Rakalj d.o.o.	2.416.947	(118.389)	-	2.298.558
3.	Poslovni udjel - Tera Tison d.o.o.	866.207	(1.118)	-	865.089
4.	Poslovni udjel - T.F. 1 - Kavran d.o.o.	(44.870)	(12.529)	-	(57.399)
	Ukupno	3.570.139	(79.812)	-	3.490.327
<u>Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja</u>		16.391.914	(79.812)	(467.009)	15.845.093

20. PRENESENI GUBITAK**(u kunama)****2011.**

31. prosinca prethodne godine
Dobit 2010. godine (bilješka 21)

(3.381.175)
251.553

31. prosinca tekuće godine

(3.129.622)

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.****21. DOBIT / (GUBITAK) POSLOVNE GODINE**

Poslovanje Društva tijekom 2011. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 249.434 kune (2010. dobit u iznosu od 251.553 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 31. kolovoza 2011. godine, iskazana dobit za 2010. godinu u iznosu od 251.553 kune prenesena je za pokriće gubitaka iz prethodnog razdoblja.

22. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2011.	2010.
Terra Tison d.o.o.	32.865	32.700
Rakalj d.o.o.	2.400	2.400
T.F. 1 – Kavran d.o.o.	1.600	1.600
Obveze prema povezanim poduzetnicima	36.865	36.700
Loborika d.o.o.	36.800	46.400
T.M. 1 – Škicini d.o.o.	1.600	1.500
Terra Mediterranea d.d.	693	-
Ostalo - fizičke osobe	7.700	-
Obveze za zajmove	46.793	47.900
	83.658	84.600

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u 2011. godini i ranije. Zaključenim Aneksima, rok povrata zajmova je produžen za daljnjih 12 mjeseci.

23. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2011.	2010.
Dobavljači u zemlji	1.042.097	932.443

24. 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	8.560	6.427
	60.080	38.747

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2011.
25. IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit / Preneseni gubitak)	Dobit tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2009.	36.000.000	231.785	14.175.933	(3.381.175)	-	47.026.543
Realizirani dobiti zbog ulaganja nekretnina u udjele	-	-	(919.900)	-	-	(919.900)
Revalorizacija ulaganja u nekretnine i poslovne udjele	-	-	3.135.881	-	-	3.135.881
Dobit 2010. godine	-	-	-	-	251.553	251.553
31. prosinca 2010.	36.000.000	231.785	16.391.914	(3.381.175)	251.553	49.494.077
Realizirani dobiti zbog otuđenja nekretnina	-	-	(467.009)	-	-	(467.009)
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	-	(79.812)	-	-	(79.812)
Raspored dobiti 2010. godine	-	-	-	251.553	(251.553)	-
Gubitak 2011. godine	-	-	-	-	(249.434)	(249.434)
31. prosinca 2011.	36.000.000	231.785	15.845.093	(3.129.622)	(249.434)	48.697.822

26. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

Društvo može biti izloženo raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava društva.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Društvo nije izloženo valutnom i kamatnom riziku jer su dani dugoročni i kratkoročni zajmovi, te primljeni kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (Bilješke 13, 16 i 22).

/ii/ Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Društvo drži novac u sigurnim bankama. Potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja su materijalno beznačajna.

/iii/ Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava društva redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava.

/iv/ Procjena fer vrijednosti

Smatra se da je vrijednost kratkotrajne imovine (novca i potraživanja od kupaca) i kratkoročnih obveza (obveze prema dobavljačima i ostale obveze) iskazana u približnim iznosima fer vrijednosti uslijed kratkoročnog dospijeca te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

27. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 27. travnja 2012. godine.

28. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2011. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, ula.

Za TERRA FIRMA d.d. Pula:

Milivoj Kozulić, direktor Društva