



**GRUPA TERRA FIRMA
PULA**

**Revidirani konsolidirani godišnji financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2013.**



SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izješće neovisnog revizora	2
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvješćajem o sveobuhvatnoj dobiti	3
Konsolidirani izvješćaj o financijskom položaju	4 - 5
Konsolidirani izvješćaj o promjenama kapitala	6
Konsolidirani izvješćaj o novčanom toku	7
Bilješke uz konsolidirane financijske izvješćaje	8 - 27

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2013. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih 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 koji su utvrđeni od Europske komisije. Uprava Matice je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

TERRA FIRMA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 09. travnja 2014. godine



IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA FIRMA , PULA

Izješće o konsolidiranim financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja GRUPE TERRA FIRMA Pula, koji se sastoje od Konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2013. 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 je za sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije. 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 izvješćaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u konsolidiranim financijskim izvješćajima. Izbor odabranih postupaka ovisi o revizorovoj prosudbi, uključujući procjenu rizika značajnih pogrešnih iskaza u konsolidiranim financijskim izvješćajima uslijed prijevara ili pogrešaka. Pri tom procjenjivanju rizika, revizor razmatra interne kontrole, koje su važne Grupi za sastavljanje i fer prezentiranje konsolidiranih financijskih izvješćaja, 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 izvješćaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i prikladni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvješćaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2013. godine, rezultate njezinog poslovanja i novčane tokove za tada završenu godinu, sukladno Zakonu o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje Grupe

Prema našem mišljenju, priloženi konsolidirani financijski izvještaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Grupe za koje je, prema točki 6.a Međunarodnog revizijskog standarda 250 "Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama", opće prihvaćeno da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u konsolidiranim financijskim izvještajima i ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da vjerujemo kako priloženi konsolidirani financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Grupe.

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

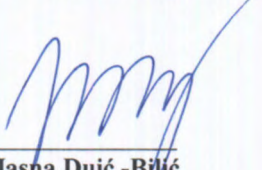
U ime i za Revidas d.o.o.:



Sonja Košara
prokurist



Pula, 09. travnja 2014.



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 2013.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
Prihodi od prodaje	4	2.886.303	-
Ostali poslovni prihodi	5	107.452	1.600
Poslovni prihodi		2.993.755	1.600
Troškovi sirovina i materijala		3.650	227
Ostali vanjski troškovi		332.655	137.597
Materijalni troškovi	6	336.305	137.824
Troškovi osoblja	7	282.958	9.725
Ostali troškovi	8	295.606	184.659
Ostali poslovni rashodi	9	3.624.826	-
Poslovni rashodi		4.539.695	332.208
Financijski prihodi	10	52.943	41.405
Financijski rashodi	11	346.056	5.087
UKUPNI PRIHODI		3.046.698	43.005
UKUPNI RASHODI		4.885.751	337.295
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(1.839.053)	(294.290)
Porez na dobit	12	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(1.839.053)	(294.290)
Gubitak s osnove ponovnog vrednovanja nekretnina		(5.909.186)	-
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja		49.003	(13.487)
Porez na dobit na ostali sveobuhvatni gubitak		1.172.037	2.697
Neto ostali sveobuhvatni konsolidirani gubitak		(4.688.146)	(10.790)
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(6.527.199)	(305.080)

Potpisano u ime Uprave Matice:

Pula, 09. travnja 2014. godine

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

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 2013.

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
AKTIVA			
Goodwill	13	1.934.703	1.934.703
Nematerijalna imovina		1.934.703	1.934.703
Nekretnine		40.136.239	49.633.852
Oprema		110.180	108.341
Ulaganja u tijeku		31.647	411
Materijalna imovina	14	40.278.066	49.742.604
Predujmovi za materijalnu imovinu		76.349	76.349
Dani zajmovi, depoziti i slično		591.300	591.300
Dugotrajna financijska imovina	15	591.300	591.300
DUGOTRAJNA IMOVINA		42.880.418	52.344.956
Zalihe	16	387.632	191.958
Potraživanja od kupaca	17	159.127	108.108
Potraživanja od države i drugih institucija	18	16.957	31.763
Ostala potraživanja	19	170.424	54.780
Potraživanja		346.508	194.651
Dani zajmovi, depoziti i slično		834.087	445.650
Kratkotrajna financijska imovina	20	834.087	445.650
Novac na računu i blagajni	21	168.533	1.599
KRATKOTRAJNA IMOVINA		1.736.760	833.858
Obračunati troškovi	22	748.707	-
UKUPNO AKTIVA		45.365.885	53.178.814

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 2013.**

(u kunama)	Bilješka	2013.	2012.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	23	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.880	231.880
Revalorizacijske rezerve	24	13.767.317	19.627.500
Preneseni gubitak	25	(5.420.758)	(5.098.574)
Gubitak poslovne godine	26	(1.839.053)	(294.290)
		42.739.386	50.466.516
KAPITAL I REZERVE			
Dugoročne obveze prema bankama	27	1.074.354	935.120
		1.074.354	935.120
Obveze za kratkoročne zajmove	28	47.280	55.383
Obveze prema dobavljačima	29	47.989	907.218
Obveze prema zaposlenicima	30	30.272	185.027
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		6.579	1.012
Ostale kratkoročne obveze	31	764.948	628.538
		897.068	1.777.178
KRATKOROČNE OBVEZE			
Obračunate obveze	32	655.077	-
		45.365.885	53.178.814
UKUPNO PASIVA			

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 09. travnja 2014. godine

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 2013.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revaloriza - cijske rezerve	Zadržana dobit (gubitak)	Ukupno
31. prosinca 2011.	36.000.000	231.880	19.640.987	(5.102.849)	50.770.018
Konsolidirani gubitak od ulaganja za 2012. godinu	-	-	-	(294.290)	(294.290)
Tečajne razlike	-	-	(13.487)	4.275	(9.212)
31. prosinca 2012.	36.000.000	231.880	19.627.500	(5.392.864)	50.466.516
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	-	(4.448.442)	-	(4.448.442)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	-	(1.460.744)	-	(1.460.744)
Konsolidirani gubitak od ulaganja za 2013. godinu	-	-	-	(1.839.053)	(1.839.053)
Tečajne razlike	-	-	49.003	(27.894)	21.109
31. prosinca 2013.	36.000.000	231.880	13.767.317	(7.259.811)	42.739.386

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 2013.

(u kunama)	2013.	2012.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Konsolidirani gubitak prije poreza	(1.839.053)	(294.290)
Povećanje kratkoročnih obveza	-	376.568
Ostalo povećanje novčanog tijeka	3.014.009	183
Ukupno povećanje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	1.174.956	82.461
Smanjenje kratkoročnih obveza	(872.007)	-
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(151.857)	(26.910)
Povećanje zaliha	(195.674)	(52.758)
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(786.267)	-
Ukupno smanjenje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(2.005.805)	(79.668)
NETO (SMANJENJE) / POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(830.849)	2.793
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	2.886.303	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	2.886.303	-
Izdaci za kupnju materijalne imovine	(31.236)	-
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(1.460.744)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(1.491.980)	-
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	1.394.323	-
NOVČANI TOK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	-	4.590
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	-	4.590
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(8.103)	-
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(388.437)	(7.150)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(396.540)	(7.150)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	(396.540)	(2.560)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	1.599	1.366
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	166.934	233
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	168.533	1.599

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA FIRMA Pula i njena povezana društva sačinjavaju sljedeće 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 2013. godine prikazana je u bilješci 23.

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 2013. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika, od kojih jedan djelatnik na nepuno radno vrijeme.

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

Nadzorni odbor čine:

Zdravko Poljašević, Ravno, predsjednik
Zrinski Pelajić, Molvice, član
Daniel Gregorič, Ljubljana, član

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.
Vrijednost dionice TERRA FIRME d.d. na Zagrebačkoj burzi u razdoblju od 01.01.2013. do 31.12.2013. godine, kretala se u rasponu od najniže 80,10 kn do najviše 100,01 kn, ovisno o prometu dionica. Na dan 31.12.2013. godine, vrijednost dionice iznosila je 80,60 kuna. U prva tri mjeseca 2014. godine, na Zagrebačkoj burzi nije zabilježen značajniji promet dionicama TERRA FIRME d.d., a cijena dionice na tržištu (najniža i najviša) imala je tendenciju rasta i kretala se od 81,55 kn do 100,50 kn.

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Grupe

Nakon višegodišnjih financijskih problema u Grupi, uslijed nelikvidnosti i blokade računa, matično društvo Terra Firma d.d. je 27.12.2012. godine, temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, podnijelo zahtjev za pokretanje postupka predstečajne nagodbe. Uslijedila je prodaja dviju nekretnina u prvom tromjesečju 2013. godine, čime je društvo ostvarilo prihode koji su omogućili solventnost u poslovanju i nastavak rada. Račun društva je dana 07.02.2013. izašao iz blokade, te su podmirene sve dospjele obveze. U takvim okolnostima, Financijska agencija je dana 05.03.2013. godine donijela Rješenje o obustavi postupka predstečajne nagodbe.

Matično društvo Terra Firma d.d. je svojim prihodima saniralo i povezana društva Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran, te su i za njih donijeta Rješenja o obustavi postupka predstečajne nagodbe 05. i 07.03.2013.

U svibnju 2013. godine prodana je još jedna nekretnina, te je ostvarenim prihodima omogućen rad na pripremi novih projekata na perspektivnim nekretninama kroz rješavanje urbanističkih i pravnih procedura vezanih za probleme infrastrukture. Pojačanim marketinškim aktivnostima kroz promjenu vizualnog identiteta društva i izradom nove web stranice, nastavljeno je sa intenzivnim radom na prodaji nekretnina i projekata iz portfelja Društva.

Navedene okolnosti predstavljaju 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 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 sljedeći:

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

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

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

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

2.1.1. Ulaganja u nekretnine

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

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

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

2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

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

2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire

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

2.1.4. Novčani depoziti

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

2.1.5. Opcijski i terminski poslovi

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

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu 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) Povezana društva

Povezana društva 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 su u potpunosti konsolidirane od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Maticu, te isključene 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.

Osim obveza po osnovi dugoročnog kredita, iskazani podaci iz godišnjeg obračuna povezanog društva LEPI KRAJI d.o.o. Ljubljana predstavljaju početno stanje svedeno na srednji tečaj HNB za EUR na datum bilance.

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 2013. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,638 za 1 euro (31. prosinca 2012. godine 7,546 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 stjecateljjev 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 procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja.

Efekti procijenjene imovine iskazuju se u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve), a predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

Pri otuđivanju ulaganja, razlika između neto prihoda od otuđenja i knjigovodstvenog iznosa treba se priznati kao prihod ili rashod, odnosno realizirani dobitak ili gubitak.

3.10. Ulaganja u vrijednosne papire

Financijska imovina koja se drži radi trgovanja i financijska imovina raspoloživa za prodaju, poslije početnog priznavanja treba se mjeriti po fer vrijednosti bez bilo kojeg smanjenja transakcijskih troškova koji mogu nastati kod prodaje ili drugoga otuđenja.

Fer vrijednost vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama vrednuju se na datum bilanciranja po zadnjoj zaključnoj cijeni. Zadnja zaključna cijena primjenjuje se samo na dionice kojima se trgovalo u zadnjih šest mjeseci, koje su na prvoj i drugoj kotaciji, te čija je zaključna cijena dostupna u zadnjih sedam dana.

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

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

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

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

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

3.16. Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Matice, a ujedno i Grupe, priznaje se kao obveza u konsolidiranim financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane Glavne skupštine dioničara matičnog društva.

3.17. Događaji nakon datuma bilance

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

4. POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Prihodi od prodaje nekretnina <i>/i/</i>	<u>2.886.303</u>	<u>-</u>
	<u>2.886.303</u>	<u>-</u>

/i/ Prihodi su ostvareni prodajom nekretnina u vlasništvu Matičnog društva, temeljem zaključenih kupoprodajnih ugovora sa fizičkim osobama u siječnju, ožujku i svibnju 2013. godine.

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Prihodi od otpisa obveza	<u>107.452</u>	<u>1.600</u>
	<u>107.452</u>	<u>1.600</u>

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2013.	2012.
Troškovi sirovina i materijala	<u>3.650</u>	<u>227</u>
Intelektualne usluge <i>/i/</i>	191.229	104.200
Usluge grafičkog dizajna	42.839	-
Geodetske usluge i usluge pripreme terena	29.000	-
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama <i>/iii/</i>	27.400	21.454
Trošak najma poslovnog prostora	9.130	-
Troškovi oglašavanja	18.578	3.357
Ostalo	<u>14.479</u>	<u>8.586</u>
Ostali vanjski troškovi	<u>332.655</u>	<u>137.597</u>
	<u>336.305</u>	<u>137.824</u>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, posredovanja pri prodaji nekretnina, odvjetničke i javnobilježničke usluge te ostale konzultantske usluge.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 11.400 kune odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 16.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2013.	2012.
Neto plaće i nadnice	175.419	6.754
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	70.204	1.688
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	37.335	1.283
	<u>282.958</u>	<u>9.725</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.

Iskazani troškovi znatno su veći u odnosu na prethodnu godinu iz razloga što je 2012. godine u Matičnom društvu bila zaposlena samo jedna osoba šest mjeseci na nepuno radno vrijeme.

8. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2013.	2012.
Nadzorni odbor	146.091	-
Ostali troškovi zaposlenih /i/	114.130	119.748
Naknadno utvrđeni rashodi prethodnih godina	-	51.170
Troškovi platnog prometa	6.145	2.916
Ostali porezi i doprinosi	11.744	6.903
Ostalo	17.496	3.922
	<u>295.606</u>	<u>184.659</u>

/i/ Iskazani troškovi odnose se na troškove službenih putovanja, naknada troškova prijevoza na posao, troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe te porezno dopustive prigodne nagrade djelatnicima Matičnog društva.

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	3.624.148	-
Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina	678	-
	<u>3.624.826</u>	<u>-</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Prihodi od kamata	52.693	41.405
Pozitivne tečajne razlike	250	-
	<u>52.943</u>	<u>41.405</u>

11. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2013.	2012.
Trošak kamata	337.164	5.087
Negativne tečajne razlike	3.574	-
Ostalo	5.318	-
	<u>346.056</u>	<u>5.087</u>

12. POREZ NA DOBIT

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

13. GOODWILL

(u kunama)	2013.	2012.
Goodwill /i/	1.934.703	1.934.703
	<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 sljedeća:

- 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	<u>21.216 kuna</u>
	1.934.703 kuna

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

14. 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 2011.	28.996.363	4.276.428	108.634	10.806.965	3.225.750	2.340.300	49.754.440
Tečajne razlike	-	(11.543)	(293)				(11.836)
Na dan 31. prosinca 2012.	28.996.363	4.264.885	108.341	10.806.965	3.225.750	2.340.300	49.742.604
Povećanje	31.236	-	-	-	-	-	31.236
Revalorizacija	(3.423.650)	(975.630)	-	-	(483.862)	434.700	(4.448.442)
Prodaja nekretnina	(5.084.892)	-	-	-	-	-	(5.084.892)
Tečajne razlike	-	35.721	1.839	-	-	-	37.560
Na dan 31. prosinca 2013.	20.519.057	3.324.976	110.180	10.806.965	2.741.888	2.775.000	40.278.066

* Povrat primljenog dugoročnog kredita osiguran je hipotekom nad nekretninama povezanog društva Lepi kraji d.o.o. Postojna (bilješka 27).

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

15. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

(u kunama)	2013.	2012.
Terra Mediterranea d.d. Pula /i/	<u>591.300</u>	<u>591.300</u>
	<u>591.300</u>	<u>591.300</u>

/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. Dana 29. siječnja 2014. godine sklopljen je I Aneks Ugovora o zajmu, kojim je rok povrata zajma prolongiran do 31.12.2015. godine.

16. ZALIHE

(u kunama)	2013.	2012.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	<u>387.632</u>	<u>191.958</u>
	<u>387.632</u>	<u>191.958</u>

/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.

17. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(u kunama)	2013.	2012.
Kupci u zemlji	<u>159.127</u>	<u>108.108</u>
	<u>159.127</u>	<u>108.108</u>

18. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2013.	2012.
Potraživanja za više plaćeni porez na dobit	-	276
Potraživanja za pretporez	16.272	31.487
Ostalo	<u>685</u>	<u>-</u>
	<u>16.957</u>	<u>31.763</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.****19. OSTALA POTRAŽIVANJA**

(u kunama)	2013.	2012.
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	72.916	53.977
Potraživanja stečena asignacijom	97.108	-
Ostala potraživanja	400	803
	170.424	54.789

20. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2013.	2012.
Terra Mediterranea d.d., Pula /i/	470.627	444.190
Loborika d.o.o. Pula	295.460	-
T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	31.500	-
Ostalo	36.500	1.460
Dani zajmovi, depoziti i slično	834.087	445.650

/i/ Unutar iskazanog salda, potraživanja Terre Firme d.d. iznose 812.357 kuna, Rakalj d.o.o. 4.730 kuna, Terra Tison d.o.o. 10.000 kuna, a T.F. 1 - Kavran d.o.o. 6.000 kuna. Zaključenim Aneksima, rok povrata zajmova produžen je za daljnjih 12 mjeseci.

21. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2013.	2012.
Žiro računi	168.513	579
Blagajna	20	1.020
	168.533	1.599

22. TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA

(u kunama)	2013.	2012.
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/	748.707	-
	748.707	-

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost Rješenja o ovrsi donesenog od Porezne uprave 31. listopada 2013. godine na temelju poreznog nadzora za TERRA FIRMU d.d. provedenog u 2011. godini, a vezano uz prodaju poslovnog udjela u društvu TERRA CONCEPTUS d.o.o. Pula koja je izvršena 2008. godine. U postupku nadzora utvrđen je primitak u naravi za fizičku osobu - stjecatelja poslovnog udjela u navedenom društvu, te su na utvrđeni primitak obračunati porezi i doprinosi, zajedno sa zateznim kamatama. Temeljem Rješenja Ministarstva financija od 04. veljače 2014. godine odobrena je obročna otpлата obveze u 36 mjesečnih anuiteta počevši od 04.03.2014. godine do zaključno sa 04.02.2017. godine.

23. 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 2013. godine je sljedeća:

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	59,03
Financijske institucije	34,02
Trgovačka društva	5,24
Domaće fizičke osobe	<u>1,71</u>
	<u>100,00</u>

24. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine /i/	13.622.684	19.531.870
Povećanje uslijed tečajnih razlika	<u>144.633</u>	<u>95.630</u>
	<u>13.767.317</u>	<u>19.627.500</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.**

/i/ Struktura nerealiziranih dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2013. do 31.12.2013. je sljedeća:

Redn i broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2012.	Promjena: Povećanje (smanjenje) 01.01.2013. – 31.12.2013.	Isknjiženje radi otuđenja	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2013.
<u>Nerealizirani dobitci od ulaganja u nekretnine</u>					
1.	885/4, k.o. Medulin	358.970	-	(358.970)	-
2.	1728/2, k.o. Vodnjan	2.244.806	(487.019)	-	1.757.787
3.	257/3, k.o. Štinjan	2.374.150	(636.957)	-	1.737.193
4.	862/77, k.o. Medulin	981.590	-	(981.590)	-
5.	862/78, k.o. Medulin	717.954	(199.980)	-	517.974
6.	5980/2, k.o. Vodnjan	1.135.424	(232.359)	-	903.065
7.	129/25, 129/4, 129,12, k.o. Ližnjan	2.221.375	(903.656)	-	1.317.719
8.	501/525-526-524-528, k.o. Galižana	360.549	(204.343)	(120.184)	36.022
9.	257/12, k.o. Štinjan	1.335.954	(529.575)	-	806.379
10.	67/3, k.o. Rakalj	106.960	60.500	-	167.460
11.	126/17 Ližnjan	330.819	(193.944)	-	136.875
12.	1484/4, k.o. Rakalj	7.693	(5.619)	-	2.074
13.	1481/1-9, k.o. Rakalj	178.522	(90.697)	-	87.825
14.	Skijaški centar Kalič, Postojna	2.160.902	(975.630)	-	1.185.272
15.	Rakalj d.o.o. Pula 1484/2,1484/3,1580/2 k.o.	3.246.870	-	-	3.246.870
16.	Terra Tison d.o.o.: 6574/2,6237,6235, k.o. Vodnjan	1.769.332	(483.863)	-	1.285.469
17.	T.F. 1 Kavran d.o.o.: 90, k.o. Kavran	-	434.700	-	434.700
		19.531.870	(4.448.442)	(1.460.744)	13.622.684

24. PRENESENI GUBITAK**2013.****(u kunama)**

31. prosinca 2012. godine	(5.098.574)
Gubitak 2012. godine (bilješka 25)	(294.290)
Tečajne razlike	(27.894)
31. prosinca 2013. godine	<u>(5.420.758)</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2013.

25. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2013. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 1.839.053 kune (2012. 294.290 kuna).

26. OBVEZE ZA DUGOROČNI KREDIT

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Factor banka d.d., Ljubljana /i/	<u>1.074.354</u>	<u>935.120</u>
	<u>1.074.354</u>	<u>935.120</u>

/i/ Iskazana obveza predstavlja vrijednost od 140.668,30 EUR, koliko iznosi dug povezanog društva Lepi kraji d.o.o. Ljubljana prema Banci temeljem zaključenog Ugovora o dugoročnom kreditu iz 2008. godine. Kako je povrat kredita bio osiguran hipotekom nad nekretninama društva (bilješka 12), Factor banka je u 2012. godini pokrenula postupak naplate duga. Tijekom pregovora sa Bankom, Uprava Matice se obvezala uplatiti dio kamata, te je postignut dogovor oko odgode ovršnog postupka za šest mjeseci.

27. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Loborika d.o.o.	40.570	40.800
T.M. 1 – Škicini d.o.o.	-	1.600
Terra Mediterranea d.d.	-	693
In dividuo d.o.o.	1.500	1.500
Ostalo - fizičke osobe	<u>5.210</u>	<u>10.790</u>
	<u>47.280</u>	<u>55.383</u>

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u 2012. godini i ranije. Zaključenim Aneksima, rok povrata zajmova je produžen za daljnjih 12 mjeseci.

28. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

<u>(u kunama)</u>	<u>2013.</u>	<u>2012.</u>
Obveze prema dobavljačima	<u>47.989</u>	<u>907.218</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2013.
29. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2013.	2012.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	14.653	52.170
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	1.187	3.445
Ostale obveze prema zaposlenima	14.432	129.412
	30.272	185.027

30. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2013.	2012.
Obveze po osnovi sudskog spora /i/	627.819	627.819
Obveze za kamate i naknade	134.506	-
Ostale obveze	2.623	246
	764.948	628.065

/i/ Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz 2009. godine, Matica je postala vlasnikom nekretnina na području k.o. Ližnjan. Zbog neisplate pune ugovorene cijene, prodavatelji su pokrenuli Tužbu temeljem koje je Općinski sud u Puli dana 29. lipnja 2012. godine donesao Rješenje o zabilježbi privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina. Slijedom iznijetog, naglašavamo da se ne radi o novoj obvezi, već o preknjiženju iste sa bilančne pozicije "dobavljači u zemlji" (bilješka 23).

Dana 25. ožujka 2013. godine, sa prodavateljima je zaključen Ugovor o reguliranju međusobnih odnosa kojim su se prodavatelji obvezali povući tužbu, a time i privremenu mjeru, kako bi Matici omogućili realizaciju projekta izgradnje na predmetnoj nekretnini i njezinu prodaju, čime bi se u roku od najkasnije dvije godine podmirilo dugovanje.

31. OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2013.	2012.
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave (bilješka 21)	655.077	-
	655.077	-

32. 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 26).

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

33. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 13.02.2014. godine, zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Vodnjanu (k.č. 5980/2) u vrijednosti od 492.253,58 kuna te je 29.03.2014. godine prodan i suvlasnički dio nekretnine u Raklju (k.č. 67/2) za 87.998,08 kn. Ostvarenim prihodima od prodaje nekretnina omogućen je daljnji rad na realizaciji započetih projekata te pripremi novih uz pomoć vanjskih suradnika.

**34. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA**

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 09. travnja 2014. godine.

35. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2013. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za GRUPU TERRA FIRMA Pula:
Matija Žagar,
direktor TERRA FIRMA D.D., Pula



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE