



**GRUPA TERRA FIRMA
PULA**

**Revidirani konsolidirani godišnji financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.**

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2 - 3
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	4
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	5 - 6
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	7
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	8
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	9 - 31

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2014. 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.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 27. travnja 2015. 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 2014. 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 4 do 31).

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 prijevara; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim konsolidiranim financijskim izvještajima na osnovi obavljene revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu sa zahtjevima etike i reviziju planiramo i obavimo kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

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

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

Mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2014. godine, rezultate njezinog poslovanja i novčane tijekove 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.

Isticanje pitanja

Bez uvjetovanja našeg mišljenja, skrećemo pozornost na bilješke 17. i 22. uz financijske izvještaje, u kojima su iskazana potraživanja za dane zajmove društvu Terra Mediterranea d.d. Pula. Unatoč prolongaciji roka povrata zajmova, te osiguranju potraživanja zalogom nekretnine, smatramo da navedena potraživanja treba vrijednosno uskladiti.

Izvješće 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

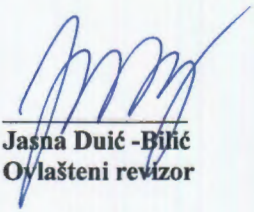
U ime i za Revidas d.o.o.:



Sonja Košara
prokurist



Pula, 27. travnja 2015.



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 2014.**

(u kunama)	Bilješka	2014.	2013.
Prihodi od prodaje	4	580.282	2.886.303
Ostali poslovni prihodi	5	17.033	107.452
Poslovni prihodi		597.285	2.993.755
Troškovi sirovina i materijala		969	3.650
Ostali vanjski troškovi		171.306	332.655
Materijalni troškovi	6	172.275	336.305
Troškovi osoblja	7	249.042	282.958
Amortizacija	8	8.512	-
Ostali troškovi	9	142.734	295.606
Vrijednosno usklađenje	10	97.109	-
Ostali poslovni rashodi	11	514.673	3.624.826
Poslovni rashodi		1.184.345	4.539.695
Financijski prihodi	12	57.231	52.943
Financijski rashodi	13	3.114.637	346.056
UKUPNI PRIHODI		654.516	3.046.698
UKUPNI RASHODI		4.298.982	4.885.751
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(3.644.466)	(1.839.053)
Porez na dobit	14	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(3.644.466)	(1.839.053)
Gubitak s osnove ponovnog vrednovanja nekretnina		(14.999.805)	(5.909.186)
Ukidanje revalorizacije		(2.434.478)	-
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja		(124.889)	21.109
		(17.559.172)	(5.888.077)
Porez na dobit na ostali sveobuhvatni gubitak		3.511.834	1.177.615
Neto ostali sveobuhvatni konsolidirani gubitak		(14.047.338)	(4.710.462)
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(17.691.804)	(6.549.515)

Potpisano u ime Uprave Matice:



Matija Žagar, direktor
Pula, 27. travnja 2015. godine

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 2014.**

(u kunama)	Bilješka	2014.	2013.
AKTIVA			
Goodwill	15	1.715.994	1.934.703
Nematerijalna imovina		1.715.994	1.934.703
Nekretnine	16	20.060.875	40.136.239
Oprema	16	29.674	141.416
Ulaganja u tijeku		411	411
Materijalna imovina		20.090.960	40.278.066
Predujmovi za materijalnu imovinu		76.349	76.349
Dani zajmovi, depoziti i slično		591.300	591.300
Dugotrajna financijska imovina	17	591.300	591.300
DUGOTRAJNA IMOVINA		22.474.603	42.880.418
Zalihe	18	509.738	387.632
Potraživanja od kupaca	19	74.502	159.127
Potraživanja od države i drugih institucija	20	11.498	16.957
Ostala potraživanja	21	88.056	170.424
Potraživanja		174.056	346.508
Dani zajmovi, depoziti i slično		836.457	834.087
Kratkotrajna financijska imovina	22	836.457	834.087
Novac na računu i blagajni	23	18.404	168.533
KRATKOTRAJNA IMOVINA		1.538.655	1.736.760
Obračunati troškovi	24	748.707	748.707
UKUPNO AKTIVA		24.761.965	45.365.885

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 2014.**

(u kunama)	Bilješka	2014.	2013.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	25	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.880	231.880
Revalorizacijske rezerve	26	(3.791.855)	13.767.317
Preneseni gubitak	27	(5.331.085)	(5.420.758)
Gubitak poslovne godine	28	(3.644.466)	(1.839.053)
KAPITAL I REZERVE		23.464.474	42.739.386
Dugoročne obveze prema bankama	29	-	1.074.354
		-	1.074.354
Obveze za kratkoročne zajmove	30	6.980	47.280
Obveze za predujmove		21.500	-
Obveze prema dobavljačima	31	36.179	47.989
Obveze prema zaposlenicima	32	73.997	30.272
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		892	6.579
Ostale kratkoročne obveze	33	628.013	764.948
KRATKOROČNE OBVEZE		767.561	897.068
Obračunate obveze	34	529.930	655.077
UKUPNO PASIVA		24.761.965	45.365.885

Potpisano u ime Uprave Matice:



Matija Žagar, direktor

Pula, 27. 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 2014.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revaloriza - cijske rezerve	Zadržana dobit (gubitak)	Ukupno
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
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	-	(14.999.805)	-	(14.999.805)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	-	(1.249.206)	-	(1.249.206)
Isknjiženje revalorizacije „Lepi kraji“ d.o.o.	-	-	(1.185.272)	-	(1.185.272)
Isknjiženje prenesenog gubitka „Lepi kraji“ d.o.o.	-	---	---	1.928.726	1.928.726
Konsolidirani gubitak od ulaganja za 2014. godinu	-	-	---	(3.644.466)	(3.644.466)
Tečajne razlike	-	-	(124.889)	-	(124.889)
31. prosinca 2014.	36.000.000	231.880	(3.791.855)	(8.975.551)	23.464.474

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 2014.**

(u kunama)	2014.	2013.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Konsolidirani gubitak prije poreza	(3.644.466)	(1.839.053)
Amortizacija	8.512	-
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	172.452	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	3.112.125	3.014.009
Ukupno povećanje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(351.377)	1.174.956
Smanjenje kratkoročnih obveza	(89.207)	(872.007)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	(151.857)
Povećanje zaliha	(122.106)	(195.674)
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(125.147)	(786.267)
Ukupno smanjenje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(336.460)	(2.005.805)
NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(687.837)	(830.849)
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	580.252	2.886.303
Ostalo povećanje novčanog toka od investicijskih aktivnosti	1.094.498	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	1.674.750	2.886.303
Izdaci za kupnju materijalne imovine	(20.018)	(31.236)
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-	(1.460.744)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(20.018)	(1.491.980)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	1.654.732	1.394.323
NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(40.300)	(8.103)
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(1.076.724)	(388.437)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(1.117.024)	(396.540)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(1.117.024)	(396.540)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	168.533	1.599
(Smanjenje)/ povećanje novca i novčanih ekvivalenata	(150.129)	166.934
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	18.404	168.533

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 2014. godine prikazana je u bilješci 25.

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 2014. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

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 matice uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.
Vrijednost dionice TERRA FIRME d.d. na Zagrebačkoj burzi u razdoblju od 01.01.2014. do 31.12.2014. godine, kretala se u rasponu od najniže 81,55 kn do najviše 209,99 kn, odnosno u prosjeku po cijeni od 142,48 kn po dionici. Zadnja vrijednost dionice od 23.12.2014., kada je zabilježena zadnja transakcija na Zagrebačkoj burzi u 2014. godini, iznosila je 149,00 kuna.

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Grupe

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

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

U veljači 2015. godine ostvareni su prihodi od prodaje zemljišta u Galožani, k.č. 501/524, 501/525 i 501/528 u vrijednosti od 424.520,58 kn, te su nastavljeni pregovori vezani za kupoprodaju zemljišta u vlasništvu povezanog društva Rakalj d.o.o. Pula.

Nastavljene su konzultacije sa uredima za prostorno uređenje lokalnih samouprava kao i pregovori sa susjednim vlasnicima zemljišta koje graniče sa zemljištima iz portfelja Grupe radi okrupnjavanja zemljišta u smislu bolje realizacije projekta i lakše prodaje.

Radi se na proširivanju djelatnosti društva u smislu realizacije projekta i prodaje nekretnina koje nisu u vlasništvu društva radi ostvarivanja dodatnih financijskih prihoda za društvo.

Budući da se na području Istarske županije gdje se nalaze sve nekretnine iz portfelja Grupe osjeća lagani, ali konstantan porast potražnje za kvalitetnim projektima turističke i društvene namjene radi sve boljih godišnjih turističkih rezultata, mogućnosti korištenja novca iz raznih predpristupnih fondova za izgradnju takvih objekata, daljnji plan poslovanja Grupe Terra Firme biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

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.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2014.

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.

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od IASB-a i usvojeni od strane Europske unije te su stupili na snagu :

MSFI 10 - Konsolidirani financijski izvještaji (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 11 - Zajednički poduhvati (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 12 - Objava ulaganja u ostala društva (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 10, MSFI-a 11 i MSFI-a 12 - vodič kroz prijelazne odredbe (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MRS 27 i MRS 28 - izmjene zbog izdavanja gore navedenih standarda za konsolidaciju (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 32 - Financijski instrumenti: prezentiranje - dopune i upute o prijeboju financijske imovine i financijskih obveza (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 36 - Umanjenje imovine - pojašnjenje opsega objave podataka (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

IFRIC 21 - Pristojbe - obvezujući događaj koji uzrokuje obvezu plaćanja pristojbe kako je definirana zakonodavstvom (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 17. lipnja ili kasnije).

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na dobit Društva u tekućoj i prethodnoj godini.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

Standardi, tumačenja i dodaci koji nisu stupili na snagu i koji nisu ranije primijenjeni

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja, bila su izdana sljedeća tumačenja i standardi koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva za godinu završenu 31. prosinca 2014. godine.

MSFI 14 - Razgraničenja (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije).

MSFI 15 - Prihodi od ugovora s kupcima (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 7 Financijski instrumenti: objavljivanje - izmjene koja zahtijevaju objave uz prvu primjenu MSFI-a 9 za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene).

MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene)

Godišnja unapređenja MSFI- eva 2010.-2012. (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 24, i MRS 38) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. srpnja 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2011.-2013. (MSFI 1, MSFI 3, MSFI 13 i MRS 40) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2012.-2014. (MSFI 5, MSFI 7, MRS 10 i MRS 34) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Uprava Matice predviđa da će se sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju primjene.

3.2. Osnove sastavljanja

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Konsolidirani financijski izvještaji GRUPE TERRA FIRMA Pula izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine raspoložive za prodaju koja se iskazuje po fer vrijednosti.

Priprema financijskih izvještaja, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, zahtijeva od Uprave Matice stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim u okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Procjene korištene pri sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

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, 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.

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Ljubljani St 2889/2014 od 21. kolovoza 2014. godine, prema kojem je otvoren i zaključen stečajni postupak nad društvom "Lepi kraji" d.o.o. sa sjedištem u Ljubljani, Slovenija, a čiji je 100%-tni vlasnik Terra firma d.d. Pula, Uprava Matice je donijela Odluku o isknjiženju poslovnog udjela na teret financijskih rashoda. Slijedom iznijetog, povezano društvo LEPI KRAJI d.o.o. Ljubljana, Slovenija, isključeno je iz konsolidacije.

3.4. Izvještajna valuta

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva.

3.5. 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.

3.6. Priznavanje rashoda

Poslovni rashodi priznaju se prema datumu primljenih faktura, odnosno po datumu sastavljenih obračuna. Obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine (potraživanja), rezerviranja te ostale poslovne rashode.

3.7. 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.

3.8. 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. Monetarna imovina i obveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja preračunate su u kune primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Tečajne razlike proizašle iz preračunavanja stranih sredstava plaćanja priznaju se u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja. Tečajne razlike nastale preračunom neto ulaganja u inozemne subjekte priznaju se unutar glavnice pod rezervama iz preračuna. Prilikom prodaje inozemnog subjekta, tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Na 31. prosinca 2014. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,661 za 1 euro (31. prosinca 2013. godine 7,638 kn).

3.9. 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.

Obveza poreza na dobit za tekuću godinu utvrđuje se na temelju rezultata ostvarenog u toj godini, usklađenog za propisane stavke trajnog usklađenja (prihodi od dividendi i udjela u dobiti te porezno nepriznati troškovi) u skladu s nacionalnim propisima u pojedinim državama u kojima posluju ovisna društva. Porez na dobit obračunava se primjenom poreznih stopa koje su bile na snazi na datum bilance.

Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima i vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina priznaje se ako postoji vjerojatnost da će u budućnosti biti ostvarena oporeziva dobit na temelju koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza obračunava se uz primjenu stopa poreza na dobit primjenjive na buduće razdoblje kada će se ta imovina ili obveza realizirati.

3.10. 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.

3.11. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Grupe smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva matice i povezanih društava u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

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

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

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja.

Efekte 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.

3.12. Oprema

Oprema je iskazana po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju ili po fer vrijednosti, temeljem izvršenih procjena. Trošak nabave uključuje trošak koji je izravno povezan s dovođenjem sredstva u namjeravanu uporabu. Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete račun dobiti i gubitka u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene, te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod razdoblja u kojem su nastali. U situacijama gdje je jasno da su troškovi rezultirali povećanjem budućih očekivanih ekonomskih koristi koje se trebaju ostvariti uporabom imovine iznad njenih izvorno procijenjenih mogućnosti, oni se kapitaliziraju, odnosno se uključuju u knjigovodstvenu vrijednost sredstva.

Stvari i oprema se evidentiraju kao dugotrajna imovina ako im je vijek uporabe dulji od jedne godine i pojedinačna nabavna vrijednost veća od 3.500 kuna.

Amortizacija opreme obračunava se od početka njezinog korištenja primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe. Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije ili do rezidualne vrijednosti sredstva ako je značajna.

3.13. 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.

3.14. Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja se mjere po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, knjigovodstvena vrijednost istih će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

3.15. 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.

3.16. Plasmani i depoziti

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

3.17. Dionički kapital

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Direktni zavisni troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2014.

3.18. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku. Sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.19. 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.

3.20. 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.

3.21. Potencijalne obveze i imovina

Potencijalne obveze se ne priznaju u financijskim izvještajima, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje. Potencijalna imovina se ne priznaje u financijskim izvještajima, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

3.22. Usporedni iznosi

Usporedne informacije po potrebi su reklasificirane kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka s podacima tekuće financijske godine i ostalim podacima

3.23. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Matice i povezanih društava su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Matica i povezana društva usklađuju iznose koje su priznali u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

4. POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	<u>580.252</u>	<u>2.886.303</u>
	<u>580.252</u>	<u>2.886.303</u>

/i/ Prihodi su ostvareni u Matici, prodajom nekretnina temeljem zaključenih kupoprodajnih ugovora sa fizičkim osobama u veljači i ožujku 2014. godine (bilješka 16).

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Prihodi od najamnina	14.300	-
Prihodi od otpisa obveza	<u>2.733</u>	<u>107.452</u>
	<u>17.033</u>	<u>107.452</u>

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2014.	2013.
Troškovi sirovina i materijala	<u>969</u>	<u>3.650</u>
Intelektualne usluge /i/	90.159	191.229
Usluge grafičkog dizajna	9.538	42.839
Geodetske usluge i usluge pripreme terena	-	29.000
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /iii/	27.398	27.400
Trošak najma poslovnog prostora	15.000	9.130
Troškovi oglašavanja	13.970	18.578
Telefon i poštarina	10.247	9.929
Ostalo	<u>4.994</u>	<u>4.550</u>
Ostali vanjski troškovi	<u>171.306</u>	<u>332.655</u>
	<u>172.275</u>	<u>336.305</u>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, procjene vrijednosti nekretnina, javnobilježničke usluge, usluge grafičkog dizajna te posredovanja pri prodaji nekretnina.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 11.398 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 16.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2014.	2013.
Neto plaće i nadnice	156.809	175.419
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće <i>/i/</i>	56.859	70.204
Doprinosi <i>na</i> plaću <i>/i/</i>	35.374	37.335
	<u>249.042</u>	<u>282.958</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.

8. AMORTIZACIJA

(u kunama)	2014.	2013.
Amortizacija opreme (bilješka 16)	8.512	-
	<u>8.512</u>	<u>-</u>

9. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2014.	2013.
Nadzorni odbor	40.607	146.091
Ostali troškovi zaposlenih <i>/i/</i>	82.149	114.130
Troškovi platnog prometa	4.264	6.145
Ostali porezi i doprinosi	8.940	11.744
Ostalo	6.774	17.496
	<u>142.734</u>	<u>295.606</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.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

10. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE KRATKOTRAJNE IMOVINE

(u kunama)	2014.	2013.
Vrijednosno usklađenje potraživanja (bilješka 19)	97.109	-
	97.109	-

11. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	514.278	3.624.148
Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina	395	678
	514.673	3.624.826

12. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Prihodi od kamata	57.231	52.693
Pozitivne tečajne razlike	-	250
	57.231	52.943

13. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2014.	2013.
Rashodi od otpisa udjela u društvu "Lepi kraji" d.o.o. Ljubljana	3.029.147	-
Trošak kamata	81.066	337.164
Negativne tečajne razlike	-	3.574
Ostalo	4.424	5.318
	3.114.637	346.056

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.

14. POREZ NA DOBIT

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

15. GOODWILL

(u kunama)	2014.	2013.
Goodwill /i/	<u>1.715.994</u>	<u>1.934.703</u>
	<u>1.715.994</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:

- Rakalj, d.o.o. Pula	791.535 kn
- Terra Tison d.o.o. Pula	903.243 ka
- T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	<u>21.216 kn</u>
	1.715.994 kn

U odnosu na prethodno razdoblje, isknjižen je goodwill u iznosu od 218.709 kuna, koji je nastao prilikom stjecanja društva Lepi kraji d.o.o. Ljubljana, a koji je poslovni udjel u Matici isknjižen temeljem Odluke Uprave Matice (Bilješka 3.3.).

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.

16. ULAGANJA U NEKRETNINE I OPREMU

(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	Oprema	Nekretnine	Oprema	Nekretnine	Nekretnine	Nekretnine	
Na dan 31. prosinca 2012.	28.995.952	-	4.264.885	108.341	10.806.965	3.225.750	2.340.300	49.742.193
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.	20.487.410	31.236	3.324.976	110.180	10.806.965	2.741.888	2.775.000	40.277.655
Isknjiženje imovine povezanog društva „Lepi kraji“ d.o.o. Ljubljana, Slovenija		-	(3.324.976)	(110.180)				(3.435.156)
Povećanje	12.900	7.118	-	-	-	-	-	20.018
Amortizacija		(8.512)						
Revalorizacija	(6.965.823)				(5.535.171)	(1.174.311)	(1.324.500)	(14.999.805)
Prodaja nekretnina	(1.763.483)							(1.763.483)
Prijenos na troškove		(168)						(168)
Na dan 31. prosinca 2014.	11.771.004	29.674	-	-	5.271.794	1.567.577	1.450.500	20.090.549

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

17. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

<u>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
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. Kao osiguranje povrata zajma, Društvo je izvršilo upis hipoteke na zemljište u vlasništvu Terra Mediterranee d.d. u iznosu od 1.500.000 kuna.

18. ZALIHE

<u>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	<u>509.738</u>	<u>387.632</u>
	<u>509.738</u>	<u>387.632</u>

/i/ Unutar iskazanog iznosa, 122.106 kuna predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za građenje dvije stambeno poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene na građevinskim česticama u naselju Hreljići i Ližnjan, 298.590 kuna odnosi se na vrijednost izvršenih usluga izrade posebne geodetske podloge za potrebe izrade dokumenata i alata prostornog uređenja za nekretnine na području k.o. Rakalj, odnosno 89.042 kune odnosi se na istu vrstu usluga za područje k.o. Kavran

19. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

<u>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Kupci u zemlji	<u>74.502</u>	<u>159.127</u>
	<u>74.502</u>	<u>159.127</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

20. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2014.	2013.
Potraživanja za pretporez	11.498	16.272
Ostalo	-	685
	11.498	16.957

21. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2014.	2013.
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	85.167	72.916
Potraživanja stečena asignacijom	-	97.108
Ostala potraživanja	2.889	400
	88.056	170.424

22. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2014.	2013.
Terra Mediterranea d.d., Pula	442.397	470.627
Loborika d.o.o. Pula	269.660	295.460
T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	31.500	31.500
Ostalo	92.900	36.500
Dani zajmovi, depoziti i slično	836.457	834.087

23. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2014.	2013.
Žiro računi	18.351	168.513
Blagajna	53	20
	18.404	168.533

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

24. TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA

<u>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/	<u>748.707</u>	<u>748.707</u>
	<u>748.707</u>	<u>748.707</u>

/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 otplata obveze u 36 mjesečnih anuiteta počevši od 04.03.2014. godine do zaključno sa 04.02.2017. godine.

25. 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 2014. godine je sljedeća:

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	58,32
Financijske institucije	32,81
Trgovačka društva	7,16
Domaće fizičke osobe	<u>1,71</u>
	<u>100,00</u>

26. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Nerealizirani (gubici) / dobiti od ulaganja u nekretnine /i/	(3.811.598)	13.622.684
Povećanje uslijed tečajnih razlika	<u>19.743</u>	<u>144.633</u>
	<u>(3.791.855)</u>	<u>13.767.317</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

/i/ Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2014. do 31.12.2014. je sljedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani gubici/(dobici) na dan 31.12.2014.
<u>Nerealizirani (gubici)/dobici od ulaganja u nekretnine</u>		
1.	1728/2, k.o. Vodnjan	454.936
2.	257/3, k.o. Štinjan	805.439
3.	862/78, k.o. Medulin	105.034
4.	129/25, 129/4, 129,12, k.o. Ližnjan	(790.451)
	501/525-526-524-528, k.o.	
5.	Galižana	(523.781)
6.	257/12, k.o. Štinjan	290.473
7.	67/3, k.o. Rakalj	(506.164)
8.	126/17 Ližnjan	(304.864)
9.	1484/4, k.o. Rakalj	(11.066)
10.	1481/1-9, k.o. Rakalj	(264.212)
	Rakalj d.o.o. Pula	
11.	1484/2,1484/3,1580/2 k.o. Terra Tison d.o.o.:	(2.288.301)
12.	6574/2,6237,6235, k.o. Vodnjan	111.159
	T.F. 1 Kavran d.o.o.:	
13.	90, k.o. Kavran	(889.800)
	Ukupno	<u>(3.811.598)</u>

27. PRENESENI GUBITAK**2014.****(u kunama)**

31. prosinca 2013. godine	(5.420.758)
Gubitak 2013. godine (bilješka 28)	(1.839.053)
Isključenje prenesenog gubitka povezanog društva Lepi kraji d.o.o.	<u>1.928.726</u>
31. prosinca 2014. godine	<u>(5.331.085)</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2014.

28. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2014. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 3.644.466 kuna (2013. 1.839.053 kune).

29. OBVEZE ZA DUGOROČNI KREDIT

(u kunama)	2014.	2013.
Factor banka d.d., Ljubljana /i/	-	1.074.354
	<u>-</u>	<u>1.074.354</u>

/i/ Obveza je isknjiženja temeljem Odluke Uprave Matice (Bilješka 3.3.)

30. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2014.	2013.
Loborika d.o.o.	3.770	40.570
In dividuo d.o.o.	1.500	1.500
Ostalo - fizičke osobe	1.710	5.210
	<u>6.980</u>	<u>47.280</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.

31. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2014.	2013.
Obveze prema dobavljačima	<u>36.179</u>	<u>47.989</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.
32. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2014.	2013.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	67.835	14.653
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	-	1.187
Ostale obveze prema zaposlenima	6.162	14.432
	73.997	30.272

33. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2014.	2013.
Obveze po osnovi sudskog spora /i/	627.819	627.819
Obveze za kamate i naknade	-	134.506
Ostale obveze	194	2.623
	628.013	764.948

/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 donio Rješenje o zabilježbi privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina. Slijedom iznijetog, naglašavam 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 je u roku od dvije godine trebalo biti podmireno dugovanje. Kako je tijekom 2014. godine došlo do promjene zakona o prostornom uređenju, Općina Ližnjan još nije donijela i usvojila UPU plan, što je blokiralo mogućnost realizacije Ugovora. Sa prodavateljem je postignut novi dogovor za produženje roka povrata duga.

34. OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2014.	2013.
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/	529.930	655.077
	529.930	655.077

/i/ Otplata poreznog duga, za koji je dana 04.02.2014. godine Ministarstvo financija – porezna uprava donijela Rješenje o odobrenom reprogramu, odvija se sukladno utvrđenom otplatnom planu na rok od 36 mjeseci.

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

36. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 16.02.2015. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Galižani, k.č. 501/524, 501/525 i 501/528 u vrijednosti od 424.520,58 kn. Ostvareni prihod od prodaje nekretnine omogućio je nastavak tekućeg poslovanja društva, te povrat duga Poreznoj upravi nastalog temeljem poreznog nadzora, a za koji se vodi sudski postupak.

37. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Matica izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2014.**

pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u slijedećoj financijskoj godini.

a) Značajne računovodstvene procjene i izvori

Porez na dobit

Kalkulacija poreza na dobit je rađena na osnovi trenutne interpretacije važećih pravila i zakona. Kalkulacije koje su osnova za izračun poreza na dobit mogu biti predmet provjere poreznih vlasti.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Sukladno usvojenoj politici procjena potraživanja radi se na dan bilance i u tijeku godine i umanjuje se prema procijenjenoj vjerojatnosti naplate sumnjivih potraživanja.

b) Značajne računovodstvene prosudbe u primjeni računovodstvenih standarda

Uprava Matice smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u konsolidiranim financijskim izvještajima.

38. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 27. travnja 2015. godine.

39. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2014. 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