

TERRA FIRMA D.D.
PULA

**Revidirani godišnji financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.**

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2 - 3
Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	4
Izvještaj o financijskom položaju	5 - 6
Izvještaj o promjenama kapitala	7
Izvještaj o novčanom toku	8
Bilješke uz financijske izvještaje	9 - 32
Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2015. godini	

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2015. 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 tokova Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

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

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

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 25. travnja 2016. godine

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

Izvješće o financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA FIRMA" d.d. Pula, koji se sastoje od Izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2015. godine, Računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaja o promjenama kapitala i Izvještaja o novčanom tijeku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 4 do 32).

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja 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 financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevара; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

Odgovornost revizora

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

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

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

Osim toga, pročitali smo priloženo godišnje izvješće Društva za 2015. godinu kako bi mogli izraziti mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s priloženim financijskim izvještajima Društva za 2015. godinu.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2015. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tijekove za tada završenu godinu, sukladno Zakonu o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

Isticanje pitanja

Bez uvjetovanja našeg mišljenja, skrećemo pozornost na bilješku 18. uz financijske izvještaje, u kojoj su iskazana potraživanja za dani zajam društvu Terra Mediterranea d.d. Pula. Unatoč prolongaciji roka povrata zajma, 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 Društva

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Društva 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 financijskim izvještajima i ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da vjerujemo kako priloženi financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva.

Mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s financijskim izvještajima


Prema našem mišljenju, informacije sadržane u priloženom godišnjem izvješću za koje se sastavljaju financijski izvještaji, u skladu su s priloženim financijskim izvještajima Društva.

Pula, 25. travnja 2016.

Revidas, revizija i konzalting, d.o.o.

Vu kolarska 47, Pula

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


Sonja Košara
prokurist





Jasna Dučić-Bilić
Ovlašteni revizor

TERRA FIRMA D.D. PULA

**RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
Prihodi od prodaje	4	996.113	580.252
Ostali poslovni prihodi	5	18.668	16.922
Poslovni prihodi		1.014.781	597.174
Troškovi sirovina i materijala		6.303	969
Ostali vanjski troškovi		162.716	151.824
Materijalni troškovi	6	169.019	152.793
Troškovi osoblja	7	188.156	249.042
Amortizacija	8	10.857	8.512
Ostali troškovi	9	199.136	136.171
Vrijednosno uskladenje	10	-	97.109
Ostali poslovni rashodi	11	2.805.791	514.673
Poslovni rashodi		3.372.959	1.158.300
Financijski prihodi	12	66.273	73.275
Financijski rashodi	13	3.091	3.115.159
UKUPNI PRIHODI		1.081.054	670.449
UKUPNI RASHODI		3.376.050	4.273.459
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(2.294.996)	(3.603.010)
Porez na dobit	14	-	-
GUBITAK RAZDOBLJA		(2.294.996)	(3.603.010)
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak)		983.816	(16.444.597)
Porez na dobit		(196.764)	3.288.920
Neto ostali sveobuhvatni gubitak		787.052	(13.155.677)
UKUPNO SVEOBUHVAATNI GUBITAK		(1.507.944)	(16.758.687)

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor

Pula, 25. travnja 2016. godine

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

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
AKTIVA			
Oprema	15	26.855	29.674
Zemljište	16	10.484.224	11.771.004
Ulaganja u tijeku	16	411	411
Predujmovi za nekretnine		76.349	76.349
Ulaganja u nekretnine		10.560.984	11.847.764
Dugotrajna materijalna imovina		10.587.839	11.877.438
Udjeli kod povezanih poduzetnika	17.1.	8.134.557	8.180.686
Ulaganja u vrijednosne papire	17.2.	500.000	-
Dani zajmovi, depoziti i slično	18	433.697	591.300
Dugotrajna financijska imovina		9.068.254	8.771.986
DUGOTRAJNA IMOVINA		19.656.093	20.649.424
Zalihe	19	122.106	122.106
Potraživanja od kupaca	20	163.898	103.976
Potraživanja od države i drugih institucija	21	8.230	10.163
Ostala potraživanja	22	163.241	177.128
Potraživanja		335.369	291.267
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima		367.550	367.550
Dani zajmovi, depoziti i slično		307.560	822.957
Kratkotrajna financijska imovina	23	675.110	1.190.507
Novac na računu i blagajni	24	260.118	10.974
KRATKOTRAJNA IMOVINA		1.392.703	1.614.854
Troškovi budućeg razdoblja	25	288.030	748.707
UKUPNO AKTIVA		21.336.826	23.012.985

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

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	26	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.785	231.785
Revalorizacijske rezerve	27	(4.705.705)	(5.689.521)
Preneseni gubitak	28	(8.793.784)	(5.190.774)
Gubitak poslovne godine	29	(2.294.996)	(3.603.010)
		20.437.300	21.748.480
KAPITAL I REZERVE			
Obveze za zajmove, depozite i slično	30	-	2.500
Obveze prema dobavljačima	31	28.576	29.374
Obveze prema zaposlenicima	32	17.770	73.997
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		4.210	885
Ostale obračunate obveze	33	560.940	627.819
		611.496	734.575
KRATKOROČNE OBVEZE			
Obračunate obveze	34	288.030	529.930
UKUPNO PASIVA		21.336.826	23.012.985

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. godine

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

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revaloriza - cijske rezerve	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2013.	36.000.000	231.785	9.763.672	(3.632.443)	(1.558.331)	40.804.683
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	-	(6.965.823)	-	-	(6.965.823)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje nekretnina	-	-	(1.249.206)	-	-	(1.249.206)
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	-	(8.229.568)	-	-	(8.229.568)
Isknjiženje revalorizacije poslovnog udjela Lepi kraji d.o.o.	-	-	991.404	-	-	991.404
Raspored gubitka 2013. godine	-	-	-	(1.558.331)	1.558.331	-
Gubitak 2014. godine	-	-	-	-	(3.603.010)	(3.603.010)
31. prosinca 2014.	36.000.000	231.785	(5.689.521)	(5.190.774)	(3.603.010)	21.748.480
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje nekretnina	-	-	1.029.945	-	-	1.029.945
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	-	(46.129)	-	-	(46.129)
Raspored gubitka 2014. godine	-	-	-	(3.603.010)	3.603.010	-
Gubitak 2015. godine	-	-	-	-	(2.294.996)	(2.294.996)
31. prosinca 2015.	<u>36.000.000</u>	<u>231.785</u>	<u>(4.705.705)</u>	<u>(8.793.784)</u>	<u>(2.294.996)</u>	<u>20.437.300</u>

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU - indirektna metoda
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2015.**

(u kunama)	2015.	2014.
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(2.294.996)	(3.603.010)
Amortizacija	10.857	8.512
Povećanje kratkoročnih obveza	-	56.657
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	-	153.340
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.781.289	1.183.399
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(502.850)	(2.201.102)
Povećanje zaliha	-	(122.106)
Smanjenje kratkoročnih obveza	(120.579)	-
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	(44.102)	-
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(241.900)	(125.147)
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(406.581)	(247.253)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(909.431)	(2.448.355)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	996.113	580.252
Ostalo povećanje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti	-	1.779.941
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	996.113	2.360.193
Izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine	(8.038)	(20.018)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	(500.000)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(508.038)	(20.018)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	488.075	2.340.175
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Ostali primici od financijskih aktivnosti	673.000	142.400
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	673.000	142.400
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(2.500)	(48.165)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(2.500)	(48.165)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	670.500	94.235
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	10.974	24.919
Povećanje / (Smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	249.144	(13.945)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	260.118	10.974

1. OPĆE INFORMACIJE

TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine osnovano je u prosincu 2004. godine kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, temeljem odobrenja Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Osnovna djelatnost društva bila je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava uz uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika.

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu od 14.08.2009. godine, TERRA FIRMA d.d. više ne djeluje kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, već kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 6810; matični broj poslovnog subjekta je 040211518 OIB je 22198253360.

Sjedište društva je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2015. godine prikazana je u bilješci 26.

Društvo ima uloge u slijedećim povezanim društvima (bilješka 17):

Naziv društva	Vlasništvo (%)
Rakalj d.o.o., Pula	100,00 %
Terra Tison d.o.o., Pula	100,00 %
T.F. 1 Kavran d.o.o., Pula	100,00 %

Osnovne djelatnosti društva su:

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

U Društvu je krajem 2015. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

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

Upravu društva čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

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 01.01.2015. do 31.12.2015. godine, kretala se po prosječnoj cijeni od 127,47 kn po dionici. Na dan 05.02.2016. godine, kada je zabilježena zadnja transakcija na Zagrebačkoj burzi, vrijednost dionice iznosila je 105,03 kuna.

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplođivanja kapitala dioničara Društva primjereno vrstama i rizicima ulaganja.
Društvo ulaže imovinu vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, isključivo u interesu dioničara Društva.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su slijedeći:

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

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

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

- vrijednosnih papira
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i terminkih 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni 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).

Izmjene MRS-a 19 - Primanja zaposlenih – Planovi definiranih naknada – (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01. veljače 2015. 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).

Izmjene MRS-a 39 - Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje - obnavljanje financijskih izvedenica i nastavljanje primjene računovodstva zaštite (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).

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 2015. ili kasnije.

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 2015. ili kasnije.

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

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 2015. 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 2018. ili kasnije).

MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).

Izmjene i dopune MRS-16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS -a 38 - Nematerijalna imovina - Pojašnjenje prihvatljive metode amortizacije (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MSFI-a 11- Zajednički poslovi- Stjecanje udjela u zajedničkim pothvatima (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MRS-a 16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS-a 41 - Poljoprivreda - Višegodišnji nasadi (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene MRS-a 1 - Inicijativa za objavljivanje (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i 12 te MRS-u 28 - Konsolidacijske iznimke (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i MRS-u 28 - Prodaja i doprinos pothvatnika u zajednički pothvat (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MRS-u 27 - Nekonsolidirani financijski izvještaji - vezano za metodu udjela (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

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 predviđa da će 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

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.

Financijski izvještaji društva TERRA FIRMA d.d. 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 stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. 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 financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

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 Društvo, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

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

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

3.6. 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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

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 2015. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,635 za 1 euro (31. prosinca 2014. godine 7,661 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. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

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

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

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

3.11. 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.

3.12. Ulaganja u poslovne udjele

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

3.13. 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 glavnici 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. 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

3.17. 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.

3.18. Rezerviranja

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

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

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

3.19. Raspodjela dividendi

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

3.20. 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.

3.21. Usporedni iznosi

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

3.22. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Društva su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Društvo usklađuje iznose koje je priznalo u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	996.113	580.252
	996.113	580.252

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u veljači i rujnu 2015. godine (bilješka 16).

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od najamnine	15.600	14.300
Prihodi od otpisa obveza	1.345	2.622
Ostalo	1.723	-
	18.668	16.922

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Troškovi sirovina i materijala	6.303	969
Intelektualne usluge /i/	89.064	70.837
Usluge grafičkog dizajna	-	9.538
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	27.368	27.398
Troškovi oglašavanja i izrade web stranica	10.254	13.970
Troškovi najma poslovnog prostora	21.000	15.000
Telefon i poštarina	8.584	10.247
Ostalo	6.446	4.834
Ostali vanjski troškovi	162.716	151.824
	169.019	152.793

/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 11.368 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2015.	2014.
Neto plaće i nadnice	118.319	156.809
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	42.224	56.859
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	27.613	35.374
	188.156	249.042

/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)	2015.	2014.
Amortizacija opreme (bilješka 15)	10.857	8.512
	10.857	8.512

9. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Naknade Nadzornom odboru (bruto) /i/	122.110	40.607
Ostali troškovi zaposlenih /ii/	66.415	82.149
Troškovi platnog prometa	2.364	3.098
Ostali porezi i doprinosi	5.249	3.793
Ostalo	2.998	6.524
	199.136	136.171

/i/ Iskazani rashodi predstavljaju obračunate naknade za rad Nadzornog odbora i refundacije putnih troškova njegovih članova.

/ii/ 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

10. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE KRATKOTRAJNE IMOVINE

(u kunama)	2015.	2014.
Vrijednosno usklađenje potraživanja	-	97.109
	-	97.109

11. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Rashodi nabavne vrijednosti prodanih nekretnina	2.316.724	514.278
Troškovi poreza utvrđeni nadzorom	465.737	-
Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina	23.330	395
	2.805.791	514.673

12. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od kamata	66.273	73.275
	66.273	73.275

13. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Rashodi od otpisa udjela	-	3.029.147
Trošak kamata	3.091	81.588
Ostali financijski rashodi	-	4.424
	3.091	3.115.159

TERRA FIRMA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.****14. POREZ NA DOBIT**

(u kunama)	2015.	2014.
Gubitak prije oporezivanja	(2.294.996)	(3.603.010)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	467.717	3.128.885
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
Gubitak nakon smanjenja i uvećanja	(1.827.279)	(474.125)
Preneseni porezni gubitak /i/	(2.530.729)	(3.471.951)
Porezni gubitak za prijenos /i/	(4.358.007)	(3.946.076)

/i/ Sukladno Zakonu o porezu na dobit, preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja umanjen je za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

15. OPREMA

(u kunama)	Oprema	Imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Na dan 31. prosinca 2014.	38.186	-	38.186
Povećanja	-	8.038	8.038
Prijenos sa imovine u pripremi	8.038	(8.038)	-
Na dan 31. prosinca 2015.	46.224	-	46.224
Ispravak vrijednosti			
Na dan 31. prosinca 2014.	8.512	-	8.512
Amortizacija	10.857	-	10.857
Na dan 31. prosinca 2015	19.369	-	19.369
Neto knjigovodstvena vrijednost			
Na dan 31. prosinca 2015.	26.855	-	26.855
Na dan 31. prosinca 2014.	29.674	-	29.674

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.
16. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Ulaganja u tijeku	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2013.	20.487.410	411	20.487.821
Povećanje	12.900	-	12.900
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	(6.965.823)	-	(6.965.823)
Otuđenje	<u>(1.763.483)</u>	<u>-</u>	<u>(1.763.483)</u>
Na dan 31. prosinca 2014.	11.771.004	411	11.771.415
Otuđenje /i/	<u>(1.286.780)</u>	<u>-</u>	<u>(1.286.780)</u>
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>10.484.224</u>	<u>411</u>	<u>10.484.635</u>

/i/ Tijekom 2015. godine izvršeno je isknjiženje prodaje dviju nekretnina, i to:

- k.č. 501/524, 501/525, 501/528 sve upisane u zk.ul. 4285, k.o. Galižana, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 16. veljače 2015. godine i
- k.č. 67/3, 67/14, 67/15, 67,16 sve upisane u zk.ul.1432, k.o. Rakalj, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 24. rujna 2015. godine.

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je slijedeća:

Redbr	OPIS			Trošak nabave	Fer vrijednost 31.12.2015.
	k.č.	k.o.	m2		
1.	1728/2	Vodnjan	3.350	1.001.981	1.456.917
2.	257/3	Štinjan	5.275	1.872.226	2.677.665
3.	862/78	Medulin	1.212	615.246	720.280
4.	129/25, 129/4, 129,12	Ližnjan	6.375	3.803.000	3.012.549
5.	257/12	Štinjan	3.515	1.493.621	1.784.094
6.	126/17	Ližnjan	1.405	968.806	663.942
7.	1484/4	Rakalj	854	17.926	6.860
8.	1481/1-9	Rakalj	20.155	426.128	161.916
Ukupno				10.198.935	10.484.224

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 285.289 kuna (bilješka 27).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.
17. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2015.	2014.
17.1. Ulaganja u poslovne udjele /i/	8.134.557	8.180.686
17.2. Ulaganja u vrijednosne papire /ii/	500.000	-
	8.634.557	8.180.686

/i/ U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva na dan 31.12.2015.:

Naziv društva	% vlasništva	Aktivnost	Vrijednost neto imovine u trenutku stjecanja	Trošak ulaganja	Višak troška stjecanja nad neto imovinom	Neto imovina na dan 31.12.2015.
Rakalj d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	7.549.000	8.340.535	791.535	5.165.985
Terra Tison d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	1.500.257	2.403.500	903.243	1.571.640
T.F.-1 Kavran d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	20.000	41.216	21.216	1.396.932
			11.879.695	13.814.398	1.715.994	8.134.557

/ii/ Na osnovu Odluke Uprave i Nadzornog odbora Društva, dana 11. studenog 2015. godine, od Global Invest d.o.o. Zagreb kupljen je udjel u otvorenom investicijskom fondu FIMA EQUITY u vrijednosti od 500.000 kuna. Svrha kupnje udjela je da se iz dijela prihoda ostvarenih prodajom nekretnina stvore financijske rezerve za buduća ulaganja u projekte Društva.

18. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

(u kunama)	2015.	2014.
Terra Mediterranea d.d. Pula /i/	433.697	591.300
	433.697	591.300

/i/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 2010. godine na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Dana 31. prosinca 2015. godine sklopljen je Aneks Ugovora o zajmu, kojim je rok povrata preostalog duga produžen do 31. prosinca 2016. 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

19. ZALIHE

(u kunama)	2015.	2014.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	<u>122.106</u>	<u>122.106</u>
	<u>122.106</u>	<u>122.106</u>

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za građenje dva stambeno poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene na građevinskim česticama u naselju Hreljići i Ližnjan.

20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(u kunama)	2015.	2014.
Kupci u zemlji	<u>163.898</u>	<u>103.976</u>
	<u>163.898</u>	<u>103.976</u>

21. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja za pretporez	6.855	10.163
Ostalo	<u>1.375</u>	<u>-</u>
	<u>8.230</u>	<u>10.163</u>

22. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	156.190	174.760
Dani predujmovi	6.463	-
Ostalo	<u>588</u>	<u>2.368</u>
	<u>163.241</u>	<u>177.128</u>

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.
23. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2015.	2014.
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula 31.12.16	100.050	100.050
Rakalj d.o.o. Pula	267.500	267.500
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	367.550	367.550
Terra Mediterranea d.d., Pula	-	432.397
Loborika d.o.o. Pula	267.160	267.160
T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	-	31.500
Fizičke osobe – djelatnici	40.400	91.900
Dani zajmovi, depoziti i slično	307.560	822.957
	675.110	1.190.507

Iskazane vrijednosti odnose se na zajmove dane temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2015. godine uz rok povrata od 12 mjeseci i kamatnu stopu od 4% godišnje. Sklapanjem Aneksa Ugovora, rok povrata zajmova produžen je do 31. prosinca 2016. godine.

24. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2015.	2014.
Žiro računi	259.558	10.923
Blagajna	560	51
	260.118	10.974

25. TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA

(u kunama)	2015.	2014.
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/	288.030	748.707
	288.030	748.707

/i/ Iskazani iznos predstavlja ostatak reprogramiranog duga po osnovi poreza i doprinosa sukladno Rješenju Ministarstva financija iz 2014. godine, kojim je odobrena je obročna otplata poreznim nadzorom utvrđene obveze u 36 mjesečnih anuiteta počevši od 04.03.2014. godine do zaključno sa 04.02.2017. godine. Otplata teče sukladno planu.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.****26. TEMELJNI KAPITAL**

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

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2015. godine je slijedeća:

	u %
Financijske institucije	60,14%
Inozemne fizičke osobe	26,94%
Domaće fizičke osobe	12,78%
Trgovačka društva	0,14%
	<u>100,00%</u>

Na Glavnoj Skupštini društva održanoj 02. srpnja 2015. godine, donijeta je Odluka o smanjenju temeljnog kapitala. Međutim Trgovački sud je odbio upisati tu Odluku u sudski registar, iz razloga što nije bila donijeta u skladu s čl. 349. St. 2 Zakona o trgovačkim društvima, odnosno, za pokriće gubitka nije potrošen dio zakonskih rezervi i rezervi kapitala za koji one prelaze pet posto (5%) temeljnoga kapitala koji preostane nakon smanjenja kapitala. Iz tog je razloga navedena Odluka povučena.

27. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u kunama)	2015.	2014.
Nerealizirani dobiti / (gubici) od ulaganja u nekretnine	285.289	(744.656)
Nerealizirani gubici od ulaganja u povezana društva	<u>(4.990.994)</u>	<u>(4.944.865)</u>
	<u>(4.705.705)</u>	<u>(5.689.521)</u>

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2015. do 31.12.2015. je slijedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2015.
<u>Nerealizirani dobiti/ (gubici) 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
6.	257/12, k.o. Štinjan	290.473
8.	126/17 Ližnjan	- 304.864
9.	1484/4, k.o. Rakalj	- 11.066
10.	1481/1-9, k.o. Rakalj	- 264.212
	Ukupno	<u>285.289</u>

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

Nerealizirani dobici/(gubici) od ulaganja u udjele

1.	Poslovni udjel - Rakalj d.o.o.	-	3.174.550
2.	Poslovni udjel - Tera Tison d.o.o.	-	831.860
3.	Poslovni udjel - T.F. 1 - Kavran d.o.o.	-	984.584
	Ukupno	-	4.990.994

Ukupno nerealizirani dobici od ulaganja - **4.705.705**

28. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2015.
31. prosinca prethodne godine	(5.190.774)
Gubitak 2013. godine (bilješka 29)	(3.603.010)
31. prosinca tekuće godine	<u>(8.793.784)</u>

29. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2015. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 2.294.996 kuna (2014.: 3.603.010 kuna).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 02. srpnja 2015. godine, iskazani gubitak za 2014. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

30. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2015.	2014.
In dividuo d.o.o.	-	1.500
Ostalo - fizičke osobe	-	1.000
	-	2.500

Povrat zajmova izvršen je 02. travnja 2015. godine.

31. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Dobavljači u zemlji	28.576	29.374

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.
32. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze za neto plaće	8.570	67.835
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	4.262	-
Ostale obveze prema zaposlenima	4.938	6.162
	17.770	73.997

33. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze po osnovi sudskog spora /i/	476.067	627.819
Obveze prema članovima Nadzornog odbora	84.873	-
	560.940	627.819

/i/ Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz 2009. godine, Društvo je postalo vlasnikom nekretnina na području k.o. Ližnjan. Zbog neisplate pune ugovorene cijene, prodavatelji su 2012. godine pokrenuli Tužbu temeljem koje je Općinski sud u Puli donio Rješenje o zabilježbi privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina. U 2013. godini je sa prodavateljima je zaključen Ugovor o reguliranju međusobnih odnosa, kojim su se prodavatelji obvezali povući tužbu kako bi Društvo omogućili realizaciju projekta izgradnje na predmetnoj nekretnini i njezinu prodaju. Tijekom 2015. godine djelomično je podmiren dug u kunsnoj protuvrijednosti od 20.000 EUR.

34. OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2015.	2014.
Obračunate obveze po Nadzoru Porezne uprave /i/	288.030	529.930
	288.030	529.930

/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 s rokom otplate od 36 mjeseci.

35. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

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

/i/ Valutni i kamatni rizik

Društvo nije izloženo valutnom i kamatnom riziku jer su dani dugoročni i kratkoročni zajmovi, te primljeni kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (Bilješke 18 i 23).

/ii/ Kreditni rizik

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

/iii/ Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti, koji se smatra rizikom financiranja, je rizik od poteškoća s kojima se Društvo može susresti u prikupljanju sredstava za podmirivanje obveza povezanih s financijskim instrumentima. Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Služba financija 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

36. TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA

Kako je opisano u bilješci 1., u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s povezanim društvima u sastavu Grupe.

Tijekom godine transakcije Društva s povezanim društvima u računu dobiti i gubitka su kako slijedi:

(u kunama)	2015.	2014.
Financijski prihodi (bilješka 12)		
-Rakalj d.o.o. Pula	14.286	10.960
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	6.161	5.147
	20.447	16.107
Financijski rashodi (bilješka 13)		
- Terra Tison d.o.o. Pula	2	542
-Rakalj d.o.o. Pula	-	113
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	2	32
	4	687

Stanja na kraju godine koja proizlaze iz transakcija s povezanim društvima su kako slijedi:

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja od kupaca (bilješka 20)		
- Rakalj d.o.o. Pula	34.195	19.910
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	16.294	10.133
	50.489	30.043
Dani zajmovi (bilješka 23)		
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	100.050	100.050
Rakalj d.o.o. Pula	267.500	267.500
	367.550	367.550
Ostala potraživanja (Bilješka 22)		
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	53.977	53.977
Rakalj d.o.o. Pula	89.773	89.773
	143.750	143.750
Obveze prema dobavljačima (Bilješka 31)		
- Terra Tison d.o.o. Pula	-	2
- Rakalj d.o.o. Pula	-	32
	-	34

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. Društvo 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 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 smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u financijskim izvještajima.

38. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 25. travnja 2016. godine.

39. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2015. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za TERRA FIRMA d.d. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva

