

**GRUPA TERRA MEDITERRANEA
PULA**

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

SADRŽAJ

| | |
|--|---------------|
| Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje | 1 |
| Izješće neovisnog revizora | 2 |
| Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvješćajem o sveobuhvatnoj dobiti | 3 |
| Konsolidirani izvješćaj o financijskom položaju | 4 - 5 |
| Konsolidirani izvješćaj o promjenama kapitala | 6 |
| Konsolidirani izvješćaj o novčanom toku | 7 |
| Bilješke uz konsolidirane financijske izvješćaje | 8 - 25 |

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2011. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tijekova Grupe za to razdoblje.

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

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Matice je odgovorna:

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

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

Potpisano u ime Uprave Matice:

Milivoj Kozulić, direktor

TERRA MEDITERRANEA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 30. travnja 2012. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA MEDITERRANEA, PULA

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja GRUPE TERRA MEDITERRANEA Pula, za godinu koja je završila 31. prosinca 2011. godine, koji se sastoje od Konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2011. godine, Konsolidiranog računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Konsolidiranog izvještaja o promjenama kapitala i Konsolidiranog izvještaja o novčanom toku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 25).

Odgovornost Uprave Matice za konsolidirane za financijske izvještaje

Uprava Matice odgovorna je za sastavljanje i objektivan prikaz priloženih konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI). Ta odgovornost uključuje: oblikovanje, uvođenje i održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i fer prezentaciju konsolidiranih financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevара; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

Odgovornost revizora

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

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

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

Mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji, u svim materijalno značajnim aspektima, pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog položaja Grupe na dan 31. prosinca 2011. godine, te rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove za 2011. godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Odjeljak za isticanje pitanja u vezi značajne neizvjesnosti vremenske neograničenosti poslovanja Grupe

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u konsolidiranim financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je krajem 2009. godine Matica pala u financijske poteškoće, koje su nastavljene i u narednim godinama. Žiroračun Matice je u neprekidnoj blokadi od 14. rujna 2011. godine, što ukazuje na prezaduženost i nesposobnost podmirenja obveza prema vjerovnicima, kao i na ispunjenje uvjeta za pokretanje stečajnog postupka. Ista situacija prisutna je i kod povezanih društava. Međutim, temeljem novih aktivnosti poduzetih od strane novoimenovane Uprave, ista smatra da Grupa ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti, te sukladno tome vjeruje da su konsolidirani financijski izvještaji izrađeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Matice i povezanih društava.

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

Pula, 19. srpnja 2012.

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

Sonja Košara
prokurist

Jasna Duić-Bilić
Ovlašteni revizor

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

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

| (u kunama) | Bilješka | 2011. | 2010. |
|--|-----------------|------------------|----------------|
| Ostali poslovni prihodi | 4 | - | 17.945 |
| Poslovni prihodi | | - | 17.945 |
| Troškovi sirovina i materijala | | 252 | 232 |
| Ostali vanjski troškovi | | 115.327 | 173.963 |
| Materijalni troškovi | 5 | 115.579 | 174.195 |
| Troškovi osoblja | 6 | 234.949 | 225.118 |
| Ostali troškovi | 7 | 20.188 | 24.706 |
| Poslovni rashodi | | 370.716 | 424.019 |
| Financijski prihodi | 8 | 1.726 | 936.977 |
| Financijski rashodi | 9 | 191.365 | 91.454 |
| UKUPNI PRIHODI | | 1.726 | 954.922 |
| UKUPNI RASHODI | | 562.081 | 515.473 |
| (GUBITAK)/DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA | | (560.355) | 439.449 |
| Porez na dobit | 10 | - | - |
| DOBIT / (GUBITAK) RAZDOBLJA | | (560.355) | 439.449 |
| Ostala sveobuhvatna dobit | | - | - |
| UKUPNO SVEOBUHVAATNI(GUBITAK)/DOBIT | | (560.355) | 439.449 |

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2011.**

| (u kunama) | Bilješka | 2011. | 2010. |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| AKTIVA | | | |
| Goodwill | 11 | 95.327 | 95.327 |
| Nematerijalna imovina | | 95.327 | 95.327 |
| Zemljište | | 28.187.478 | 28.187.478 |
| Građevinski objekti | | 486.982 | 486.982 |
| Materijalna imovina | 12 | 28.674.460 | 28.674.460 |
| Dani zajmovi | | 566.000 | 566.000 |
| Dugotrajna financijska imovina | 13 | 566.000 | 566.000 |
| DUGOTRAJNA IMOVINA | | 29.335.787 | 29.335.787 |
| Zalihe | | 3.500 | - |
| Potraživanja od kupaca | | 6.504 | 7.136 |
| Potraživanja od države i drugih institucija | 14 | 1.139 | 2.731 |
| Ostala potraživanja | 15 | 793 | 100 |
| Potraživanja | | 8.436 | 9.967 |
| Dani zajmovi, depoziti i slično | 16 | 42.400 | 41.900 |
| Kratkotrajna financijska imovina | | 42.400 | 41.900 |
| Novac na računu i blagajni | 17 | - | 713 |
| KRATKOTRAJNA IMOVINA | | 54.336 | 52.580 |
| UKUPNO AKTIVA | | 29.390.123 | 29.388.367 |

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

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

| (u kunama) | Bilješka | 2011. | 2010. |
|---|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| PASIVA | | | |
| Temeljni (upisani) kapital | 18 | 23.099.700 | 23.099.700 |
| Revalorizacijske rezerve | 19 | 8.054.946 | 8.054.946 |
| Preneseni gubitak | 20 | (3.780.228) | (4.219.677) |
| Dobit / (Gubitak) poslovne godine | 21 | <u>(560.355)</u> | <u>439.449</u> |
| KAPITAL I REZERVE | 27 | <u>26.814.063</u> | <u>27.374.418</u> |
| Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | 22 | <u>1.378.009</u> | <u>1.375.162</u> |
| Dugoročne obveze | | <u>1.378.009</u> | <u>1.375.162</u> |
| Obveze za zajmove, depozite i slično | 23 | 441.000 | 228.500 |
| Obveze prema dobavljačima | 24 | 443.211 | 304.152 |
| Obveze prema zaposlenicima | 25 | 151.383 | 70.924 |
| Obveze za poreze, doprinose i slična davanja | | 2.012 | 742 |
| Ostale kratkoročne obveze | 26 | <u>160.445</u> | <u>34.469</u> |
| KRATKOROČNE OBVEZE | | <u>1.198.051</u> | <u>638.787</u> |
| UKUPNO PASIVA | | <u>29.390.123</u> | <u>29.388.367</u> |

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

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

| (u kunama) | Bilješka | 2011. | 2010. |
|--|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| Temeljni (upisani) kapital | 18 | 23.099.700 | 23.099.700 |
| Revalorizacijske rezerve | 19 | 8.054.946 | 8.054.946 |
| (Preneseni gubitak)/Zadržana dobit | 20 | (3.780.228) | (4.219.677) |
| Gubitak poslovne godine | 21 | <u>(560.355)</u> | <u>439.449</u> |
| Ukupno kapital i rezerve | 27 | <u>26.817.063</u> | <u>27.374.418</u> |
| Ostale promjene kapitala | | <u>(560.355)</u> | <u>720.340</u> |
| Ukupno (smanjenje)/povećanje kapitala | | <u>(560.355)</u> | <u>720.341</u> |

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

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

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|---|------------------|--------------------|
| NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI | | |
| (Gubitak)/Dobit prije poreza | (560.355) | 439.449 |
| Povećanje kratkoročnih obveza | 346.764 | 215.111 |
| Smanjenje kratkotrajnih potraživanja | 1.531 | 34.377 |
| Ostalo povećanje novčanog tijeka | - | 1.722.512 |
| Ukupno (smanjenje)/povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti | (212.060) | 2.411.449 |
| Povećanje zaliha | (3.500) | - |
| Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti | (3.500) | - |
| NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI | (215.560) | 2.411.449 |
| NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI | | |
| Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | - | (2.654.600) |
| Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti | - | (2.654.600) |
| NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI | - | (2.654.600) |
| NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI | | |
| Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi | 215.347 | 728.182 |
| Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti | - | 57.100 |
| Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti | 215.347 | 785.282 |
| Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita | - | (591.300) |
| Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti | (500) | - |
| Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti | (500) | (591.300) |
| NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI | 214.847 | 193.982 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja | 713 | 49.882 |
| Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata | (713) | (49.169) |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja | - | 713 |

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA MEDITERRANEA Pula i njena povezana društva sačinjavaju slijedeće pravne osobe: TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine, Pula, LOBORIKA d.o.o. Pula i T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula.

TERRA MEDITERRANEA d.d. za ulaganje u nekretnine osnovano je u travnju 2006. 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 15.07.2009. godine, TERRA MEDITERRANEA d.d. više ne djeluje kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, već kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2011. godine prikazana je u bilješci 17.

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

Broj zaposlenih u Grupi na dan 31. prosinca 2011. godine iznosi 2 djelatnika, od kojih 1 na puno, a 1 na nepuno radno vrijeme.

Upravu Matice čini direktor, Milivoj Kozulić iz Rijeke, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

Mark Čuček, Ljubljana, predsjednik
Zrinski Pelajić, Molvice, zamjenik predsjednika
Zdravko Poljašević, Ravno, član

Dionice matičnog društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

U tijeku 2011. godine nisu zabilježene transakcije dionicama TERRA MEDITERRANEE d.d. Pula na Zagrebačkoj burzi. Vrijednost dionice po zadnjoj transakciji u 2010. godini iznosila je 85,00 kuna.

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Grupe

Poteškoće u poslovanju Grupe, započele su u 2009. godini. Tijekom 2010. godine nastavljeno je smanjenje poslovne aktivnosti kao posljedice bitno usporenih investicijskih ciklusa - kako na tržištu nekretnina - tako i u sektoru graditeljstva, ali i opće situacije u gospodarstvu, da bi potpuno stalo krajem 2011. i dijelom i u 2012. godini. Uslijed smanjenja gospodarskih aktivnosti, Matica je pala u značajne financijske poteškoće, što je dovelo do neusklađenosti izvora financiranja sa ročnošću dospjelih obveza te smanjenja likvidnosti i u konačnici rezultiralo prvom blokadom žiroračuna 1. prosinca 2010. godine. Početkom travnja 2011. godine ostvarena je realizacija jednog u nizu započetih projekata, što je rezultiralo deblokadom žiroračuna dana 18. travnja. Međutim uslijed stagnacije poslovne aktivnosti 14. rujna 2011. godine s osnove date ovrhe vjerovnika, žiroračun Matice je opet blokiran i do dana obavljanja revizije je u neprekinutoj blokadi. Ista situacija prisutna je i kod povezanih društava.

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

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

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

Na taj će način Grupa, bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, nastojati razviti projekte do te mjere da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za Grupu. Navedene nove okolnosti predstavljaju podlogu uvjerenja Uprave Matice i Grupe u bolju budućnost, te osnovu da su ovi konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

2. STRUKTURA IMOVINE MATIČNOG DRUŠTVA TERRA MEDITERRANEA D.D.

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

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

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su sljedeći:

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

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

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

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

2.1.1. Ulaganja u nekretnine

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

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

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

2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

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

2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire

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

2.1.4. Novčani depoziti

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

2.1.5. Opcijski i terminski poslovi

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

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

3.1. Izjava o usklađenosti

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

3.2. Osnove sastavljanja

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe prezentirani su u hrvatskoj valuti, kuni (kn), koja je također funkcionalna valuta.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe pripremljeni su na osnovi konvencije povijesnog troška (trošak nabave), osim ulaganja koja se drže radi trgovanja i onih raspoloživih za prodaju, koja se vrednuju po fer vrijednosti sukladno hrvatskim zakonskim propisima i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

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

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

3.3. Principi i metode konsolidacije

a) Podružnice

Podružnice su sva Društva nad kojima Matica TERRA MEDITERRANEA d.d. ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Podružnice se u

potpunosti konsolidiraju od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Maticu, te se isključuju iz konsolidacije od dana gubitka kontrole.

Konsolidirane temeljne financijske izvještaje Grupe čine konsolidirani podaci iz godišnjeg obračuna TERRA MEDITERRANEA d.d. Pula, LOBORIKA d.o.o. Pula i T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

3.4. Priznavanje prihoda

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

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

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

3.5. Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihodi obuhvaćaju obračunate kamate na dane kredite korištenjem efektivne kamatne stope, dobitke od tečajnih razlika i prihode od realiziranih dobitaka (neto prihodi od prodaje vrijednosnih papira). Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum bilance kada je dividenda primljena.

Financijski rashodi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, gubitke od tečajnih razlika, gubitke od umanjenja i otuđenja financijske imovine.

3.6. Transakcije u stranim valutama

Transakcije u stranim valutama početno se preračunavaju u hrvatske kune primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) važećeg na dan poslovnog događaja. Novčana sredstva, potraživanja i obveze iskazani u stranim valutama naknadno se preračunavaju primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u račun dobiti i gubitka za tekuću godinu.

Na 31. prosinca 2011. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,530 za 1 euro (31. prosinca 2010. godine 7,385 kn).

3.7. Porez na dobit

Porez na dobit obračunava se na temelju prijavljenog prihoda prema hrvatskim zakonima i propisima.

Porez na dobit ili gubitak sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Porez na dobit iskazuje se u računu dobiti i gubitka.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

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

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na očekivanoj realizaciji ili namirenju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza, korištenjem poreznih stopa koje se primjenjuju ili uglavnom primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduća oporeziva dobit dostatna za korištenje imovine. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

3.8. Goodwill

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecatelj u udio u neto fer vrijednosti neto imovine.

U obratnom slučaju, radi se o negativnom goodwillu. Stjecatelj, nakon početnog priznavanja, treba procijeniti goodwill u skladu sa MRS-om 36- Umanjenje imovine. U slučaju viška stjecateljeva udjela u neto fer vrijednosti neto imovine (negativni goodwill) u odnosu na njegov trošak ulaganja, isti se treba priznati u prihode razdoblja.

3.9. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

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

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

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

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika tromjesečne učestalosti procjenjivanja. Efekti procijenjene imovine iskazuju se u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve), a predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

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

3.10. Ulaganja u vrijednosne papire

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

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

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

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

3.11. Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja mjere se po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Potraživanja čija je naplata sumnjiva ili sporna utužuju se kod nadležnog suda i za te iznose vrši se vrijednosno usklađenje.

3.12. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i stanja na računima kod banaka te ostale visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca i kraće.

3.13. Plasmani i depoziti

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

3.14. Obveze po kreditima

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

3.15. Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

b) Otpremnine

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

c) Obveze za dugoročna primanja zaposlenih

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

3.16. Rezerviranja

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

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

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

3.17. Raspodjela dividendi

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

3.18. Događaji nakon datuma bilance

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|--|--------------|---------------|
| Prihodi temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa sa Terra Firmom d.d. Pula | - | 17.945 |
| | <u>-</u> | <u>17.945</u> |

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|---|----------------|----------------|
| Troškovi sirovina i materijala | 252 | 232 |
| Intelektualne usluge /i/ | 71.990 | 98.765 |
| Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/ | 10.452 | 20.425 |
| Trošak najma poslovnog prostora | 30.698 | 45.492 |
| Troškovi oglašavanja | 1.707 | 3.165 |
| Ostalo | 480 | 6.116 |
| Ostali vanjski troškovi | 115.327 | 173.963 |
| | <u>115.579</u> | <u>174.195</u> |

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

/ii/ U 2011. godini iznos od 10.452 kune predstavlja naknadu vođenja registra dionica od strane SKDD.

6. TROŠKOVI OSOBLJA

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Neto plaće i nadnice | 135.357 | 128.273 |
| Porezi i doprinosi iz plaće /i/ | 65.111 | 63.807 |
| Doprinosi na plaću /i/ | 34.481 | 33.038 |
| | <u>234.949</u> | <u>225.118</u> |

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

7. OSTALI TROŠKOVI

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|---|---------------|---------------|
| Ostali troškovi zaposlenih /i/ | 10.372 | 16.399 |
| Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada | 1.639 | 2.383 |
| Ostali porezi i doprinosi | 8.177 | 5.684 |
| Ostalo | - | 240 |
| | 20.188 | 24.706 |

/i/ Unutar iskazanog iznosa, obuhvaćeni su troškovi naknada troškova prijevoza na posao i iz posla djelatnika.

8. FINANCIJSKI PRIHODI

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|---------------------------------------|--------------|----------------|
| Prihodi od ulaganja u poslovne udjele | - | 932.088 |
| Prihodi od kamata | 1.726 | 4.889 |
| | 1.726 | 936.977 |

9. FINANCIJSKI RASHODI

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Trošak kamata | 185.235 | 83.072 |
| Negativne tečajne razlike | 2.847 | 8.382 |
| Ostalo | 3.283 | - |
| | 191.365 | 91.454 |

10. POREZ NA DOBIT

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

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

11. GOODWILL

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Goodwill // | <u>95.327</u> | <u>95.327</u> |
| | <u>95.327</u> | <u>95.327</u> |

// Goodwill predstavlja višak troška stjecanja iznad vrijednosti udjela, odnosno neto imovine povezanih društava na dan kupnje. Struktura goodwilla utvrđena na dan kupnje je slijedeća:

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| - Loborika d.o.o. Pula | 73.876 kuna |
| - T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula | <u>21.451 kuna</u> |
| | 95.327 kuna |

12. ULAGANJA U NEKRETNINE

| (u kunama) | Zemljište | Građevinski objekti | Ukupno |
|--|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Na dan 31. prosinca 2009. | 26.679.157 | 782.323 | 27.461.480 |
| Prijenos nekretnina iz Matice u povezano društvo | <u>(2.267.951)</u> | <u>(375.739)</u> | <u>(2.643.690)</u> |
| Unos nekretnina iz Matice po procjeni | 2.573.696 | 80.904 | 2.654.600 |
| Revalorizacija vrijednosti nekretnina | <u>1.202.576</u> | <u>(506)</u> | <u>1.202.070</u> |
| Na dan 31. prosinca 2010. | <u>28.187.478</u> | <u>486.982</u> | <u>28.674.460</u> |
| Na dan 31. prosinca 2011. | <u>28.187.478</u> | <u>486.982</u> | <u>28.674.460</u> |

Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2011. godine ista je kao na dan 31.12.2010. godine, a iskazana je na temelju izračuna tržišne vrijednosti nekretnina po m², koja proizlazi iz Elaborata o procjeni nekretnina koje su za potrebe Društva utvrdili nezavisni procjenitelji - stalni sudski vještaci građevinske struke na dan 31.12.2010. godine. Napominjemo da u 2011. godini nisu izrađeni Elaborati o procjeni vrijednosti nekretnina.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

Struktura ulaganja u nekretnine prema vrstama zemljišta je slijedeća:

| | |
|--------------------------|-------------------|
| GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA | 25.790.279 |
| POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA | 2.397.199 |
| GRAĐEVINE | 486.982 |
| | <u>28.674.460</u> |

13. DANI ZAJMOVI

| <u>(u kunama)</u> | <u>2011.</u> | <u>2010.</u> |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| TERRA FIRMA D.D. Pula // | <u>566.000</u> | <u>566.000</u> |
| | <u>566.000</u> | <u>566.000</u> |

// Temeljem Ugovora o prijenosu dionica zaključenih od strane Matice sa fizičkim osobama u srpnju i kolovozu 2009. godine, kupljeno je 566 dionica TERRA FIRME D.D. Pula po cijeni od 1.000,00 kuna po dionici.

14. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

| <u>(u kunama)</u> | <u>2011.</u> | <u>2010.</u> |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Potraživanja za pretporez | <u>1.139</u> | <u>2.731</u> |
| | <u>1.139</u> | <u>2.731</u> |

15. OSTALA POTRAŽIVANJA

| <u>(u kunama)</u> | <u>2011.</u> | <u>2010.</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Dani predujmovi | <u>793</u> | <u>100</u> |
| | <u>793</u> | <u>100</u> |

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

16. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Rakalj d.o.o. Pula /i/ | 4.000 | 4.000 |
| Terra firma d.d. /ii/ | <u>38.400</u> | <u>37.900</u> |
| Dani zajmovi | <u>42.400</u> | <u>41.900</u> |

/i/ Sredstva su doznačena od strane povezanog društva Loborika d.o.o. Pula u 2009. godini na rok 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4%. Dana 28.05.2011. godine sklopljen je II Aneks Ugovora o zajmu kojim je rok povrata zajma produžen do 28.05.2012. godine.

/ii/ Unutar iskazanog salda, temeljem sklopljenih više Ugovora o zajmovima, Loborika d.o.o. Pula potražuje od Terra firme d.d. Pula 36.800 kuna, a T.M. – 1 Škicini d.o.o. Pula 1.600 kuna.

17. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|-------------------|-----------------|-------------------|
| Žiro računi | <u>-</u> | <u>713</u> |
| | <u>-</u> | <u>713</u> |

18. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital matičnog društva u iznosu od 23.099.700 kuna podijeljen je na 230.997 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 kn.

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

| | |
|-------------------------|----------------------|
| | <u>u %</u> |
| Strane fizičke osobe | 47,38 |
| Financijske institucije | 44,29 |
| Trgovačka društva | 4,55 |
| Domaće fizičke osobe | <u>3,78</u> |
| | <u>100,00</u> |

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

19. REVALORIZACIJSKE REZERVE

| <u>(u kunama)</u> | <u>2011.</u> | <u>2010.</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine | <u>8.054.946</u> | <u>8.054.946</u> |
| | <u>8.054.946</u> | <u>8.054.946</u> |

Struktura nerealiziranih dobitaka (gubitaka) Grupe u razdoblju od 01.01.2011. do 31.12.2011. je slijedeća:

| <u>Redn i broj</u> | <u>Opis</u> | <u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2010.</u> | <u>Promjena: Povećanje (smanjenje) 01.01.2011. – 31.12.2011.</u> | <u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2011.</u> |
|---|-------------------------------|--|--|--|
| <u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u> | | | | |
| 1. | 55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica | 457.883 | - | 457.883 |
| 2. | 1795/1,1795/2 k.o. Vodnjan | 959.443 | - | 959.443 |
| 3. | 67/4 k.o. Rakalj | 274.375 | - | 274.375 |
| 4. | 1978/2 k.o. Rakalj | 417.955 | - | 417.955 |
| 5. | 3271/32,266/zgr, k.o. Juršići | 17.119 | - | 17.119 |
| 6. | 257/11 k.o. Štinjan | 2.001.752 | - | 2.001.752 |
| 7. | 4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi | 240.288 | - | 240.288 |
| 8. | 610/5 k.o. Šišan | 593.111 | - | 593.111 |
| 9. | 440/2 k.o. Bokordići | 180.509 | - | 180.509 |
| 10. | 257/12 k.o. Štinjan | 667.438 | - | 667.438 |
| 11. | 1103/4 k.o. Martinski | 631.886 | - | 631.886 |
| 12. | zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz | 521.556 | - | 521.556 |
| 13. | 2826/9-2827/2 k.o. Štokovci | 187.312 | - | 187.312 |
| 14. | 261/1, k.o. Lobarika | 676.793 | - | 676.793 |
| 15. | 385, k.o. Santalezi | 227.526 | - | 227.526 |
| | Ukupno | 8.054.946 | - | 8.054.946 |

20. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

| <u>(u kunama)</u> | <u>2011.</u> |
|--|---------------------------|
| 31. prosinca prethodne godine | <u>(4.219.677)</u> |
| Pokriće gubitaka iz ranijih godina (bilješka 21) | <u>439.449</u> |
| 31. prosinca tekuće godine | <u>(3.780.228)</u> |

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

21. KONSOLIDIRANA DOBIT POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2011. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 560.355 kuna (2010. dobit od 439.449 kuna).

22. OBVEZE ZA DUGOROČNI KREDIT

| <u>(u kunama)</u> | <u>2011.</u> | <u>2010.</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar /i/ | 786.709 | 783.862 |
| TERRA FIRMA d.d. Pula /i/ | 591.300 | 591.300 |
| | <u>1.378.009</u> | <u>1.375.162</u> |

/i/ Kredit u kunsjoj protuvrijednosti od 314.000 EUR odobren je društvu „Loborika“ d.o.o. Pula 2008. godine za kupnju i uređenje zemljišta, s rokom povrata do 31.12.2010. temeljem II Aneksa Ugovora, nakon čega nije bilo prolongacije. Ugovorena kamatna stopa iznosi 6,90% godišnje promjenjivo. Povrat kredita osiguran je zadužnicama i mjenicama te založnim pravom na nekretnini u vlasništvu korisnika kredita (bilješka 12).

Sukladno naprijed navedenom II Aneksu Ugovora o dugoročnom kreditu, krajnji je rok povrata kredita bio 31.12.2010. godine. Zbog neizvršenja obveza iz Ugovora, ovrhovoditelj - OTP banka d.d. Zadar, podnio je Zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti koja je izdana 27.09.2011. godine. Temeljem Prijedloga za ovrhu, Općinski sud u Puli izdao je dana 10.10.2011. godine Rješenje o ovrsi koja je zabilježena u Zemljišnoj knjizi utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. Do dana obavljanja revizije nije izvršeno nikakvo otuđenje predmetne nekretnine.

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

23. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

| <u>(u kunama)</u> | <u>2011.</u> | <u>2010.</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| TERRA FIRMA d.d. Pula /i/ | 425.000 | 215.000 |
| Terra Tison d.o.o. Pula /ii/ | 10.000 | 10.000 |
| T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula /ii/ | 3.500 | 3.500 |
| Ostalo | 2.500 | - |
| | <u>441.000</u> | <u>228.500</u> |

/i/ Osim obveza temeljem više zaključenih Ugovora o zajmu zaključenih u 2009. i 2010. godini, sa Terra Mediterranea d.d. Pula u travnju i svibnju 2011.godine sklopljena su dva Ugovora o zajmu sveukupne vrijednosti 210.000 kuna, sve uz kamatnu stopu od 4% godišnje i rok povrata od 12 mjeseci.

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

Za ugovore zaključene u 2009. i 2010. godini sklopljeni su Aneksi ugovora o produženju roka povrata na godinu dana.

/ii/ Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od travnja do srpnja 2010. godine, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Zaključenim novim Aneksima, rok povrata zajmova je produžen za daljnjih 12 mjeseci.

24. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|---------------------|----------------|----------------|
| Dobavljači u zemlji | 443.211 | 304.152 |
| | 443.211 | 304.152 |

25. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|--|----------------|---------------|
| Obveze prema zaposlenima/ neto plaće | 101.120 | 41.138 |
| Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće | 41.587 | 25.034 |
| Ostale obveze prema zaposlenima | 8.676 | 4.752 |
| | 151.383 | 70.924 |

26. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

| (u kunama) | 2011. | 2010. |
|----------------------|----------------|---------------|
| Obveze za kamate /i/ | 160.445 | 34.468 |
| | 160.445 | 34.468 |

/i/ Iskazani iznos predstavlja obvezu povezanog društva Lobarika d.o.o. s osnove obračunatih kamata i zateznih kamata od strane OTP banke d.d. Zadar (bilješka 22).

GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2011.

27. KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

| (u kunama) | Temeljni kapital | Revalorizacijske rezerve | Preneseni gubitak | Ukupno |
|--|-------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|
| 31. prosinca 2009. | 23.099.700 | 7.774.054 | (4.219.677) | 26.654.077 |
| Povećanje revalorizacije ulaganja u nekretnine | - | 1.202.070 | - | 1.202.070 |
| Smanjenje revalorizacije zbog otuđenja | - | (921.178) | - | (921.178) |
| Dobit 2010. godine | - | - | 439.449 | 439.449 |
| 31. prosinca 2010. | 23.099.700 | 8.054.946 | (3.780.228) | 27.374.418 |
| Gubitak 2011. godine | - | - | (560.355) | (560.355) |
| 31. prosinca 2010. | 23.099.700 | 8.054.946 | (4.340.583) | 26.814.063 |

28. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

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

/i/ Valutni i kamatni rizik

Grupa je djelomično izložena valutnom i kamatnom riziku jer dugoročni kredit povezanog društva ugovoren uz valutnu klauzulu i promjenjivu kamatnu stopu (bilješka 22).

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

29. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 30. travnja 2012. godine.

30. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Za GRUPU TERRA MEDITERRANEA Pula:

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