

**GRUPA TERRA MEDITERRANEA  
PULA**

**Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaji  
za godinu koja je završila 31. prosinca 2010.**

**SADRŽAJ**

---

<b>Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje</b>	<b>1</b>
<b>Izvešće neovisnog revizora</b>	<b>2</b>
<b>Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti</b>	<b>3</b>
<b>Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala</b>	<b>6</b>
<b>Konsolidirani izvještaj o novčanom toku</b>	<b>7</b>
<b>Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje</b>	<b>8 - 26</b>

## **ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

---

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani godišnji financijski izvještaji za 2010. 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 objektivni 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 nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Matice:

Milivoj Kozulić, direktor

TERRA MEDITERRANEA d.d.

Mletačka 12  
52100 Pula

Pula, 30. travnja 2011. 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 2010. godine, koji se sastoje od Konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2010. godine, Konsolidiranog računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Konsolidiranog izvještaja o promjenama kapitala i Konsolidiranog izvještaja o novčanom toku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 27).

### Odgovornost Uprave Matice za konsolidirane za financijske izvještaje

Uprava Matice odgovorna je za sastavljanje i objektivni 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 prijevara; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

### Odgovornost revizora

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

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

Vjerujemo da 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 objektivni prikaz financijskog položaja Grupe na dan 31. prosinca 2010. godine, te rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tijekove za 2010. godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

### Odjeljak za isticanje pitanja u vezi 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 2010. godine Matica pala u financijske poteškoće koje su rezultirale blokadom žiroračuna. Na temelju aktivnosti koje poduzima u smislu realizacije započetih projekata te deblokade žiroračuna dana 18. travnja 2011. godine, Uprava Matice smatra da Grupa ima potencijala za nastavak poslovanja u dogleđnoj budućnosti. Sukladno tome, Uprava je izradila konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Grupe.


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

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

  
Senja Košara  
prokurist



Pula, 30. travnja 2011.

  
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 2010.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Ostali poslovni prihodi	4	17.945	100
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>17.945</b>	<b>100</b>
Troškovi sirovina i materijala		232	492
Ostali vanjski troškovi		173.963	845.517
<b>Materijalni troškovi</b>	5	<b>174.195</b>	<b>846.009</b>
<b>Troškovi osoblja</b>	6	<b>225.118</b>	<b>78.912</b>
<b>Ostali troškovi</b>	7	<b>24.706</b>	<b>119.072</b>
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>424.019</b>	<b>1.043.993</b>
<b>Financijski prihodi</b>	8	<b>936.977</b>	<b>24.947</b>
<b>Financijski rashodi</b>	9	<b>91.454</b>	<b>79.382</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>954.922</b>	<b>25.047</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>515.473</b>	<b>1.123.375</b>
<b>DOBIT / (GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>439.449</b>	<b>(1.098.328)</b>
Porez na dobit	10	-	-
<b>DOBIT / (GUBITAK) RAZDOBLJA</b>		<b>439.449</b>	<b>(1.098.328)</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>UKUPNO SVEOBUHVAATNA DOBIT /(GUBITAK)</b>		<b>439.449</b>	<b>(1.098.328)</b>

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 2010.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
<b>AKTIVA</b>			
Goodwill	11	95.327	95.327
<b>Nematerijalna imovina</b>		<b>95.327</b>	<b>95.327</b>
Zemljište		28.187.478	26.679.157
Građevinski objekti		486.982	782.323
<b>Materijalna imovina</b>	12	<b>28.674.460</b>	<b>27.461.480</b>
Sudjelujući interesi		566.000	566.000
<b>Dugotrajna financijska imovina</b>	13	<b>566.000</b>	<b>566.000</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>29.335.787</b>	<b>28.122.807</b>
Potraživanja od kupaca		7.136	1.710
Potraživanja od države i drugih institucija	14	2.731	41.634
Ostala potraživanja	15	100	1.000
<b>Potraživanja</b>		<b>9.967</b>	<b>44.344</b>
Dani zajmovi, depoziti i slično	16	41.900	99.000
<b>Kratkotrajna financijska imovina</b>		<b>41.900</b>	<b>99.000</b>
<b>Novac na računu i blagajni</b>	17	<b>713</b>	<b>49.882</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>52.580</b>	<b>193.226</b>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>29.388.367</b>	<b>28.316.033</b>

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 2010.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
<b>PASIVA</b>			
Temeljni (upisani) kapital	18	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	19	8.054.947	7.774.055
Preneseni gubitak	20	(4.219.677)	(3.121.349)
Dobit / (Gubitak) poslovne godine	21	439.449	(1.098.328)
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	28	<b>27.374.419</b>	<b>26.654.078</b>
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	22	1.375.162	775.480
<b>Dugoročne obveze</b>		<b>1.375.162</b>	<b>775.480</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	23	228.500	100.000
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	24	-	591.300
Obveze prema dobavljačima	25	304.152	176.556
Obveze prema zaposlenicima	26	70.924	18.601
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		742	18
Ostale kratkoročne obveze	27	34.468	-
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>		<b>638.786</b>	<b>886.475</b>
<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>29.388.367</b>	<b>28.316.033</b>

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 2010.**

---

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Temeljni (upisani) kapital	18	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	19	8.054.947	7.774.055
(Preneseni gubitak)/Zadržana dobit	20	(4.219.677)	(3.121.349)
Gubitak poslovne godine	21	<u>439.449</u>	<u>(1.098.328)</u>
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>	<b>28</b>	<b><u>27.374.419</u></b>	<b><u>26.654.078</u></b>
Ostale promjene kapitala		<u>720.341</u>	<u>1.495.226</u>
<b>Ukupno povećanje /(smanjenje) kapitala</b>		<b><u>720.341</u></b>	<b><u>1.495.226</u></b>

---

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 2010.

(u kunama)	2010.	2009.
<b>NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		
<b>Dobit / (Gubitak) prije poreza</b>	<b>439.449</b>	<b>(1.098.328)</b>
Povećanje kratkoročnih obveza	215.111	-
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	34.377	319.261
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.722.512	66.207
<b>Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>2.411.449</b>	<b>385.468</b>
Smanjenje kratkoročnih obveza	-	(69.318)
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	-	(21.451)
<b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>-</b>	<b>(90.769)</b>
<b>NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>2.411.449</b>	<b>(803.629)</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(2.654.600)	(12.319)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	-	(566.000)
<b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>(2.654.600)</b>	<b>(578.319)</b>
<b>NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(2.654.600)</b>	<b>(578.319)</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	728.182	691.300
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	57.100	671.000
<b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>785.282</b>	<b>1.362.300</b>
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(591.300)	(1.934)
<b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>(591.300)</b>	<b>(1.934)</b>
<b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>193.982</b>	<b>1.360.366</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>49.882</b>	<b>71.464</b>
<b>Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>(49.169)</b>	<b>(21.582)</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>713</b>	<b>49.882</b>

## **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., zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, osnovano je u travnju 2006. godine 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 2010. 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 2010. 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. Dana 18. lipnja 2010. godine zabilježena je jedna transakcija dionicama TERRA MEDITERRANEE d.d. Pula na Zagrebačkoj burzi, i to po vrijednosti od 85,00 kuna. Od spomenutog datuma, sve do dana sastavljanja ovog Izvješća, na Zagrebačkoj burzi nije zabilježen promet dionicama TERRA MEDITERRANEE d.d. Pula.

### **1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Grupe**

U Grupi su još tijekom 2009. godine započele poteškoće u poslovanju, što je rezultiralo gubitkom na kraju poslovne godine. Tijekom 2010. godine nastavljeno je smanjenje poslovne aktivnosti kao posljedice bitno usporenih investicijskih ciklusa - kako na tržištu nekretnina - tako i u sektoru graditeljstva, ali i opće situacije u gospodarstvu. Uslijed smanjenja gospodarskih aktivnosti, 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 blokadom žiroračuna 1. prosinca 2010. godine. U cilju prevladavanja poslovnih poteškoća, Uprava Matice intenzivno komunicira sa potencijalnim ulagačima u nekretnine, od kojih ima čvrsta jamstva da će u najskorijem roku doći do realizacije započetih projekata. Početkom travnja 2011. godine započela je realizacija jednog u nizu projekata, što je rezultiralo deblokadom žiroračuna Matice dana 18. travnja. Navedene okolnosti predstavljaju podlogu uvjerenja Uprave Matice u bolje poslovne rezultate u ovoj i narednim poslovnim godinama, i čini 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 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.

### **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 2010. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,385 za 1 euro (31. prosinca 2009. godine 7,306 kn).

### **3.7. Porez na dobit**

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

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

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

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

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

### **3.8. Goodwill**

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecateljev 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 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 umanja, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavnicu 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 2010.

---

#### 4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Prihodi temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa sa Terra Firmom d.d. Pula	17.945	-
Ostalo	-	100
	<b>17.945</b>	<b>100</b>

#### 5. MATERIJALNI TROŠKOVI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
<b>Troškovi sirovina i materijala</b>	<b>232</b>	<b>492</b>
Naknade društvu za upravljanje Fondom /i/	-	563.756
Naknade depozitnoj banci	-	30.294
Intelektualne usluge /ii/	98.765	198.413
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /iii/	20.425	28.198
Trošak najma poslovnog prostora	45.492	15.120
Troškovi oglašavanja	3.165	2.585
Ostalo	6.116	7.151
<b>Ostali vanjski troškovi</b>	<b>173.963</b>	<b>845.517</b>
	<b>174.195</b>	<b>846.009</b>

/i/ U 2009. godini, unutar iskazanog iznosa, 520.002 kune predstavljalo je naknadu društvu za upravljanje Fondom do 1. rujna 2009. godine, a preostali iznos od 43.754 kune predstavljao je Sporazumom preuzetu obvezu plaćanja svih troškova koje je društvo za upravljanje Fondom imalo s osnove preoblikovanja TERRA MEDITERRANEA D.D. iz zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine u dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

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

/iii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 10.425 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 10.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

## GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

---

#### 6. TROŠKOVI OSOBLJA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Neto plaće i nadnice	128.273	43.231
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće <i>/i/</i>	63.807	24.100
Doprinosi <i>na</i> plaću <i>/i/</i>	33.038	11.581
	<u>225.118</u>	<u>78.912</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.

#### 7. OSTALI TROŠKOVI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Rashodi s osnova naknada članovima Nadzornog odbora (bruto) <i>/i/</i>	-	87.646
Ostali troškovi zaposlenih <i>/ii/</i>	16.399	11.096
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	2.383	14.532
Ostali porezi i doprinosi	5.684	4.538
Ostalo	240	1.260
	<u>24.706</u>	<u>119.072</u>

*/i/* Iskazani rashodi obračunati su i terećeni u 2009. godini sukladno Odluci Uprave društva o visini naknade za rad i putnih troškova članova Nadzornog odbora u 2009. godini.

*/ii/* Unutar iskazanog iznosa, obuhvaćeni su troškovi za dnevnice i prijevoz djelatnicima, refundacije naknada troškova prijevoza na posao i isplaćene prigodne nagrade.

#### 8. FINANCIJSKI PRIHODI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Prihodi od ulaganja u poslovne udjele	932.088	-
Prihodi od kamata temeljem danih kratkoročnih depozita	1.430	22.316
Ostale kamate	3.459	697
Pozitivne tečajne razlike	-	1.934
	<u>936.977</u>	<u>24.947</u>

---

## GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

---

#### 9. FINANCIJSKI RASHODI

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
Trošak kamata	83.072	79.382
Negativne tečajne razlike	<u>8.382</u>	<u>-</u>
	<u><b>91.454</b></u>	<u><b>79.382</b></u>

#### 10. POREZ NA DOBIT

Zbog ostvarenog poreznog gubitka za prijenos u prijašnjim godinama kod Matice i svih povezanih društava, Grupa ne podliježe obvezi poreza na dobit.

#### 11. GOODWILL

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
Goodwill /i/	<u>95.327</u>	<u>95.327</u>
	<u><b>95.327</b></u>	<u><b>95.327</b></u>

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

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

**GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA****BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2010.****12. ULAGANJA U NEKRETNINE**

<b>(u kunama)</b>	<b>Zemljište</b>	<b>Građevinski objekti</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2008.</b>	<b>24.266.432</b>	<b>589.175</b>	<b>24.855.607</b>
Povećanja	12.302	17	12.319
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	<u>2.400.423</u>	<u>193.131</u>	<u>2.593.554</u>
<b>Na dan 31. prosinca 2009.</b>	<b><u>26.679.157</u></b>	<b><u>782.323</u></b>	<b><u>27.461.480</u></b>
Prijenos nekretnina iz Matice u povezano društvo	(2.267.951)	(375.739)	(2.643.690)
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>
<b>Na dan 31. prosinca 2010.</b>	<b><u>28.187.478</u></b>	<b><u>486.982</u></b>	<b><u>28.674.460</u></b>

Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2010. godine iskazana je na temelju izračuna tržišne vrijednosti nekretnina po m<sup>2</sup>, a koja proizlazi iz Elaborata o procjeni nekretnina koje su za potrebe Grupe utvrdili nezavisni procjenitelji - stalni sudski vještaci građevinske struke.

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>

Uvidom u Elaborate o procjeni utvrđeno je da je tržišna vrijednost nekretnina procijenjena prema lokaciji i prirodnim obilježjima, prostorno-planskim određenjem, komunalnom opremljenošću te usporedbom s kupoprodajnim cijenama postignutim u poslovnim transakcijama za druge nekretnine na istim lokacijama.

## GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

---

#### 13. SUDJELUJUĆI INTERESI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
TERRA FIRMA D.D. Pula <i>/i/</i>	<u>566.000</u>	<u>566.000</u>
	<b><u>566.000</u></b>	<b><u>566.000</u></b>

*/i/* 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

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Potraživanja za pretporez	<u>2.731</u>	<u>41.634</u>
	<b><u>2.731</u></b>	<b><u>41.634</u></b>

#### 15. OSTALA POTRAŽIVANJA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Dani predujmovi	<u>100</u>	<u>1.000</u>
	<b><u>100</u></b>	<b><u>1.000</u></b>

#### 16. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Rakalj d.o.o. Pula <i>/i/</i>	4.000	4.000
Terra firma d.d. <i>/ii/</i>	<u>37.900</u>	<u>-</u>
<b>Dani zajmovi</b>	<b><u>41.900</u></b>	<b><u>4.000</u></b>
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar <i>/iii/</i>	-	95.000
<b>Dani depoziti</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>95.000</u></b>
<b>Dani zajmovi, depoziti i slično</b>	<b><u>41.900</u></b>	<b><u>99.000</u></b>

---

## GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

---

/i/ Sredstva su doznačena od strane povezanog društva Lobarika d.o.o. Pula u 2009. godini na rok 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4%. Dana 28.05.2010. godine sklopljen je Aneks Ugovora o zajmu kojim je rok povrata zajma produžen do 28.05.2011. godine.

/ii/ Unutar iskazanog salda, temeljem sklopljenih više Ugovora o zajmovima, Lobarika d.o.o. Pula potražuje od Terra firme d.d. Pula 36.400 kuna, a T.M. – 1 Škicini d.o.o. Pula 1.500 kuna.

/iii/ Povrat sredstava oročenih od strane povezanog društva „Lobarika“ d.o.o. Pula izvršen je u travnju 2010. godine.

#### 17. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Žiro računi	713	49.882
	<b>713</b>	<b>49.882</b>

#### 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 2010. godine je slijedeća:

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	48,29
Financijske institucije	43,38
Trgovačka društva	4,55
Domaće fizičke osobe	3,78
	<u>100,00</u>

#### 19. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine	8.054.947	7.774.055
	<b>8.054.947</b>	<b>7.774.055</b>

---

## GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

Struktura nerealiziranih dobitaka (gubitaka) Grupe u razdoblju od 01.01.2010. do 31.12.2010. je slijedeća:

Redn i broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2009.	Promjena: Povećanje (smanjenje) 01.01.2010. – 31.12.2010.	Isknjiženje radi otuđenja	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2010.
<b>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</b>					
1.	55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica	402.447	55.436		457.883
2.	1795/1,1795/2 k.o. Vodnjan	882.151	77.292		959.443
3.	67/4 k.o. Rakalj	116.124	158.251		274.375
4.	1978/2 k.o. Rakalj	326.482	91.473		417.955
5.	3271/32,266/zgr, k.o. Juršići	921.178	17.119	(921.178)	17.119
6.	257/11 k.o. Štinjan	1.830.250	171.502		2.001.752
7.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	222.525	17.763		240.288
8.	610/5 k.o. Šišan	525.934	67.177		593.111
9.	440/2 k.o. Bokordići	171.828	8.681		180.509
10.	257/12 k.o. Štinjan	610.336	57.102		667.438
11.	1103/4 k.o. Martinski	448.699	183.187		631.886
12.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	520.932	624		521.556
13.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	183.677	3.635		187.312
14.	261/1, k.o. Lobarika	561.193	115.600		676.793
15.	385, k.o. Santalezi	50.299	177.228		227.527
	<b>Ukupno</b>	<b>7.774.055</b>	<b>1.202.070</b>	<b>(921.178)</b>	<b>8.054.947</b>

#### 20. KONSOLIDIRANI PRENESENI GUBITAK

(u kunama)

2010.

31. prosinca prethodne godine	(3.121.349)
Gubitak 2009. godine (bilješka 21)	(1.098.328)
31. prosinca tekuće godine	<b>(4.219.677)</b>

#### 21. KONSOLIDIRANA DOBIT POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2010. godine rezultiralo je dobiti u iznosu od 439.449 kuna (2009. gubitak od 1.098.328 kuna).



## GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

#### 22. OBVEZE ZA DUGOROČNI KREDIT

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
OTP Banka Hrvatska, d.d., Zadar /i/	783.862	775.480
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	591.300	-
	<u>1.375.162</u>	<u>775.480</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). Iskazana obveza na dan 31.12.2010. predstavlja iskorišteni dio kredita u vrijednosti od 106.140,00 EUR.

/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>2010.</u>	<u>2009.</u>
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	215.000	100.000
Terra Tison d.o.o. Pula /ii/	10.000	-
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula /ii/	3.500	-
	<u>228.500</u>	<u>100.000</u>

/i/ Osim obveza temeljem dva Ugovora o zajmu zaključena u prosincu 2009. godine, u razdoblju od travnja do studenog 2010. godine, sa Terra Mediterranea d.d. Pula sklopljeno je više Ugovora o zajmu sveukupne vrijednosti 115.000 kuna, sve uz kamatnu stopu od 4% godišnje i rok povrata od 12 mjeseci.

/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.

#### 24. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica /i/	-	591.300
	<u>-</u>	<u>591.300</u>

## GRUPA TERRA MEDITERRANEA, PULA

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

---

/i/ Sukladno Ugovoru o lombardnom kreditu zaključenom 30. listopada 2009. godine, kredit je vraćen krajem siječnja 2010. godine.

#### 25. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Dobavljači u zemlji	304.152	176.556
	<b>304.152</b>	<b>176.556</b>

#### 26. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	41.138	9.859
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	25.034	7.744
Ostale obveze prema zaposlenima	4.752	998
	<b>70.924</b>	<b>18.601</b>

#### 27. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Obveze za kamate	34.468	-
	<b>34.468</b>	<b>-</b>

---

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2010.**
**28. KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**

(u kunama)	Temeljni kapital	Revaloriza- cijske rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
<b>31. prosinca 2008.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>5.180.501</b>	<b>(3.121.349)</b>	<b>25.158.852</b>
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-	2.593.554	-	2.593.554
Gubitak 2009. godine	-	-	(1.098.328)	(1.098.328)
<b>31. prosinca 2009.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>7.774.055</b>	<b>(4.219.677)</b>	<b>26.654.078</b>
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
<b>31. prosinca 2010.</b>	<b>23.099.700</b>	<b>8.054.947</b>	<b>(3.780.228)</b>	<b>27.374.419</b>

**29. 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 Grupu kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Grupa drži novac u sigurnim bankama. Potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja su materijalno beznačajna.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2010.**

---

*/iii/ Rizik likvidnosti*

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

*/iv/ Procjena fer vrijednosti*

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

**30. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Konsolidirane finacijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 30. travnja 2011. godine.

**31. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Reviziju konsolidiranih finacijskih izvještaja Grupe za 2010. 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