

**GRUPA TERRA FIRMA  
PULA**

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

## **SADRŽAJ**

---

<b>Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje</b>	<b>1</b>
<b>Izvješće 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 - 27</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 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 nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Matice:

Milivoj Kozulić, direktor

TERRA FIRMA d.d.

Mletačka 12  
52100 Pula

Pula, 30. travnja 2011. godine

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA FIRMA , PULA

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja GRUPE TERRA FIRMA 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 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 2010. godine, te rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove 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 14. 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.:

  
Sonja Košara  
prokurist



Pula, 30. travnja 2011.

  
Jasna Duić-Bilić  
Ovlašteni revizor

**GRUPA TERRA FIRMA, PULA**

**KONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O  
SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2010.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Ostali poslovni prihodi	4	-	2.128
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>-</b>	<b>2.128</b>
Troškovi sirovina i materijala		1.252	26.995
Ostali vanjski troškovi		333.269	1.439.376
<b>Materijalni troškovi</b>	5	<b>334.521</b>	<b>1.466.371</b>
<b>Troškovi osoblja</b>	6	<b>319.845</b>	<b>261.299</b>
<b>Amortizacija</b>	12	<b>18.331</b>	<b>19.112</b>
<b>Ostali troškovi</b>	7	<b>60.374</b>	<b>288.203</b>
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>733.071</b>	<b>2.034.985</b>
<b>Financijski prihodi</b>	8	<b>946.030</b>	<b>113.139</b>
<b>Financijski rashodi</b>	9	<b>4.705</b>	<b>63.013</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>946.030</b>	<b>115.267</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>737.776</b>	<b>2.097.998</b>
<b>KONSOLIDIRANA DOBIT /(GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>208.254</b>	<b>(1.982.731)</b>
Porez na dobit	10	-	-
<b>KONSOLIDIRANA DOBIT /(GUBITAK ) RAZDOBLJA</b>		<b>208.254</b>	<b>(1.982.731)</b>
<b>Ostala sveobuhvatna konsolidirana dobit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>UKUPNO SVEUBUHVAATNA KONSOLIDIRANA DOBIT /(GUBITAK)</b>		<b>208.254</b>	<b>(1.982.731)</b>

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

## GRUPA TERRA FIRMA, PULA

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU  
NA DAN 31. PROSINCA 2010.

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
<b>AKTIVA</b>			
Goodwill	11	1.934.703	1.934.703
<b>Nematerijalna imovina</b>		<b>1.934.703</b>	<b>1.934.703</b>
Nekretnine		50.414.221	47.201.035
Oprema		120.147	137.247
Materijalna imovina u pripremi		411	411
<b>Materijalna imovina</b>	12	<b>50.534.779</b>	<b>47.338.693</b>
<b>Predujmovi za materijalnu imovinu</b>		<b>76.349</b>	<b>76.349</b>
Dani zajmovi, depoziti i slično		591.300	-
<b>Dugotrajna financijska imovina</b>	13	<b>591.300</b>	<b>-</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>53.137.131</b>	<b>49.349.745</b>
<b>Zalihe</b>		<b>19.700</b>	<b>7.700</b>
Potraživanja od kupaca	14	11.933	404
Potraživanja od države i drugih institucija	15	7.911	221.044
Ostala potraživanja	16	57.205	8.700
<b>Potraživanja</b>		<b>77.049</b>	<b>230.148</b>
Dani zajmovi, depoziti i slično		238.500	1.058.416
<b>Kratkotrajna financijska imovina</b>	17	<b>238.500</b>	<b>1.058.416</b>
<b>Novac na računu i blagajni</b>	18	<b>1.260</b>	<b>98.059</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>336.509</b>	<b>1.394.323</b>
<b>Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi</b>		<b>-</b>	<b>4.362</b>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>53.473.640</b>	<b>50.748.430</b>

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

**GRUPA TERRA FIRMA, PULA****KONSOLIDIRANA IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak  
NA DAN 31. PROSINCA 2010.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
<b>PASIVA</b>			
Temeljni (upisani) kapital	18	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.880	231.880
Revalorizacijske rezerve	19	20.010.245	17.719.897
Preneseni gubitak	20	(5.007.260)	(3.008.926)
Dobit / (Gubitak) poslovne godine	21	208.254	(1.982.731)
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	26	<b>51.443.119</b>	<b>48.960.120</b>
<b>Dugoročne obveze prema bankama</b>	22	<b>919.565</b>	<b>909.731</b>
Obveze za kratkoročne zajmove	23	51.900	4.000
Obveze prema dobavljačima	24	1.014.706	824.941
Obveze prema zaposlenicima	25	42.713	49.066
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		1.170	112
Ostale kratkoročne obveze		467	460
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>		<b>1.110.956</b>	<b>878.579</b>
<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>53.473.640</b>	<b>50.748.430</b>

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

**GRUPA TERRA FIRMA, PULA****KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2010.**

---

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Temeljni (upisani) kapital	18	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.880	231.880
Revalorizacijske rezerve	19	20.010.245	17.719.897
Preneseni gubitak	20	(5.007.260)	(3.008.926)
Dobit / (Gubitak) poslovne godine	21	<u>208.254</u>	<u>(1.982.731)</u>
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>	<b>26</b>	<b><u>51.443.119</u></b>	<b><u>48.960.120</u></b>
Ostale promjene kapitala		<u>2.482.999</u>	<u>1.656.012</u>
<b>Ukupno povećanje</b>		<b><u>2.482.999</u></b>	<b><u>1.656.012</u></b>

---

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja



**GRUPA TERRA FIRMA, PULA****KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2009.**

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
<b>NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		
<b>Konsolidirana dobit (gubitak) prije poreza</b>	<b>208.254</b>	<b>(1.982.731)</b>
Amortizacija	18.331	19.112
Povećanje kratkoročnih obveza	184.477	353.476
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	153.099	934.638
Ostalo povećanje novčanog tijeka	2.335.089	120.445
<b>Ukupno povećanje novčanog toka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>2.899.250</b>	<b>1.427.671</b>
Povećanje zaliha	(12.000)	(7.700)
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(930.099)	(18.343)
<b>Ukupno smanjenje novčanog toka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>(942.099)</b>	<b>(26.043)</b>
<b>NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>1.957.151</b>	<b>(581.103)</b>
<b>NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(2.340.300)	(965.801)
<b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>(2.340.300)</b>	<b>(965.801)</b>
<b>NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(2.340.300)</b>	<b>(965.801)</b>
<b>NOVČANI TOK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	57.734	232.311
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	819.916	1.159.610
<b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>877.650</b>	<b>1.391.921</b>
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(591.300)	(100.000)
<b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>(591.300)</b>	<b>(100.000)</b>
<b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>286.350</b>	<b>1.291.921</b>
<b>Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>(96.799)</b>	<b>(254.983)</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>98.059</b>	<b>353.042</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>1.260</b>	<b>98.059</b>

**1. OPĆE INFORMACIJE**

Grupu TERRA FIRMA Pula i njena povezana društva sačinjavaju slijedeće pravne osobe:  
TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine - Pula, LEPI KRAJI d.o.o. Ljubljana, Slovenija,  
RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula.

TERRA FIRMA d.d., zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, osnovano je u prosincu 2004. 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 14.08.2009. godine, TERRA FIRMA d.d. više ne djeluje kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, već kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Sjedište Matice u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2010. godine prikazana je u bilješci 18.

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:

Zdravko Poljašević, Ravno, predsjednik  
Mark Čuček, Ljubljana, zamjenik predsjednika  
Zrinski Pelajić, Molvice, član  
Branka Kuzmanović, Pula, član  
Daniel Gregorič, Ljubljana, član

Dionice matičnog društva TERRA FIRMA D.D. uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi. Vrijednost dionice TERRA FIRME d.d. na Zagrebačkoj burzi u razdoblju od 01.01.2010. do 31.12.2010. godine, kretala se u rasponu od najniže 200,00 do 989,00 kuna, do najviše 200,00 do 989,00 kuna, ovisno o prometu dionica. Na dan 31.12.2010. godine, vrijednost dionice iznosila je 660,00 kuna. U prva tri mjeseca 2011. godine, na Zagrebačkoj burzi nije zabilježen promet dionicama TERRA FIRME d.d.

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

---

**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 14. 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 FIRMA D.D.**

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

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

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su 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 FIRMA 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 FIRMA d.d. Pula, LEPI KRAJI d.o.o. Ljubljana, RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

### **3.4. Priznavanje prihoda**

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritijecati 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.

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

---

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 prispijeću od kupovne cijene iskazane na računu.

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika 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 umanjuje, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavnici 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 FIRMA, PULA

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

---

#### 4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Ostalo	-	2.128
	<u>-</u>	<u>2.128</u>

#### 5. MATERIJALNI TROŠKOVI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
<b>Troškovi sirovina i materijala</b>	<b>1.252</b>	<b>26.995</b>
Naknade društvu za upravljanje Fondom /i/	-	985.024
Naknade depozitnoj banci	-	62.513
Intelektualne usluge /ii/	210.399	288.535
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /iii/	21.509	32.794
Trošak najma poslovnog prostora	74.732	24.931
Troškovi oglašavanja	3.846	3.561
Ostalo	22.783	42.018
<b>Ostali vanjski troškovi</b>	<b>333.269</b>	<b>1.439.376</b>
	<u><b>334.521</b></u>	<u><b>1.466.371</b></u>

/i/ U 2009. godini, unutar iskazanog iznosa, 941.154 kune predstavljalo je naknadu društvu za upravljanje Fondom do 1. rujna 2009. godine, a preostali iznos od 43.870 kuna predstavljao je Sporazumom preuzetu obvezu plaćanja svih troškova koje je društvo za upravljanje Fondom imalo s osnove preoblikovanja TERRA FIRMA 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 11.509 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 FIRMA, 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	178.345	140.663
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće <i>/i/</i>	94.560	82.736
Doprinosi <i>na</i> plaću <i>/i/</i>	46.940	30.230
	<u>319.845</u>	<u>261.299</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>	-	197.498
Ostali troškovi zaposlenih <i>/ii/</i>	34.389	31.980
Troškovi platnog prometa	3.871	5.888
Ostali porezi i doprinosi	5.730	10.517
Premije osiguranja	6.086	12.467
Ostalo	10.298	29.853
	<u>60.374</u>	<u>288.203</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	929.473	-
Prihodi od kamata temeljem danih kratkoročnih depozita	4.068	111.108
Ostale kamate	2.489	2.031
	<u>946.030</u>	<u>113.139</u>

---

## GRUPA TERRA FIRMA, PULA

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

---

#### 9. FINANCIJSKI RASHODI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Trošak kamata	<u>4.705</u>	<u>63.013</u>
	<b><u>4.705</u></b>	<b><u>63.013</u></b>

#### 10. POREZ NA DOBIT

Zbog ostvarenog poreznog gubitka za prijenos u prijašnjim godinama kod Matice i svih povezanih društava, osim kod jednog povezanog društva koje je 2009. ostvarilo dobit, a u 2010. gubitak, Grupa ne podliježe obvezi poreza na dobit.

#### 11. GOODWILL

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Goodwill /i/	<u>1.934.703</u>	<u>1.934.703</u>
	<b><u>1.934.703</u></b>	<b><u>1.934.703</u></b>

/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:

- Lepi kraji, d.o.o. Ljubljana	218.709 kuna
- Rakalj, d.o.o. Pula	791.535 kuna
- Terra Tison d.o.o. Pula	903.243 kuna
- T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	<u>21.216 kuna</u>
	1.934.703 kuna

**GRUPA TERRA FIRMA, PULA**

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

**12. ULAGANJA U NEKRETNINE**

(u kunama)	Matica	Povezana društva					Grupa
	Terra firma d.d.	Lepi kraji d.o.o.		Rakalj d.o.o.	Terra tison d.o.o.	T.F. 1 - Kavran d.o.o.	Ukupno nekretnine i oprema
	Nekretnine	Nekretnine	Oprema	Nekretnine	Nekretnine	Nekretnine	
<b>Na dan 31. prosinca 2008.</b>	<b>27.572.413</b>	<b>4.159.446</b>	<b>156.659</b>	<b>7.798.084</b>	<b>3.048.317</b>	<b>-</b>	<b>42.734.919</b>
Povećanja	965.801						965.801
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	2.357.348			1.132.955	177.433		3.667.736
Amortizacija			- 19.112				- 19.112
Tečajne razlike		- 10.351	- 300				- 10.651
<b>Na dan 31. prosinca 2009.</b>	<b>30.895.562</b>	<b>4.149.095</b>	<b>137.247</b>	<b>8.931.039</b>	<b>3.225.750</b>	<b>-</b>	<b>47.338.693</b>
Prijenos nekretnina iz Matice u povezano društvo	- 2.330.727					2.340.300	9.573
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	1.282.838			1.875.926			3.158.764
Amortizacija			- 18.331				- 18.331
Tečajne razlike		44.849	1.231				46.080
<b>Na dan 31. prosinca 2010.</b>	<b>29.847.673</b>	<b>4.193.944</b>	<b>120.147</b>	<b>10.806.965</b>	<b>3.225.750</b>	<b>2.340.300</b>	<b>50.534.779</b>

\* Povrat primljenog dugoročnog kredita osiguran je hipotekom nad nekretninama povezanog društva Lepi kraji d.o.o. Postojna (bilješka 22).

## GRUPA TERRA FIRMA, PULA

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

---

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 je slijedeća:

NEKRETNINE (ZEMLJIŠTA I GRAĐEVINE)	50.414.221
OPREMA POVEZANIH DRUŠTAVA	120.147
ULAGANJA U TIJEKU (MATICA)	411
	<hr/>
	<b>50.534.779</b>
	<hr/>

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.

#### 13. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Terra Mediterranea d.d. Pula /i/	<hr/> 591.300	<hr/> -
	<hr/> <b>591.300</b>	<hr/> <b>-</b>

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

#### 14. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Potraživanja za više plaćeni porez na dobit /i/	276	166.341
Potraživanja za pretporez	<hr/> 7.635	<hr/> 54.703
	<hr/> <b>7.911</b>	<hr/> <b>221.044</b>

/i/ Povrat više plaćenog poreza na dobit TERRA FIRME d.d. Pula za 2009. godinu u iznosu od 166.181 kunu izvršen je 30. srpnja 2010. godine, a iznos od 276 kuna odnosi se na potraživanje povezanog društva Terra Tison d.o.o. Pula.

## GRUPA TERRA FIRMA, PULA

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

---

#### 15. OSTALA POTRAŽIVANJA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Potraživanja za kamate /i/	-	7.805
Dani predujmovi	2.833	400
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	53.977	-
Ostala potraživanja	395	495
	<b>57.205</b>	<b>8.700</b>

/i/ Obračunate kamate na novčane depozite oročene kod Podravske banke d.d. Koprivnica isplaćene su početkom 2010. godine.

#### 16. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Terra Mediterranea d.d., Pula /ii/	228.500	100.000
<b>Dani zajmovi, depoziti i slično</b>	<b>228.500</b>	<b>100.000</b>
Podravska banka d.d., Koprivnica /ii/	-	958.416
<b>Dani depoziti</b>	<b>-</b>	<b>958.416</b>
	<b>228.500</b>	<b>1.058.416</b>

/i/ Potraživanja se odnose na doznake izvršene tijekom 2010. godine na temelju zaključenih Ugovora o zajmu na rok od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4%. Unutar iskazanog salda, potraživanja Terre Firme d.d. iznose 215.000 kuna, Terra Tison d.o.o. 10.000 kuna, a T.F. 1 - Kavran d.o.o. 3.500 kuna.

/ii/ Depoziti su, sukladno Ugovorima, razročeni u siječnju i veljači 2010. godine.

#### 17. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Žiro računi	1.096	97.533
Blagajna	164	526
	<b>1.260</b>	<b>98.059</b>

---

## GRUPA TERRA FIRMA, PULA

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

---

#### 18. TEMELJNI KAPITAL

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

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2010. godine je slijedeća:

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	48,89
Financijske institucije	42,23
Trgovačka društva	4,49
Domaće fizičke osobe	<u>4,39</u>
	<u>100,00</u>

#### 19. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine //	19.962.934	17.701.349
Povećanje uslijed tečajnih razlika	<u>47.311</u>	<u>18.548</u>
	<u><b>20.010.245</b></u>	<u><b>17.719.897</b></u>



## GRUPA TERRA FIRMA, PULA

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

/i/ Struktura nerealiziranih dobitaka 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 otudenja	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2010.
<b><u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u></b>					
1.	885/4, k.o. Medulin	390.870	- 31.900	-	358.970
2.	1728/2, k.o. Vodnjan	2.214.019	30.787	-	2.244.806
3.	257/3, k.o. Štinjan	2.202.712	171.438	-	2.374.150
4.	862/77, k.o. Medulin	959.032	22.558	-	981.590
5.	862/78, k.o. Medulin	695.532	22.422	-	717.954
6.	5980/2, k.o. Vodnjan	1.135.424	-	-	1.135.424
7.	1751/8, k.o. Vodnjan	459.652	7.357	-	467.009
8.	129/25, 129/4, 129,12, k.o. Ližnjan	1.686.033	535.342	-	2.221.375
9.	501/525-526-524-528, k.o. Galižana	232.442	128.107	-	360.549
10.	257/12, k.o. Štinjan	1.221.716	114.238	-	1.335.954
11.	67/3, k.o. Rakalj	7.710	99.250	-	106.960
12.	126/17 Ližnjan	239.494	91.325	-	330.819
13.	1484/4, k.o. Rakalj	3.957	3.736	-	7.693
14.	1481/1-9, k.o. Rakalj	90.345	88.177	-	178.522
15.	90, k.o. Kavran	919.900	-	-919.900	-
16.	Skijaški centar Kalič, Postojna	2.102.235	22.722	-	2.124.957
17.	Rakalj d.o.o. Pula 1484/2,1484/3,1580/2 k.o.	1.370.944	1.875.926	-	3.246.870
18.	Terra Tison d.o.o.: 6574/2,6237,6235, k.o. Vodnjan	1.769.332	-	-	1.769.332
		<b>17.701.349</b>	<b>3.181.485</b>	<b>- 919.900</b>	<b>19.962.934</b>

## 20. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)

2010.

31. prosinca 2009. godine	(3.008.926)
Gubitak 2009. godine (bilješka 21)	(1.982.731)
Tečajne razlike	(15.603)
31. prosinca 2010. godine	<b>(5.007.260)</b>

## 21. DOBIT POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2010. godine rezultiralo je dobiti u iznosu od 208.254 kune (2009. gubitak u iznosu 1.982.731 kune).

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


---

**22. OBVEZE ZA DUGOROČNI KREDIT**

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Factor banka d.d., Ljubljana /i/	919.565	909.731
	<b>919.565</b>	<b>909.731</b>

/i/ Iskazana obveza predstavlja doznačena sredstva u vrijednosti od 124.515 EUR povezanom društvu Lepi kraji d.o.o. Ljubljana temeljem zaključenog Ugovora o dugoročnom kreditu u vrijednosti od 200.000 EUR dana 19.02.2008. godine. Po iskorištenju kredita, rok povrata je 4 godine od dana stavljanja kredita u otplatu, uz kamatnu stopu od 6M EURIBOR+2.5 p.p. godišnje. Povrat kredita osiguran je mjenicama i hipotekom nad nekretninama društva (bilješka 16).

**23. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO**

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Loborika d.o.o.	50.400	-
T.M. 1 – Škicini d.o.o.	1.500	-
	<b>51.900</b>	<b>-</b>

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u travnju i svibnju 2010. godine, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

**24. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2010.</b>	<b>2009.</b>
Obveze prema dobavljačima /i/	1.014.706	824.941
	<b>1.014.706</b>	<b>824.941</b>

/i/ U iskazanom iznosu, obveze povezanih društava prema dobavljačima iznose 82.263 kune (2009.: 75.395 kuna).

**GRUPA TERRA FIRMA, PULA**

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

**25. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

(u kunama)	2010.	2009.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	22.196	22.385
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	10.124	18.597
Ostale obveze prema zaposlenima	10.393	8.084
	<b>42.713</b>	<b>49.066</b>

**26. KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit (gubitak)	Ukupno
<b>31. prosinca 2008.</b>	<b>36.000.000</b>	<b>231.880</b>	<b>14.054.586</b>	<b>(3.003.574)</b>	<b>47.282.892</b>
Povećanje revalorizacije ulaganja u nekretnine	-	-	3.667.736	-	3.667.736
Konsolidirani gubitak od ulaganja za 2009. godinu	-	-	-	(1.982.731)	(1.982.731)
Tečajne razlike	-	-	(2.425)	(5.352)	(7.777)
<b>31. prosinca 2009.</b>	<b>36.000.000</b>	<b>231.880</b>	<b>17.719.897</b>	<b>(4.991.657)</b>	<b>48.960.120</b>
Povećanje revalorizacije ulaganja u nekretnine	-	-	3.181.485	-	3.181.485
Smanjenje revalorizacije zbog otuđenja	-	-	(919.900)	-	(919.900)
Konsolidirana dobit od ulaganja za 2010. godinu	-	-	-	208.254	208.254
Tečajne razlike	-	-	28.763	(15.603)	13.160
<b>31. prosinca 2010.</b>	<b>36.000.000</b>	<b>231.880</b>	<b>20.010.245</b>	<b>(4.799.006)</b>	<b>51.443.119</b>

**27. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA**

*Faktori financijskog rizika*

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

*/i/ Valutni i kamatni rizik*

Grupa je djelomično izložena valutnom i kamatnom riziku jer je, unatoč tome što su tuzemni primljeni i dani zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama, dugoročni kredit povezanog društva Lepi kraji d.o.o. vezan uz valutnu klauzulu i promjenjivu kamatnu stopu (bilješka 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.

*/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.

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

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

29. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2010. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za GRUPU TERRA FIRMA Pula:

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