

PRILOG 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2010

do

31.12.2010

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika-TFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360Tvrka izdatelja: **TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: **MLETAČKA 12**Adresa e-pošte: info@grupaterra.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 2
(krajem tromjesečja)

Konsolidirani izvještaj:

Šifra NKD-a: 6810

Tvrke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: **REMIKO d.o.o.**

PULA, MLETAČKA 12

Osoba za kontakt: **MLADEN STOJANOVIĆ**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: remiko@optinet.hrPrezime i ime: **KOZULIĆ MILIVOJ**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje financijskih izvještaja
3. Izvješće uprave o stanju društva

TERRA FIRMA D.D.

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan

31.12.2010

u kunama

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodno razdoblje 3	Telesko razdoblje 4
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	46.427.055	50.183.809
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	003		
II. MATERIJALNA IMOVINA	004	30.895.562	29.847.673
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	005	15.531.493	19.724.835
IV. POTRAŽIVANJA	006		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	007		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	008	1.394.288	395.532
I. ZALIHE	009		
II. POTRAŽIVANJA	010	226.131	71.438
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	011	1.134.665	314.781
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	012	33.292	613
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	013		
E) GUBITAK IZNAD KAPITALA	014		
F) UKUPNO AKTIVA	015	47.821.343	50.550.641
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	016		
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	017	47.026.543	49.494.077
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	018	36.000.000	36.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	019		
III. REZERVE IZ DOBITI	020	231.785	231.785
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	021	14.175.933	16.391.914
V. ZADRŽANA DOBIT	022		
VI. PRENESENI GUBITAK	023	1.708.543	3.391.175
VII. DOBIT POSLOVNE GODINE	024		251.551
VIII. GUBITAK POSLOVNE GODINE	025	1.672.632	
IX. MANJINSKI INTERES	026		
B) REZERVIRANJA	027		
C) DUGOROČNE OBVEZE	028		
D) KRATKOROČNE OBVEZE	029	794.800	1.056.564
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	030		
F) UKUPNO – PASIVA	031	47.821.343	50.550.641
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	032		
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	033		
2. Pripisano manjinskom interesu	034		

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2010 do 31.12.2010

u kunama

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno 3	Tromjeseče 4	Kumulativno 5	Tromjeseče 6
I. POSLOVNI PRIHODI	035				
1. Prihodi od prodaje	036				
2. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	037				
3. Ostali poslovni prihodi	038				
II. POSLOVNI RASHODI	039	1.775.931	405.559	684.372	6192
1. O smanjenje vrijednosti zaima neodvrsene proizvodnje i ostalih vrijednosti zaima neodvrsene proizvodnje i gotovih proizvoda	040				
2. Materijalni troškovi	041				
3. Troškovi osoblja	042				
4. Amortizacija	043	205.988	152.025	319.845	28.120
5. Ostali troškovi	044				
6. Vrijednosno usklađivanje	045	1.569.943	253.534	364.527	35.796
7. Rezerviranja	046				
8. Ostali poslovni rashodi	047				
III. FINANIJSKI PRIHODI	048	112.407	18.105	943.541	9.479
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	049			929	929
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	050	112.361	18.059	13.139	8.550
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	051				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi)	052				
5. Ostali finansijski prihodi	053	46	46	929.473	
IV. FINANIJSKI RASHODI	054	9.108	11	7.616	3.533
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	055			2.129	2.129
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	056	9.107	10	1.487	1.424
3. Nerealizirani gubici (rashodi) finansijske imovine	057				
4. Ostali finansijski rashodi	058	1	1	4.000	
V. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	059				
VI. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	060				
VII. UKUPNI PRIHODI	061	112.407	18.105	943.541	9.479
VIII. UKUPNI RASHODI	062	1.785.039	405.570	691.983	67.454
IX. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	063			251.553	
X. GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	064	1.672.632	387.465		57.980
XI. POREZ NA DOBIT	065				
XII. DOBIT RAZDOBLJA	066			251.553	
XIII. GUBITAK RAZDOBLJA	067	1.672.632	387.465		57.980
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji finansijski izvještaj)					
XIV.* DOBIT PRIPISANA IMATELJIMA KAPITALA MATICE	068				
XV.* DOBIT PRIPISANA MANJINSKOM INTERESU	069				
XVI.* GUBITAK PRIPISAN IMATELJIMA KAPITALA MATICE	070				
XVII.* GUBITAK PRIPISAN MANJINSKOM INTERESU	071				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju

01.01.2010

do

31.12.2010

u kunama

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodno razdoblje 3	Tekući razdoblje 4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	073	-1.672.632	251.553
2. Amortizacija	074		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	075	376.230	261.764
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	076	897.210	154.693
5. Smanjenje zaliha	077		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	078		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	079	-399.192	686.010
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	080		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	081		
3. Povećanje zaliha	082		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	083	121.865	57.989
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	084	121.865	57.989
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	085		610.021
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	086	521.057	
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	087		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	088		
3. Novčani primici od kamata	089		
4. Novčani primici od dividendi	090		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	091		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	092		
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	093	73.280	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	094		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	095	22.000	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	096	95.280	
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	097		
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	098	95.280	
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	099		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	100		84.600
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	101	498.160	
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	102	498.160	84.600
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	103		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	104	7.700	
3. Novčani izdaci za financijski najam	105		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	106		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	107	100.000	127.300
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	108	107.700	127.300
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	109	390.460	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	110		642.700
Ukupno povećanje novčanog tijeka	111		
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	112	225.877	32.679
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	113	259.169	33.292
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	114		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	115	225.877	32.679
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	116	33.292	613

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

od 01.01.2010 do 31.12.2010

u kunama

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	Tečajne razlike
1	2	31.12. prethodne godine			3
1. Upisani kapital	117	36.000.000			36.000.000
2. Kapitalne rezerve	118				
3. Rezerve iz dobiti	119	231.785			231.785
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	120	-1.708.543	-1.672.632		-3.381.175
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	121	-1.672.632	251.553	1.672.632	251.553
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	122	12.458.838	362.937		12.821.775
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	123	1.717.095	1.853.044		3.570.139
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	124				
9. Ostala revalorizacija	125				
10. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	126				
11. Tekući i odgođeni porezi (dio)	127				
12. Zaštita novčanog tijeka	128				
13. Promjene računovodstvenih politika	129				
14. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	130				
15. Ostale promjene kapitala	131				
16. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala	132	47.026.543	4.140.166	1.672.632	49.494.077
16a. Pripisano imateljima kapitala matice	133				
16b. Pripisano manjinskom interesu	134				

Bilješke uz financijske izvještaje

(1) Bilješke uz financijske izvještaje sadrže dodatne i dopunske informacije koje nisu prezentirane u bilanci, računu dobiti i gubitka, izvještaju o novčanom tijeku i izvještaju o promjenama kapitala sukladno odredbama odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja. (2) Bilješke uz godišnji financijski izvještaj objavljuju se u punom sadržaju sukladno odgovarajućim odredbama standarda financijskog izvještavanja. (3) Uz pretpostavku da su bilješke uz zadnji godišnji financijski izvještaj javno dostupne, bilješke u izvještaju za razdoblja tijekom godine sadrže samo objašnjenja poslovnih događaja koji su značajni za razumjevanje promjena financijskog položaja i uspješnosti poslovanja izdavatelja od posljednjeg godišnjeg izvještaja.

Mletačka 12
52100 Pula
tel 00385 52 388 850
fax 00385 52 388 851
e-mail: info@grupaterra.hr
web: www.terrafirma.hr

Pula, 31.12.2010.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. KVARTAL 2010.

Društvo je na dan 31.12.2010. godine u svom portfelju imalo ukupno četrnaest nekretnina i jednu nekretninu u pripremi ukupne nabavne vrijednosti 17.025.486,34 kn, što je činilo 33,68% ukupne imovine Društva na isti dan. Struktura portfelja Društva na dan 31.12.2010. godine sastojala se od: 59,04% nekretnina procijenjene vrijednosti 29.847.261,50 kn, 39,02% vrijednosti imovine odnosno 19.724.836,31 kn u 100%-nom vlasništvu tuzemnih društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o., te inozemnog društva Lepi kraji d.o.o., a 0,77% imovine odnosi se na novac na računu, te potraživanja Društva.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Troškovi savjetovanja pri upravljanju nekretninama
- Troškovi najma poslovnog prostora
- Revizorski, odvjetnički troškovi i troškovi računovodstva, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slično)
- Ostali troškovi: troškovi imovine, troškovi procjene i utvrđivanja vrijednosti imovine društva, sve u stvarnoj visini.

Društvo je na dan 31.12.2010. godine imalo ukupno 108 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2010. – 31.12.2010. godine na Zagrebačkoj burzi ukupno je protrgovano sa 340 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) u rasponu cijene od 410-989 kn po dionici uz ukupan promet od 215.078 kn.

BILJEŠKE UZ PRIVREMENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.12.2010.

1. Poslovnih prihoda u četvrtom kvartalu 2010. godine nije bilo iz razloga što Društvo u navedenom razdoblju nije izvršilo prodaju nekretnina.
2. Financijski i ostali prihodi do 31.12.2010. godine ostvareni su u iznosu od 943.541 kuna, a odnose se na prihode od kamata a vista, prihode od kamata po osnovi kratkoročnih depozita kod poslovnih banaka, prihode od kamata na date pozajmice te najvećim dijelom (929.473 kn) prihode po osnovi unosa nekretnine u Kavranu u temeljni kapital novoosnovanog društva T.F.1- Kavran d.o.o..
3. Rashodi do 31.12.2010. godine iskazani su u iznosu od 691.988 kn (odnosno 67.459 za četvrti kvartal), a čine ih troškovi plaća, troškovi procjenitelja, revizije, javnog bilježnika, najma poslovnog prostora i ostali troškovi.
4. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 386.832 kn čine potraživanja od države za PDV, novac na poslovnom računu, potraživanja od povezanih društava te potraživanja za date pozajmice.
5. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.056.564 kn odnose se na obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima, te obveze za primljene pozajmice.
6. Na dan 31.12.2010. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja (2008. i 2009. godina) u iznosu od 3.381.175 kn, te ostvarenu dobit za razdoblje od 01.01.2010. – 31.12.2010. godine u iznosu od 251.553 kn što je rezultat unosa nekretnine u novoosnovano društvo T.F.1- Kavran d.o.o.
7. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane u iznosu od 16.391.914 kn rezultat su kvartalnih procjena od strane ovlaštenih procjenitelja.

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni, rizik likvidnosti, rizik kamatnih i poreznih stopa), te rizicima ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije.

Značajno je smanjen interes, odnosno prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

BUDUĆI RAZVOJ

Društvo za svaku pojedinu nekretninu iz svog portfelja utvrđuje prioritete korake koje je potrebno poduzeti kao i pravce daljnjeg razvoja pojedine nekretnine. Primarni cilj je provedu realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji (uz najmanje ulaganja ostvariti će najveći povrat investicije) i to kroz formiranje zasebnog društva za razvoj svakog pojedinog projekta.

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

Na taj će način Društvo, bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, nastojati razviti projekte do te mjere, da budu što atraktivniji za potencijalne kupce a prvenstveno da budu što profitabilniji za društvo.

Direktor Društva

Milivoj Kozulić, dipl.oec.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem odredbi članka 407. stavak 2. točka 3. i članka 410. stavak 2. Zakona o tržištu kapitala, odgovorna osoba za sastavljanje financijskih izvještaja za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2010. godine daje izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2010. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja Društva za navedeno razdoblje.

II. Međuizvještaj posloводства za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2010. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Direktor Društva


Milivoj Kozulić

Voditelj računovodstva


Mladen Stojanović