

**PRILOG 1.**

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2010

do

30.06.2010

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika-TFI-POD**

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj (OIB): 98014881436

Tvrta izdavatelja: TERRA MEDITERRANEA 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: 6499

Tvrte subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: REMIKO d.o.o.

PULA, MLETAČKA 12

Osoba za kontakt: MLADEN STOJANOVIĆ

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: remiko@pu.t-com.hr

Prezime 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

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**TERRA MEDITERRANEA d.d.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

**BILANCA**  
stanje na dan 30.06.2010

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>AKTIVA</b>			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	27.364	29.127
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	003		
II. MATERIJALNA IMOVINA	004	21.449	19.698
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	005	5.915	9.429
IV. POTRAŽIVANJA	006		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	007		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	008	70	39
I. ZALIHE	009		
II. POTRAŽIVANJA	010	40	16
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	011	1	1
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	012	29	22
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	013		
E) GUBITAK IZNAD KAPITALA	014		
F) UKUPNO AKTIVA	015	27.434	29.166
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	016		
<b>PASIVA</b>			
A) KAPITAL I REZERVE	017	26.559	28.087
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	018	23.100	23.100
II. KAPITALNE REZERVE	019		
III. REZERVE IZ DOBITI	020		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	021	7.516	8.347
V. ZADRŽANA DOBIT	022		
VI. PRENESENI GUBITAK	023	3.018	4.057
VII. DOBIT POSLOVNE GODINE	024		698
VIII. GUBITAK POSLOVNE GODINE	025	1.039	
IX. MANJINSKI INTERES	026		
B) REZERVIRANJA	027		
C) DUGOROČNE OBVEZE	028		591
D) KRATKOROČNE OBVEZE	029	875	487
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	030		
F) UKUPNO – PASIVA	031	27.434	29.166
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	032		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	033		
2. Pripisano manjinskom interesu	034		

## RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje

01.01.2010

do

30.06.2010

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>035</b>			18	0
1. Prihodi od prodaje	036				
2. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	037				
3. Ostali poslovni prihodi	038			18	0
<b>II. POSLOVNI RASHODI</b>	<b>039</b>	609	305	243	146
1. Smanjenje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	040				
2. Povećanje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	041				
3. Materijalni troškovi	042				
4. Troškovi osoblja	043			109	56
5. Amortizacija	044				
6. Ostali troškovi	045	609	305	134	90
7. Vrijednosno usklađivanje	046				
8. Rezerviranja	047				
9. Ostali poslovni rashodi	048				
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI</b>	<b>049</b>	13	4	932	0
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	050				
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	051	13	4		
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	052				
4. Nerealizirani dobici (prihodi)	053				
5. Ostali finansijski prihodi	054			932	0
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI</b>	<b>055</b>			9	0
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	056				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	057			9	0
3. Nerealizirani gubici (rashodi) finansijske imovine	058				
4. Ostali finansijski rashodi	059				
<b>V. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>060</b>				
<b>VI. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>061</b>				
<b>VII. UKUPNI PRIHODI</b>	<b>062</b>	13	4	950	0
<b>VIII. UKUPNI RASHODI</b>	<b>063</b>	609	305	252	146
<b>IX. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>064</b>			698	
<b>X. GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>065</b>	596	301		146
<b>XI. POREZ NA DOBIT</b>	<b>066</b>				
<b>XII. DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>067</b>			698	146
<b>XIII. GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>068</b>	596	301		
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji finansijski izvještaj)</b>					
XIV.* DOBIT PRIPISANA IMATELJIMA KAPITALA MATICE	069				
XV.* DOBIT PRIPISANA MANJINSKOM INTERESU	070				
XVI.* GUBITAK PRIPISANA IMATELJIMA KAPITALA MATICE	071				
XVII.* GUBITAK PRIPISANA MANJINSKOM INTERESU	072				

## IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju 01.01.2010 do 30.06.2010

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	073	-1.039	698
2. Amortizacija	074		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	075	625	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	076	323	24
5. Smanjenje zaliha	077		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	078	66	
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>079</b>	<b>-25</b>	<b>722</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	080		388
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	081		
3. Povećanje zaliha	082		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	083		534
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>084</b>		<b>922</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>085</b>		
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>086</b>	<b>25</b>	<b>200</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
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		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>	<b>092</b>		
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	093		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	094		566
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	095	43	21
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>096</b>	<b>43</b>	<b>586</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>097</b>		<b>0</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>098</b>		<b>586</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	099		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	100		784
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	101	600	
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>102</b>	<b>600</b>	<b>784</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	103		591
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	104		
3. Novčani izdaci za financijski najam	105		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	106		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	107	566	
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>108</b>	<b>566</b>	<b>591</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>109</b>	<b>34</b>	<b>193</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>110</b>		
Ukupno povećanje novčanog tijeka	111		
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	112	34	
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	113	63	29
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	114		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	115	34	7
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	116	29	22

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

od 01.01.2010 do 30.06.2010

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	Tekuće razdoblje
1	2	31.12. prethodne godine		3	4
1. Upisani kapital	117	23.100			23.100
2. Kapitalne rezerve	118				
3. Rezerve iz dobiti	119				
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	120	-3.018	-1.039		-4.057
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	121	-1.039	698	1.039	698
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	122	7.162		28	7.134
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	123				
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	124	354	859		1.213
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				
<b>16. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala</b>	<b>132</b>	<b>26.559</b>	<b>518</b>	<b>1.067</b>	<b>28.088</b>
16a. Pripisano imateljima kapitala matice	133				
16b. Pripisano manjinskom interesu	134				

Mletačka 12  
52100 Pula  
tel 00385 52 388 850  
fax 00385 52 388 851  
e-mail: [info@grupaterra.hr](mailto:info@grupaterra.hr)  
web: [www.terramediterranea.hr](http://www.terramediterranea.hr)

Pula, 30.07.2010.

## MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 1. POLUGODIŠTE 2010.

Društvo je na dan 30.06.2010. godine u svom portfelju imalo ukupno dvanaest nekretnina ukupne nabavne vrijednosti 12.564.257,71 kn, što je činilo 43,97% ukupne imovine Društva na isti dan. Struktura portfelja Društva na dan 30.06.2010. godine sastojala se od: 68,94% nekretnina procijenjene vrijednosti 19.697.764,60 kn, 28,94% vrijednosti imovine odnosno 8.268.494,86 kn u 100%-nom vlasništvu tuzemnih društava Lobarika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o.; 1,98% ili 566.000,00kn vrijednosti imovine uloženo je u kratkotrajnu financijsku imovinu; a 0,14% 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 30.06.2010. godine imalo ukupno 183 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2010. – 30.06.2010. godine na Zagrebačkoj burzi ukupno je protrgovano sa 1.023 dionice društva (TRMD-R-A) po cijeni od 85,00 kn uz promet od 86.955,00 kn.

**BILJEŠKE UZ PRIVREMENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 30.06.2010.**

---

1. U prvom polugodištu 2010. godine Društvo je ostvarilo 17.946 kn poslovnih prihoda.
2. Financijski i ostali prihodi do 30.06.2010. godine ostvareni su u iznosu od 932.112 kn i odnose se na prihode po osnovi unosa nekretnine u naselju Škicini u temeljni kapital novoosnovanog društva T.M.1- Škicini d.o.o.
3. Rashodi do 30.06.2010. godine iskazani su u iznosu od 242.941 kn, a čine ih troškovi plaća, troškovi kamata na primljene kredite, troškovi odvjetničkih usluga, troškovi procjenitelja, troškovi računovodstva, revizije, poslovnog savjetovanja, javnog bilježnika, najma poslovnog prostora i ostali troškovi.
4. Vrijednost ulaganja u nekretnine pokazuje pad vrijednosti u odnosu na zadnji dan prethodnog tromjesečja što je rezultat unosa nekretnine u novoosnovano društvo T.M.1- Škicini d.o.o. i revalorizacije postojećih nekretnina temeljem izvršene revizije procjene od strane ovlaštenog procjenitelja sukladno Statutu Društva.
5. Povećanje vrijednosti poslovnih udjela pokazuje povećanje u odnosu na zadnji dan prethodnog razdoblja, a on je rezultat unosa nekretnine u novoosnovano društvo T.M.1- Škicini d.o.o. radi daljnjeg razvoja projekta i revalorizacije temeljem izvršene procjene od strane ovlaštenog procjenitelja i redovnog poslovanja društva. Udjeli iskazani na ovoj poziciji odnose se isključivo na udjele – ulaganja u druga društva koja posjeduju nekretnine.
6. Ostalu kratkotrajnu imovinu čine potraživanja od države za obračunati pretporez veći od obveze, potraživanja od kupaca i novac na poslovnom računu.
7. Dugoročne obveze iskazane u iznosu od 591.300 kn odnose se na obveze za primljene zajmove, dok se na kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 487.761 kn odnose obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze za primljene pozajmice.
8. Na dan 30.06.2010. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnih razdoblja u iznosu od 4.057.070 kn, te ostvarenu dobit za razdoblje od 01.01.2010. – 30.06.2010. godine u iznosu od 697.725,00 kn što je rezultat unosa nekretnine u novoosnovano društvo T.M.1- Škicini d.o.o..
9. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane su u iznosu od 8.347.068 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 prioritetne korake koje je potrebno poduzeti kao i pravce daljnjeg razvoja pojedine nekretnine. Primarni cilj je provesti 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.

TERRA MEDITERRANEA d.d.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



**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 30. lipnja 2010. godine daje izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 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 30. lipnja 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