

PRILOG 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2010

do

31.12.2010

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika-TFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj (OIB): 98014881436

Tvrka izdavatelj: **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: 6811

Tvrke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

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. Izvešće uprave o stanju društva

BILANCA
stanje na dan

31.12.2010

u kunama

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodno razdoblje 3	Tekuće razdoblje 4
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	27.364.218	28.498.741
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	003		
II. MATERIJALNA IMOVINA	004	21.449.333	19.097.765
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	005	5.914.885	8.800.976
IV. POTRAŽIVANJA	006		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	007		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	008	69.400	6.433
I. ZALIHE	009		
II. POTRAŽIVANJA	010	39.922	6.433
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	011	900	
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	012	28.578	0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	013		
E) GUBITAK IZNAD KAPITALA	014		
F) UKUPNO AKTIVA	015	27.433.618	28.505.174
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	016		
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	017	26.558.751	27.279.091
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	018	23.099.700	23.099.700
II. KAPITALNE REZERVE	019		
III. REZERVE IZ DOBITI	020		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	021	7.516.121	7.718.556
V. ZADRŽANA DOBIT	022		
VI. PRENESENI GUBITAK	023	3.017.516	4.057.070
VII. DOBIT POSLOVNE GODINE	024		517.906
VIII. GUBITAK POSLOVNE GODINE	025	1.039.654	
IX. MANJINSKI INTERES	026		
B) REZERVIRANJA	027		
C) DUGOROČNE OBVEZE	028		591.300
D) KRATKOROČNE OBVEZE	029	874.867	634.783
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	030		
F) UKUPNO – PASIVA	031	27.433.618	28.505.174
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	032		
DODATAK BILANCI (popunjava 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	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Trimeseće	Kumulativno	Trimeseće
1	2	3	4	5	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			17.945	
II. POSLOVNI RASHODI	039	1.015.849	239.423	411.881	73.526
1. Umajenje vrijednosti zaima neovrsene proizvodnje	040				
2. Umajenje vrijednosti zaima neovrsene proizvodnje i gotovih proizvoda	041				
3. Materijalni troškovi	042				
4. Troškovi osoblja	043	78.912	58.050	225.118	59.014
5. Amortizacija	044				
6. Ostali troškovi	045	936.937	181.373	186.763	20.510
7. Vrijednosno usklađivanje	046				
8. Rezerviranja	047				
9. Ostali poslovni rashodi	048				
III. FINANCIJSKI PRIHODI	049	15.124	469	932.119	1
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	15.124	469	31	1
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	052				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi)	053				
5. Ostali financijski prihodi	054			932.088	
IV. FINANCIJSKI RASHODI	055	38.929	26.933	20.278	10.856
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	056			2.016	2.916
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	057	38.929	26.933	18.262	8.942
3. Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine	058				
4. Ostali financijski rashodi	059				
V. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	060	100			
VI. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	061				
VII. UKUPNI PRIHODI	062	15.224	469	950.064	1
VIII. UKUPNI RASHODI	063	1.054.778	266.356	432.159	89.364
IX. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	064			517.905	
X. GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	065	1.039.554	265.887		89.369
XI. POREZ NA DOBIT	066				
XII. DOBIT RAZDOBLJA	067			517.905	
XIII. GUBITAK RAZDOBLJA	068	1.039.554	265.887		89.383
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIV.* DOBIT PRIPISANA IMATELJIMA KAPITALA MATICE	069				
XV.* DOBIT PRIPISANA MANJINSKOM INTERESU	070				
XVI.* GUBITAK PRIPISAN IMATELJIMA KAPITALA MATICE	071				
XVII.* GUBITAK PRIPISAN MANJINSKOM INTERESU	072				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju

01.01.2010

do

31.12.2010

u kunama

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Dobit i gubitak
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	073	-1 639 554	517 995
2. Amortizacija	074		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	075	624 752	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	076	322 988	33 489
5. Smanjenje zaliha	077		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	078	66 020	11 328
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	079	-25 794	551 394
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	080		240 084
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	081		
3. Povećanje zaliha	082		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	083		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	084		562 722
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	085		
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	086	26 794	
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		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	094		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	095	43 000	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	096	43 000	
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	097		
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	098	43 000	
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	099		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	100		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	101	600 535	
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	102	600 535	
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	103		
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	566 000	591 300
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	108	566 000	591 300
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	109	34 535	
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	110		591 300
Ukupno povećanje novčanog tijeka	111		
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	112	34 259	28 578
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	113	62 837	28 578
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	114		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	115	34 259	28 578
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	116	28 578	0

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

od 01.01.2010 do 31.12.2010

u kunama

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	Tečajna razlika
1	2	31.12. prethodne godine		3	4
1. Upisani kapital	117	23.099.700			23.099.700
2. Kapitalne rezerve	118				
3. Rezerve iz dobiti	119				
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	120	-3.017.516	-1.039.554		-4.057.070
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	121	-1.039.554	517.905	1.039.554	517.905
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	122	7.162.563		29.056	7.133.507
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	123	353.558	231.491		585.049
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	26.558.751	1.788.950	1.068.610	27.279.091
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.terramediterranea.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 dvanaest nekretnina ukupne nabavne vrijednosti 12.564.257,71 kn, što je činilo 44,01% ukupne imovine Društva na isti dan. Struktura portfelja Društva na dan 31.12.2010. godine sastojala se od: 69,00% nekretnina procijenjene vrijednosti 19.697.764,60 kn, 28,89% vrijednosti imovine odnosno 8.234.976,19 kn u 100%-nom vlasništvu tuzemnih društava Lobarika d.o.o. i T.M.1 – Škičani d.o.o.; 1,98% ili 566.000,00 kn vrijednosti imovine uloženo je u kratkotrajnu financijsku imovinu; a 0,02% 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 183 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2010. – 31.12.2010. 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 31.12.2010.

1. U četvrtom kvartalu 2010. godine Društvo nije ostvarilo poslovne prihode iz razloga što u navedenom razdoblju nije izvršena prodaja nekretnina.
2. U četvrtom kvartalu finacijski i ostali prihodi nisu ostvareni jer Društvo više nije posjedovalo sredstva u depozitu, te s tog osnova nije ostvarilo prihode.
3. Rashodi do 31.12.2010. godine iskazani su u iznosu od 432.159 kn (odnosno 89.384 više za četvrti kvartal), a čine ih troškovi plaća, troškovi kamata na primljene kredite, troškovi procjenitelja, troškovi revizije, javnog bilježnika, najma poslovnog prostora i ostali troškovi.
4. Ostalu kratkotrajnu imovinu čine potraživanja od države za obračunati pretporez veći od obveze, potraživanja od kupaca i novac na poslovnom računu.
5. 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 634.783 kn odnose obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze za primljene pozajmice.
6. Na dan 31.12.2010. 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. -- 31.12.2010. godine u iznosu od 517.905 kn, što je rezultat unosa nekretnine u novoosnovano društvo T.M.1- Škicini d.o.o..
7. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane su u iznosu od 7.718.556 kn, rezultat su kvartalnih procjena od strane ovlaštenih procjenitelja.
8. Račun dioničkog društva je blokiran 10.11.2010g., po osnovi ovrhe od strane Zagrebačke burze, te isti se nalazi u blokadi i 31.12.2010 godine.

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su finacijski 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.

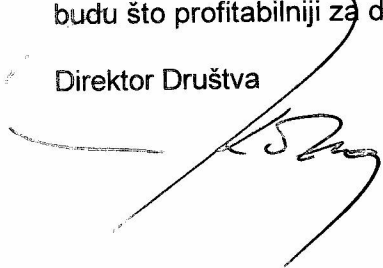
BUDUĆI RAZVOJ

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 provesti realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprijateljiviji (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 poslovanja 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