

PRILOG 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2010

do

30.09.2010

Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika-TFI-POD

Matični broj (MB): 02058146

Matični broj subjekta (MBS): 130003769

Osobni identifikacijski broj (OIB): 98014881436

Tvrtka izdavateljica: **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

Tvrtke 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@pu.t-com.hr

Prezime i ime: KOZULIĆ MILIVOJ

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Finansijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz finansijske izvještaje)
2. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje finansijskih 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

30.09.2010

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	27.364	28.539
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	003		
II. MATERIJALNA IMOVINA	004	21.449	19.698
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	005	5.915	8.841
IV. POTRAŽIVANJA	006		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	007		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	008	70	9
I. ZALIHE	009		
II. POTRAŽIVANJA	010	40	9
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	011	1	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	012	29	0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	013		
E) GUBITAK IZNAD KAPITALA	014		
F) UKUPNO AKTIVA	015	27.434	28.548
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	016		
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	017	26.559	27.409
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	018	23.100	23.100
II. KAPITALNE REZERVE	019		
III. REZERVE IZ DOBITI	020		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	021	7.516	7.759
V. ZADRŽANA DOBIT	022		
VI. PRENESENI GUBITAK	023	3.018	4.057
VII. DOBIT POSLOVNE GODINE	024		607
VIII. GUBITAK POSLOVNE GODINE	025	1.039	
IX. MANJINSKI INTERES	026		
B) REZERVIRANJA	027		
C) DUGOROČNE OBVEZE	028		591
D) KRATKOROČNE OBVEZE	029	875	548
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	030		
F) UKUPNO – PASIVA	031	27.434	28.548
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

30.09.2010

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI	035			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
II. POSLOVNI RASHODI	039	777	168	334	91
1. Smanjenje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	040				
2. Povećanje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	041				
3. Materijalni troškovi	042				
4. Troškovi osoblja	043	21	21	167	58
5. Amortizacija	044				
6. Ostali troškovi	045	756	147	167	33
7. Vrijednosno usklađivanje	046				
8. Rezerviranja	047				
9. Ostali poslovni rashodi	048				
III. FINANIJSKI PRIHODI	049	15	2	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	15	2		
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	052				
4. Nerealizirani dobici (prihodi)	053				
5. Ostali finansijski prihodi	054			932	0
IV. FINANIJSKI RASHODI	055			9	0
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	056	12	12		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	057	12	12	9	0
3. Nerealizirani gubici (rashodi) finansijske imovine	058				
4. Ostali finansijski rashodi	059				
V. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	060				
VI. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	061				
VII. UKUPNI PRIHODI	062	15	2	950	0
VIII. UKUPNI RASHODI	063	789	180	343	91
IX. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	064			607	
X. GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	065	774	178		91
XI. POREZ NA DOBIT	066				
XII. DOBIT RAZDOBLJA	067			607	
XIII. GUBITAK RAZDOBLJA	068	774	178		91
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji finansijski 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 30.09.2010

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	073	-1.039	607
2. Amortizacija	074		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	075	625	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	076	323	1
5. Smanjenje zaliha	077		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	078	66	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	079	-25	722
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	080		88
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	081		
3. Povećanje zaliha	082		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	083		547
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	084		922
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	085		
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	086	25	
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	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	096	43	
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	097		
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	098		
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		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	101	600	
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	102	600	
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	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	108	566	
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	109	34	
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	110		
Ukupno povećanje novčanog tijeka	111		
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	112	34	27
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	113	63	27
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	114		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	115	34	27
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	116	29	0

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

od 01.01.2010 do 30.09.2010

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	607	1.039	607
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	271		625
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	26.559	1.917	1.067	27.409
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
web:www.terramediterranea.hr

Pula, 30.09.2010.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 3. KVARTAL 2010.

Društvo je na dan 30.09.2010. 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 30.09.2010. godine sastojala se od: 69,00% nekretnina procijenjene vrijednosti 19.697.764,60 kn, 28,99% vrijednosti imovine odnosno 8.275.397,35 kn u 100%-nom vlasništvu tuzemnih društava Loborika d.o.o. i T.M.1 – Škicini d.o.o.; 1,98% ili 566.000,00 kn vrijednosti imovine uloženo je u kratkotrajnu financijsku imovinu; a 0,03% 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 30.09.2010. godine imalo ukupno 183 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2010. – 30.09.2010. 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 30.09.2010.

1. U trećem kvartalu 2010. godine Društvo nije ostvarilo poslovne prihode iz razloga što u navedenom razdoblju nije izvršena prodaja nekretnina.
2. U trećem 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 30.09.2010. godine iskazani su u iznosu od 334.615 kn (odnosno 91.000 više za treći 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 547.972 kn odnose obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze za primljene pozajmice.
6. Na dan 30.09.2010. 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. – 30.09.2010. godine u iznosu od 607.288,00 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 7.758.977 kn, rezultat su kvartalnih procjena od strane ovlaštenih procjenitelja.

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 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.

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. rujna 2010. godine daje izjavu:

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