

TERRA MEDITERRANEA D.D.
PULA

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

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvešće neovisnog revizora	2
Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	3
Izveštaj o financijskom položaju	4 - 5
Izveštaj o promjenama kapitala	6
Izveštaj o novčanom toku	7
Bilješke uz financijske izvještaje	8 - 27

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da 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 tokova Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva 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 financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja. Uprava Društva je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Društva:

Milivoj Kozulić, direktor

TERRA MEDITERRANEA D.D.

ZAKLADANJE U NEKRETNINE

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 30. travnja 2011. godine

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA DRUŠTVA TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA MEDITERRANEA" d.d. Pula, za godinu koja je završila 31. prosinca 2010. godine, koji se sastoje od Izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2010. godine, Računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaja o promjenama kapitala i Izvještaja o novčanom tijeku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 3 do 28).

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje i objektivan prikaz priloženih 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 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 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 financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Izbor odabranih postupaka ovisi o revizorovoj prosudbi, uključujući procjenu rizika značajnih pogrešnih iskaza u financijskim izvještajima uslijed prijevара ili pogrešaka. Pri tom procjenjivanju rizika, revizor razmatra interne kontrole, koje su važne Društvu za sastavljanje i fer prezentiranje financijskih izvještaja, kako bi obavio revizijske postupke prikladne u postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o uspješnosti internih kontrola Društva. Revizija također obuhvaća procjenu prikladnosti primijenjenih računovodstvenih politika i razboritost računovodstvenih procjena Uprave Društva, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza financijskih izvještaja.

Vjerujemo da revizijski dokazi koje smo prikupili jesu dostatni i prikladni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji, u svim materijalno značajnim aspektima, pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog položaja Društva na dan 31. prosinca 2010. godine, te rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tijekove za 2010. godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Odjeljak za isticanje pitanja u vezi vremenske neograničenosti poslovanja Društva

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 1.1. u financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je krajem 2010. godine Društvo palo u financijske poteškoće koje su rezultirale blokadom žiroračuna. Na temelju aktivnosti koje poduzima u smislu realizacije započetih projekata te deblokade žiroračuna dana 18. travnja 2011. godine, Uprava smatra da Društvo ima potencijala za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tome, Uprava je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Društva.


Revidas, revizija i konzalting, d.o.o.
Vukovarska 47
Pula

U ime i za Revidas d.o.o.:


Sonja Kosara
prokurist



Pula, 30. travnja 2011.


Jasna Duić-Bilić
Ovlašteni revizor

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

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
Ostali poslovni prihodi	4	17.945	100
Poslovni prihodi		17.945	100
Troškovi sirovina i materijala		96	492
Ostali vanjski troškovi		165.328	831.852
Materijalni troškovi	5	165.424	832.344
Troškovi osoblja	6	225.118	78.912
Ostali troškovi	7	21.339	116.420
Poslovni rashodi		411.881	1.027.676
Financijski prihodi	8	932.119	15.125
Financijski rashodi	9	20.278	27.103
UKUPNI PRIHODI		950.064	15.225
UKUPNI RASHODI		432.159	1.054.779
DOBIT / (GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA		517.905	(1.039.554)
Porez na dobit	10	-	-
DOBIT / (GUBITAK) RAZDOBLJA		517.905	(1.039.554)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
UKUPNO SVEUBUHVAATNA DOBIT /(GUBITAK)		517.905	(1.039.554)

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

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2010.**

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
AKTIVA			
Zemljište		19.382.062	20.667.010
Građevinski objekti		315.703	782.323
Materijalna imovina	11	19.697.765	21.449.333
Udjeli kod povezanih poduzetnika	12.1.	8.234.976	5.348.885
Sudjelujući interesi	12.2.	566.000	566.000
Dugotrajna financijska imovina	12	8.800.976	5.914.885
DUGOTRAJNA IMOVINA		28.498.741	27.364.218
Potraživanja od kupaca		3.733	1.660
Potraživanja od države i drugih institucija	14	2.700	38.262
Ostala potraživanja		-	900
Potraživanja		6.433	40.822
Novac na računu i blagajni	15	-	28.578
KRATKOTRAJNA IMOVINA		6.433	69.400
UKUPNO AKTIVA		28.505.174	27.433.618

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

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2010.**

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	16	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	17	7.718.556	7.516.121
Preneseni gubitak	18	(4.057.070)	(3.017.516)
Dobit / (Gubitak) poslovne godine	19	517.905	(1.039.554)
KAPITAL I REZERVE	25	27.279.091	26.558.751
Obveze za zajmove, depozite i slično	20	591.300	-
DUGOROČNE OBVEZE		591.300	-
Obveze za zajmove, depozite i slično	21	261.500	100.000
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	22	-	591.300
Obveze prema dobavljačima	23	301.683	164.955
Obveze prema zaposlenicima	24	70.924	18.601
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		676	11
KRATKOROČNE OBVEZE		634.783	874.867
UKUPNO PASIVA		28.505.174	27.433.618

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

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2010.**

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
Temeljni (upisani) kapital	16	23.099.700	23.099.700
Revalorizacijske rezerve	17	7.718.556	7.516.121
Preneseni gubitak	18	(4.057.070)	(3.017.516)
Dobit / (Gubitak) poslovne godine	19	<u>517.905</u>	<u>(1.039.554)</u>
Ukupno kapital i rezerve	25	<u>27.279.091</u>	<u>26.558.751</u>
Ostale promjene kapitala		<u>720.340</u>	<u>1.473.775</u>
Ukupno povećanje kapitala		<u>720.340</u>	<u>1.473.775</u>

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

TERRA MEDITERRANEA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2010.**

(u kunama)	2010.	2009.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Dobit / (Gubitak) prije poreza	517.905	(1.039.554)
Povećanje kratkoročnih obveza	189.716	-
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	34.389	322.188
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.722.512	66.207
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	2.464.522	388.395
Smanjenje kratkoročnih obveza	-	(66.549)
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	-	(66.549)
NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	2.464.522	(717.708)
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-	(400)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	(2.654.600)	(607.451)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(2.654.600)	(607.851)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(2.654.600)	(607.851)
NOVČANI TOK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	752.800	691.300
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	-	600.000
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	752.800	1.291.300
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(591.300)	-
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(591.300)	
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	161.500	1.291.300
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	28.578	62.837
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	(28.578)	(34.259)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	-	28.578

1. OPĆE INFORMACIJE

TERRA MEDITERRANEA d.d., zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, osnovano je u travnju 2006. 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 15.07.2009. godine, TERRA MEDITERRANEA 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 društva je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2010. godine prikazana je u bilješci 16.

Osnovne djelatnosti društva su:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poljoprivredna djelatnost

U Društvu je na dan 31. prosinca 2010. godine zaposleno 2 djelatnika, od kojih 1 na puno, a 1 na nepuno radno vrijeme.

Organi društva su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava društva.

Upravu društva čini direktor, Milivoj Kozulić iz Rijeke, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

Mark Čuček, Ljubljana, predsjednik
Zrinski Pelajić, Molvice, zamjenik predsjednika
Zdravko Poljašević, Ravno, član

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

18. lipnja 2010. godine zabilježena je jedna transakcija dionicama TERRA MEDITERRANEE d.d. Pula na Zagrebačkoj burzi, i to po vrijednosti od 85,00 kuna. Od spomenutog datuma, sve do dana sastavljanja ovog Izvješća, na Zagrebačkoj burzi nije zabilježen promet dionicama TERRA MEDITERRANEE d.d. Pula.

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Društva

U Društvu 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, Društvo je palo 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 Društva 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 dana 18. travnja. Navedene okolnosti predstavljaju podlogu uvjerenja Uprave Društva u bolje poslovne rezultate u ovoj i narednim poslovnim godinama, i čini osnovu da su ovi financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

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 terminskih 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 financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

3.2. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva prezentirani su u hrvatskoj valuti, kuni (kn), koja je također funkcionalna valuta.

Financijski izvještaji Društva 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.

Financijski izvještaji sastavljeni su prema knjigovodstvenoj evidenciji uz dopunjavanje i prilagođavanje sa podacima iz izvanknjigovodstvenih evidencija o praćenju vrijednosti portfelja Društva (ulaganja u nekretnine i ostala ulaganja u nekretnine).

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva.

3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

3.4. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati u Društvo, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

Prihodi Društva 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.

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. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Društva smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva 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.

3.9. Ulaganja u poslovne udjele

Poslovni udjeli nakon stjecanja po trošku ulaganja, vrednuju se po fer vrijednosti. Efekti procjenjivanja neto imovine povezanog društva iskazuju se u okviru kapitala (revalorizacijske rezerve) i predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

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 prvom i drugom 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 glavicu 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. Obveze po kreditima

Obveze po kreditima su prvobitno iskazane po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku.

3.14. Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo 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. Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

b) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kad Društvo 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.

3.15. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo 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.

3.16. Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobreni od strane Glavne skupštine dioničara Društva.

3.17. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva 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.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2010.	2009.
Prihodi temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa sa Terra Firmom d.d. Pula	17.945	-
Ostalo	-	100
	<u>17.945</u>	<u>100</u>

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2010.	2009.
Troškovi sirovina i materijala	<u>96</u>	<u>492</u>
Naknade društvu za upravljanje Fondom //	-	563.756
Naknade depozitnoj banci	-	30.294
Intelektualne usluge //	90.130	184.748
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama ///	20.425	28.198
Trošak najma poslovnog prostora	45.492	15.120
Troškovi oglašavanja	3.765	2.585
Ostalo	5.516	7.151
Ostali vanjski troškovi	<u>165.328</u>	<u>831.852</u>
	<u>165.424</u>	<u>832.344</u>

// U 2009. godini, unutar iskazanog iznosa, 520.002 kune predstavljalo je naknadu društvu za upravljanje Fondom do 1. rujna 2009. godine, a preostali iznos od 43.754 kune predstavljao je Sporazumom preuzetu obvezu plaćanja svih troškova koje je društvo za upravljanje Fondom imalo s osnove preoblikovanja TERRA MEDITERRANEA D.D. iz zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine u dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

/// Intelektualne usluge uključuju usluge odvjetnika, javnih bilježnika, procjenitelja, usluge revizije i ostale konzultantske usluge.

/// Unutar iskazanih troškova, iznos od 10.425 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.
6. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2010.	2009.
Neto plaće i nadnice	128.273	43.231
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće <i>/i/</i>	63.807	24.100
Doprinosi <i>na</i> plaću <i>/i/</i>	33.038	11.581
	<u>225.118</u>	<u>78.912</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

(u kunama)	2010.	2009.
Rashodi s osnova naknada članovima Nadzornog odbora (bruto) <i>/i/</i>	-	87.646
Ostali troškovi zaposlenih <i>/ii/</i>	16.399	11.096
Troškovi platnog prometa i bankarskih naknada	1.485	13.747
Ostali porezi i doprinosi	3.215	2.671
Ostalo	240	1.260
	<u>21.339</u>	<u>116.420</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

(u kunama)	2010.	2009.
Prihodi od ulaganja u poslovne udjele (Bilješka 11)	932.088	-
Prihodi od kamata temeljem danih kratkoročnih depozita	-	14.429
Ostale kamate	31	696
	<u>932.119</u>	<u>15.125</u>

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.****9. FINANCIJSKI RASHODI**

(u kunama)	2010.	2009.
Trošak kamata	20.278	27.103
	20.278	27.103

10. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2010.	2009.
Dobit / (Gubitak) prije oporezivanja	517.905	(1.039.554)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	-	36
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
Dobit / (Gubitak) nakon smanjenja i uvećanja	517.905	(1.039.518)
Preneseni porezni gubitak	(4.057.034)	(3.017.516)
Porezni gubitak za prienos /i/	(3.539.129)	(4.057.034)

/i/ Zbog prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Društvo ne podliježe obvezi poreza na dobit.

11. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Gradevinski objekti	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2008.	19.096.791	589.175	19.685.966
Povećanja	383	17	400
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	1.569.836	193.131	1.762.967
Prodaja nekretnina /i/	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2009.	20.667.010	782.323	21.449.333
Korekcija početnog stanja	73.255	(73.255)	-
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	909.748	(17.626)	892.122
Otuđenje /i/	(2.267.951)	(375.739)	(2.643.690)
Na dan 31. prosinca 2010.	19.382.062	315.703	19.697.765

/i/ Isknjiženje zemljišta na k.č. 3271/32 i zgrade na k.č.266 k.o. Juršići izvršeno je na temelju Ugovora o unosu stvari radi povećanja temeljnog kapitala povezanog društva T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula. Vrijednost povećanja temeljnog kapitala temeljena je na procjeni tržišne vrijednosti u iznosu od 2.654.600 kuna, a pozitivna razlika od otuđenja evidentirana je u korist financijskih prihoda razdoblja (bilješka 7).

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.**

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je slijedeća:

Red.br.	k.č./zk.ul.	OPIS		Trošak nabave 31.12.2009.	Fer vrijednost 31.12.2009.	Isknjiž. otuđenja po fer vrijednosti	Odst. od troška nabave za otuđ. nekretnine	Trošak nabave 31.12.2010.	Fer vrijednost 31.12.2010.	Nerealizirani dobici/gubici	Udjel u imovini fonda (u%)
		k.o.	m2								
1.	55/4,56/1,56/8	Prkušnic a	5.205	1.062.367	1.464.814			1.062.367	1.520.250	457.883	7,72%
2.	1795/1,1795/2	Vodnjan	2.147	685.159	1.567.310			685.159	1.644.602	959.443	8,35%
3.	67/4	Rakalj	3.165	833.375	949.499			833.375	1.107.750	274.375	5,62%
4.	1978/2	Rakalj	3.007	829.813	1.156.295			829.813	1.247.768	417.955	6,33%
5.	3271/32,266/zgr	Juršiči	4.806	1.722.512	2.643.690	2.643.690	- 921.178	-	-	-	0,00%
6.	257/11	Štinjan	5.277	2.246.233	4.076.483			2.246.233	4.247.985	2.001.752	21,57%
7.	4066/2	Sv.Petar u šumi	5.730	1.134.912	1.357.437			1.134.912	1.375.200	240.288	6,98%
8.	610/5	Šišan	2.167	514.226	1.040.160			514.226	1.107.337	593.111	5,62%
9.	440/2	Bokordići	2.800	491.492	663.320			491.492	672.000	180.508	3,41%
10.	257/12	Štinjan	1.757	746.947	1.357.283			746.947	1.414.385	667.438	7,18%
11.	1103/4	Martinski	21.648	1.101.814	1.550.513			1.101.814	1.733.700	631.886	8,80%
12.	zk.ul. 76 i 143	Paz	128.897	2.141.957	2.662.889			2.141.957	2.663.513	521.556	13,52%
13.	2826/9, 2827/2	Štokovci	3.635	775.963	959.640			775.963	963.275	187.312	4,89%
Ukupno				14.286.770	21.449.333	2.643.690	- 921.178	12.564.258	19.697.765	7.133.507	100,00%

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

Vrijednost nekretnina na dan 31.12.2010. godine iskazana je na temelju izračuna tržišne vrijednosti nekretnina po m², a koja proizlazi iz Elaborata o procjeni nekretnina koje su za potrebe Društva utvrdili nezavisni procjenitelji - stalni sudski vještaci građevinske struke.

Struktura ulaganja u nekretnine prema vrstama zemljišta je slijedeća:

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA	16.984.863	86,23%
POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA	2.397.199	12,17%
GRAĐEVINE	315.703	1,60%
	<u>19.697.765</u>	<u>100,00%</u>

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.

12. ULAGANJA

(u kunama)	2010.	2009.
Loborika d.o.o. Pula	5.548.043	5.329.837
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula /i/	2.695.933	19.048
12.1. Ulaganja u poslovne udjele	<u>8.243.976</u>	<u>5.348.885</u>
TERRA FIRMA D.D. Pula /ii/	566.000	566.000
12.2. Sudjelujući interesi	<u>566.000</u>	<u>566.000</u>
	<u>8.800.946</u>	<u>5.914.885</u>

U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva:

Naziv društva	% vlasništva	Aktivnost	Vrijednost neto imovine u trenutku stjecanja	Trošak ulaganja	Višak troška stjecanja nad neto imovinom	Neto imovina na dan 31.12.2010.
Loborika d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	4.880.000	4.953.876	73.876	5.548.043
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula	100,00%	Nekretnine	20.000	41.451	21.451	2.695.933
			<u>4.900.000</u>	<u>4.995.327</u>	<u>95.327</u>	<u>8.243.976</u>

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2010.

/i/ Temeljem Ugovora o unosu stvari zaključenog 18.12.2009. godine, TERRA MEDITERRANEA d.d. je povećala ulaganje u T.M. 1 - Škicini d.o.o. Pula u iznosu od 2.654.600 kuna. Navedeno povećanje evidentirano je u poslovnim knjigama Društva temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 29. prosinca 2009. godine.

Sukladno odredbama MRS-a 39, poslovni su udjeli na dan bilance procijenjeni po fer vrijednosti. Iskazane razlike predstavljaju nerealizirane dobitke koji su evidentirani kao revalorizacijska rezerva (Bilješka 17).

/iii/ Temeljem Ugovora o prijenosu dionica zaključenih sa fizičkim osobama u srpnju i kolovozu 2009. godine, kupljeno je 566 dionica TERRA FIRME D.D. Pula po cijeni od 1.000,00 kuna po dionici.

13. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(u kunama)	2010.	2009.
Kupci u zemlji	<u>3.733</u>	<u>1.660</u>
	<u>3.733</u>	<u>1.660</u>

14. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2010.	2009.
Potraživanja za pretporez	<u>2.700</u>	<u>38.262</u>
	<u>2.700</u>	<u>38.262</u>

15. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2010.	2009.
Žiro računi	<u>-</u>	<u>28.578</u>
	<u>-</u>	<u>28.578</u>

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

16. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva u iznosu od 23.099.700 kuna podijeljen je na 230.997 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 kn.

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

	u %
Strane fizičke osobe	48,29
Financijske institucije	43,38
Trgovačka društva	4,55
Domaće fizičke osobe	<u>3,78</u>
	<u>100,00</u>

17. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine	7.133.507	7.162.563
Nerealizirani dobiti od ulaganja u povezana društva	<u>585.049</u>	<u>353.558</u>
	<u>7.718.556</u>	<u>7.516.121</u>

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.**

Struktura nerealiziranih dobitaka Društva 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 otudjenja	Ukupno nerealizirani dobici (gubici) na dan 31.12.2010.
<u>Nerealizirani dobitci od ulaganja u nekretnine</u>					
1.	55/4,56/1,56/8 k.o. Prkušnica	402.447	55.436		457.883
2.	1795/1,1795/2 k.o. Vodnjan	882.151	77.292		959.443
3.	67/4 k.o. Rakalj	116.124	158.251		274.375
4.	1978/2 k.o. Rakalj	326.482	91.473		417.955
5.	3271/32,266/zgr, k.o. Juršići	921.178	-	- 921.178	-
6.	257/11 k.o. Štinjan	1.830.250	171.502		2.001.752
7.	4066/2 k.o. Sv. Petar u šumi	222.525	17.763		240.288
8.	610/5 k.o. Šišan	525.934	67.177		593.111
9.	440/2 k.o. Bokordići	171.828	8.681		180.509
10.	257/12 k.o. Štinjan	610.336	57.102		667.438
11.	1103/4 k.o. Martinski	448.699	183.187		631.886
12.	zk.ul. 76 i 143 k.o. Paz	520.932	624		521.556
13.	2826/9-2827/2 k.o. Štokovci	183.677	3.634		187.311
	Ukupno	7.162.563	892.122	- 921.178	7.133.507
<u>Nerealizirani dobitci od ulaganja u udjele</u>					
1.	Poslovni udjel - Lobarika d.o.o.	375.960	218.207	-	594.167
2.	Poslovni udjel - T.M. 1 - Škicini d.o.o.	- 22.402	13.284	- -	9.118
		353.558	231.491	-	585.049
	Ukupno nerealizirani dobitci od ulaganja	7.516.121	1.123.613	- 921.178	7.718.556

18. PRENESENI GUBITAK**(u kunama)****2010.**

31. prosinca prethodne godine
Gubitak 2009. godine (bilješka 19)

(3.017.516)
(1.039.554)

31. prosinca tekuće godine

(4.057.070)

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

19. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2010. godine rezultiralo je dobiti u iznosu od 517.905 kuna (2009. gubitak u iznosu od 1.039.544 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održane 31. kolovoza 2010. godine, iskazani gubitak za 2009. godinu u iznosu od 1.039.544 kune prenesen je u slijedeću poslovnu godinu.

20. OBVEZE ZA DUGOROČNE ZAJMOVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
TERRA FIRMA d.d. Pula /i/	<u>591.300</u>	<u>-</u>
	<u>591.300</u>	<u>-</u>

/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.

21. OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
Loborika d.o.o. Pula /i/	20.000	-
T.M. 1 – Škicini d.o.o. Pula /i/	<u>13.000</u>	<u>-</u>
Obveze prema povezanim poduzetnicima	<u>33.000</u>	<u>-</u>
TERRA FIRMA d.d., Pula /ii/	215.000	100.000
Terra Tison d.o.o. Pula /i/	10.000	-
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula /i/	<u>3.500</u>	<u>-</u>
Obveze za zajmove	<u>228.500</u>	<u>100.000</u>
	<u>261.500</u>	<u>100.000</u>

/i/ Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od travnja do srpnja 2010. godine, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

/ii/ Osim obveza temeljem dva Ugovora o zajmu zaključena u prosincu 2009. godine, u razdoblju od travnja do studenog 2010. godine, sa Terra Mediterranea d.d. Pula sklopljeno je više Ugovora o zajmu sveukupne vrijednosti 115.000 kuna, sve uz kamatnu stopu od 4% godišnje i rok povrata od 12 mjeseci.

TERRA MEDITERRANEA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.**

22. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

(u kunama)	2010.	2009.
PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica /i/	-	591.300
	-	591.300

/i/ Sukladno Ugovoru o lombardnom kreditu zaključenom 30. listopada 2009. godine, kredit je vraćen krajem siječnja 2010. godine.

23. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2010.	2009.
Dobavljači u zemlji	301.683	164.955
	301.683	164.955

24. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2010.	2009.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	41.138	9.859
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	25.034	7.744
Ostale obveze prema zaposlenima	4.752	998
	70.924	18.601

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.

25. IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

(u kunama)	Temeljni kapital	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit / (Preneseni gubitak)	Dobit tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2008.	<u>23.099.700</u>	<u>5.002.792</u>	<u>(3.017.516)</u>	<u>-</u>	<u>25.084.976</u>
Revalorizacija ulaganja u nekretnine i poslovne udjele	-	2.513.329	-	-	2.513.329
Gubitak 2009. godine	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.039.554)</u>	<u>-</u>	<u>(1.039.554)</u>
31. prosinca 2009.	<u>23.099.700</u>	<u>7.516.121</u>	<u>(4.057.070)</u>	<u>-</u>	<u>26.558.751</u>
Realizirani dobiti zbog ulaganja nekretnina u udjele	-	(921.178)	-	-	(921.178)
Revalorizacija ulaganja u nekretnine i poslovne udjele	-	1.123.613	-	-	1.123.613
Dobit 2010. godine	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>517.905</u>	<u>517.905</u>
31. prosinca 2010.	<u>23.099.700</u>	<u>7.718.556</u>	<u>(4.057.070)</u>	<u>517.905</u>	<u>27.279.091</u>

26. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

Društvo može biti izloženo raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava društva.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Društvo nije izloženo valutnom i kamatnom riziku jer su primljeni dugoročni i kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (Bilješke 20 i 21).

/ii/ Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Društvo 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 podmirjenja svih obveza. Uprava društva 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 dospijeca te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

27. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 30. travnja 2011. godine.

28. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Za TERRA MEDITERRANEA D.D. Pula:

TERRA MEDITERRANEA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE
Milivoj Kozulić, direktor Društva

