

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2010

do

31.12.2010

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360Tvrtna izdavalca: **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 godine)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: REMIKO d.o.o.

52100 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. Revidirani godišnji financijski izvještaji s revizorskim izvješćem s revizorskim izvješćem
2. Izvještaj posloводства
3. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja, u PDF formatu
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

BILANCA
stanje na dan 31.12.2010

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	46.427.055	50.163.809
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	30.895.562	29.847.673
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	30.895.562	29.847.673
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	15.531.493	20.316.136
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	15.531.493	19.724.836
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		591.300
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	1.394.288	386.832
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predumovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	226.131	71.438
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		929
2. Potraživanja od kupaca	045	404	8.544
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	217.921	7.988
6. Ostala potraživanja	049	7.806	53.977
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	1.134.865	314.781
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		11.000
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	1.058.416	225.000
7. Ostala financijska imovina	057	76.449	78.781
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	33.292	613
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	47.821.343	50.550.641
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	47.026.543	49.494.077
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	36.000.000	36.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	231.785	231.785
1. Zakonske rezerve	066	231.785	231.785
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	14.175.933	16.391.914
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-1.708.543	-3.381.175
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	1.708.543	3.381.175
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-1.672.632	251.553
1. Dobit poslovne godine	076		251.553
2. Gubitak poslovne godine	077	1.672.632	
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	794.800	1.056.564
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		209.494
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		47.900
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	749.546	759.649
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	26.545	28.624
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	18.709	10.897
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	47.821.343	50.550.641
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2010 do 31.12.2010

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Teuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	0	0
1. Prihodi od prodaje	112		
2. Ostali poslovni prihodi	113		
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	1.775.931	684.372
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	1.337.467	319.222
a) Troškovi sirovina i materijala	117	1.622	1.252
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	1.335.845	317.970
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	205.988	319.845
a) Neto plaće i nadnice	121	107.100	178.345
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	68.658	94.560
c) Doprinosi na plaće	123	30.230	46.940
4. Amortizacija	124		
5. Ostali troškovi	125	232.476	45.305
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		
7. Rezerviranja	129		
8. Ostali poslovni rashodi	130		
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	112.407	943.541
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132		929
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	112.361	13.139
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136	46	929.473
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	9.108	7.616
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		2.129
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	9.107	1.487
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141	1	4.000
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142		
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143		
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144		
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145		
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	112.407	943.541
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	1.785.039	691.988
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-1.672.632	251.553
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	251.553
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.672.632	0
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-1.672.632	251.553
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	251.553
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.672.632	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		
2. Pripisana manjinskom interesu	156		
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-1.672.532	251.553
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	14.175.933	16.391.914
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160	14.175.933	16.391.914
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske	161		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162		
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163		
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164		
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166		
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	14.175.933	16.391.914
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	12.503.401	16.643.467
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski			
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		
2. Pripisana manjinskom interesu	170		

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2010. do 31.12.2010.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-1.672.632	251.553
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	376.230	177.163
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	897.510	152.362
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	120.422	1.410.827
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-278.470	1.991.905
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	0	0
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	0	1.991.905
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	278.470	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	1.159.610	
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	1.159.610	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	965.801	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	41.216	2.340.300
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	1.007.017	2.340.300
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	152.593	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	152.593	2.340.300
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		84.600
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		958.416
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	1.043.016
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035	100.000	727.300
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	100.000	727.300
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	0	315.716
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	100.000	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	378.470	32.679
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	259.169	33.292
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	225.877	32.679
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	33.292	613

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2010 do 31.12.2010

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	36.000.000	36.000.000
2. Kapitalne rezerve	002		
3. Rezerve iz dobiti	003	231.785	231.785
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-1.708.543	-3.381.175
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-1.672.632	251.553
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	12.458.838	12.821.775
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008	1.717.095	3.570.139
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	47.026.543	49.494.077
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016	1.657.137	2.467.534
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	1.657.137	2.467.534
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

MLETAČKA 12
52100 Pula
tel 00385 52 388 850
fax 00385 52 388 851
e-mail: info@grupaterra.hr

Pula, 30.03.2011.

IZVJEŠĆE UPRAVE ZA 2010. GODINU

Statusnim promjenama koje su nastale u Društvu tijekom 2009. godine osigurale su se mogućnosti da Društvo direktnije ulaže u svoje nekretnine, što je imalo prvenstveno za cilj povećanje njihove vrijednosti i atraktivnosti na tržištu, kao i nove mogućnosti suradnje s vanjskim partnerima koji iskazuju interes za zajednička ulaganja kroz određene projekte.

Tijekom 2010 godine u znatnoj mjeri je narušena likvidnost Društva i to prvenstveno iz razloga neostvarivanja planiranih prihoda s temelja trženja nekretninama koje su u portfelju Društva. Ovakva situacija je prvenstveno odraz nestabilnosti tržišta nekretninama, ali i kao odraz pada potražnje i prodaje nekretnina, a sve kao rezultat gospodarskog stanja u državama koje inače daju najveći broj kupaca nekretninama.

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% vrijednosti imovine u nekretninama 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.

Procijenjeni raspon između tržišno procijenjene vrijednosti nekretnina na dan 31.12.2010 godine i nabavne vrijednosti iznosio je cca 57,04%, što znači da je za taj postotak tijekom proteklih godina došlo do uvećanja tržišno procijenjene vrijednosti nekretnina a koje se iskazuju na dan 31.12.2010. godine.

Od četrnaest nekretnina u portfelju ukupne površine od 55.451 m², Društvo je uložilo u 12 nekretnina tipa građevinsko zemljište, te dva poljoprivredna zemljišta.

Tijekom protekle godine Društvo je za veći dio nekretnina iz svog portfelja utvrdilo prioritetne korake koje je bilo potrebno poduzeti kao i pravac daljnjeg razvoja svake pojedine nekretnine. Zbog insolventnosti Društvo je tijekom 2010. godine uspjelo zaokružiti dva projekta koji su u različitim stupnjevima spremnosti za tržište. Prvi projekt je ishodovanje odobrenja glavnog projekta za rekonstrukciju i nadogradnju stare škole u mjestu Kavran, koja je u vlasništvu tvrtke

T.F.1.-Kavran d.o.o. Za ovaj projekt postoji stanovit interes zainteresiranih partnera s kojima bi se išlo u konačnu realizaciju s ciljem kvalitetnije prodaje završenog objekta.

Drugi projekt je usmjeren na daljnji razvoj naselja „Salus Victus“ senior village-Rakalj koji je u vlasništvu društva „Rakalj“ d.o.o., a u pravcu višeg stupnja njegove gotovosti za ponudu na tržištu projekata. U ovom projektu poseban akcent aktivnosti u koje je bilo uključeno Društvo je donošenje Urbanističkih planova područja na kojem se projekt razvija, kao i pripremu svih stručnih podloga za definiranje sadržaja naselja. Moramo napomenuti da usprkos činjenici da Društvo nije imalo likvidnih sredstava, projekt se odvijao nesmetano prvenstveno iz razloga što je Uprava u razradi potrebnih aktivnosti našla partnere koji su bili spremni uložiti svoje znanje i rad u definiranje projektnih zadataka, upravo iz razloga što su u projektu prepoznali tržišno atraktivan projekt. Društvo je već u ovoj fazi razvoja projekta razvilo određenu marketinšku aktivnost, koja za posljedicu ima pobudu određenih zainteresiranih partnera, a što sve daje naslutiti da bi u veoma skorom vremenskom periodu moglo doći do realizacije projekta.

Šestu godinu poslovanja Društvo je završilo sa neto vrijednošću po dionici od 1.374,84 kuna, te ostvarilo financijski dobitak u iznosu od 251.553 kn kuna. Nerealizirani dobitci proizašli su iz procjenjivanja vrijednosti nekretnina i evidentirani su kao revalorizacijske rezerve.

Društvo je tijekom 2010. godine ostvarilo 943.541 kuna ukupnih prihoda (od čega su 943.541 kn financijski prihodi), a budući da u 2010. godini nije bilo realizacije nekretninskih projekata, ostvareno je 691.988 kuna ukupnih rashoda.

Najznačajniji troškovi poslovanja Društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Naknade plaća i troškova djelatnika
- Troškovi savjetovanja pri upravljanju nekretninama
- Troškovi najma poslovnog prostora
- Revizorski, knjigovodstveni,odvjetnički te ostali troškovi vezani sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Porezi sukladno propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slični)
- Ostali troškovi imovine kao što su procjene i utvrđivanje vrijednosti imovine

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 200-989 kn po dionici uz ukupan promet od 215.078 kn.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKO IZVJEŠĆE NA DAN 31.12.2010. godine

1. Poslovnih prihoda u 2010. godini 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

Rizici poslovanja kojem je Društvo izloženo u svom redovnom poslovanju, su prvenstveno u rizicima ulaganja u nekretnine i to prvenstveno iz nestabilnosti tržišta nekretninama koje je uzrokovano općom gospodarskom situacijom tijekom protekle godine kako u zemlji tako i u zemljama u okruženju koje su proteklih godina predstavljale zainteresirana tržišta za nekretninama u Hrvatskoj.

Račun društva je 30.11.2010. blokiran po osnovu ovrhe od strane Zagrebačke burze, a isti je deblokiran početkom drugog kvartala 2011. godine

BUDUĆI RAZVOJ

Društvo će i u ovoj 2011 godini nastaviti ciljanu poslovnu politiku ulaganja u odgovarajuće projekte koji se implementiraju na određene nekretnine, a sve u skladu sa svojim financijskim mogućnostima i stanju likvidnosti Društva.

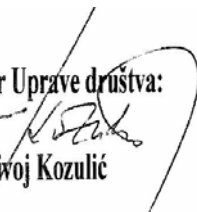
Društvo će nastojati u čim kraćem roku završiti proces prodaje projekata koji su prethodno u izvješću opisani (Kavran, Senior Village).

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. Izvještaj 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 Uprave društva:

Milivoj Kozulić

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović
