

TERRA FIRMA D.D.
PULA

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

SADRŽAJ

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

TERRA FIRMA

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE 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 FIRMA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 30. travnja 2011. godine

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

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA FIRMA" 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 27).

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 prijevara; 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 prijevara 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 tokove 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 14. 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

Pula, 30. travnja 2011.

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


Sonja Košara
prokurist




Jasna Dučić-Bilić
Ovlašteni revizor

TERRA FIRMA D.D. PULA

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

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
Troškovi sirovina i materijala		1.252	1.622
Ostali vanjski troškovi		317.523	1.335.845
Materijalni troškovi	4	318.775	1.337.467
Troškovi osoblja	5	319.845	205.988
Ostali troškovi	6	49.752	232.476
Poslovni rashodi		688.372	1.775.931
Financijski prihodi	7	943.541	112.407
Financijski rashodi	8	3.616	9.108
UKUPNI PRIHODI		943.541	112.407
UKUPNI RASHODI		691.988	1.785.039
DOBIT / (GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA		251.553	(1.672.632)
Porez na dobit	9	-	-
DOBIT / (GUBITAK) RAZDOBLJA		251.553	(1.672.632)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
UKUPNO SVEUBUHVAATNA DOBIT /(GUBITAK)		251.553	(1.672.632)

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

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

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
AKTIVA			
Zemljište	10	29.847.262	28.564.424
Građevinski objekti	10	-	2.330.727
Materijalna imovina u pripremi	10	411	411
Predujmovi za materijalnu imovinu		76.349	76.349
Materijalna imovina		29.924.022	30.971.911
Udjeli kod povezanih poduzetnika	11	19.724.836	15.531.493
Dani zajmovi, depoziti i slično	12	591.300	
Dugotrajna financijska imovina		20.316.136	15.531.493
DUGOTRAJNA IMOVINA		50.240.157	46.503.404
Potraživanja od kupaca		9.473	404
Potraživanja od države i drugih institucija	13	7.592	217.527
Ostala potraživanja	14	56.804	8.300
Potraživanja		73.869	226.231
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima		11.000	-
Dani zajmovi, depoziti i slično		225.000	1.058.416
Kratkotrajna financijska imovina	15	236.000	1.058.416
Novac na računu i blagajni	16	613	33.292
KRATKOTRAJNA IMOVINA		310.483	1.317.939
UKUPNO AKTIVA		50.550.640	47.821.343

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

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

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	17	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.785	231.785
Revalorizacijske rezerve	18	16.391.914	14.175.933
Preneseni gubitak	19	(3.381.175)	(1.708.543)
Dobit /(Gubitak) poslovne godine	20	<u>251.553</u>	<u>(1.672.632)</u>
KAPITAL I REZERVE	24	<u>49.494.077</u>	<u>47.026.543</u>
Obveze za zajmove, depozite i slično	21	84.600	-
Obveze prema dobavljačima	22	759.649	749.546
Obveze prema zaposlenicima	23	38.747	45.142
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		<u>773</u>	<u>112</u>
KRATKOROČNE OBVEZE		<u>1.056.563</u>	<u>794.800</u>
UKUPNO PASIVA		<u>50.550.640</u>	<u>47.821.343</u>

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

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

(u kunama)	Bilješka	2010.	2009.
Temeljni (upisani) kapital	17	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.785	231.785
Revalorizacijske rezerve	18	16.391.914	14.175.933
Preneseni gubitak	19	(3.381.175)	(1.708.543)
Gubitak poslovne godine	20	<u>251.553</u>	<u>(1.672.632)</u>
Ukupno kapital i rezerve	24	<u>49.494.077</u>	<u>47.026.543</u>
Ostale promjene kapitala		<u>2.467.534</u>	<u>1.657.137</u>
Ukupno povećanje kapitala		<u>2.467.534</u>	<u>1.657.137</u>

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

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

(u kunama)	2010.	2009.
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Dobit / (Gubitak) prije poreza	251.553	(1.672.632)
Povećanje kratkoročnih obveza	177.163	376.230
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	152.362	897.510
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.410.827	120.422
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	1.991.905	1.394.162
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	1.991.905	(278.470)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	-	1.159.610
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	-	1.159.610
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-	(965.801)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	(2.340.300)	(41.216)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(2.340.300)	(1.007.017)
NETO (SMANJENJE) / POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(2.340.300)	152.593
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od pozajmica	84.600	-
Ostali primici od financijskih aktivnosti	958.416	-
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	1.043.016	-
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(727.300)	(100.000)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(727.300)	(100.000)
NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	315.716	(100.000)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	33.292	259.169
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	32.679	(225.877)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	613	33.292

1. OPĆE INFORMACIJE

TERRA FIRMA d.d., zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, osnovano je u prosincu 2004. 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 14.08.2009. godine, TERRA FIRMA 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 18.

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

Broj zaposlenih u Društvu na dan 31. prosinca 2010. godine iznosi 2 djelatnika, od kojih 1 na puno, 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:

Zdravko Poljašević, Ravno, predsjednik
Mark Čuček, Ljubljana, zamjenik predsjednika
Zrinski Pelajić, Molvice, član
Branka Kuzmanović, Pula, član
Daniel Gregorić, Ljubljana, član

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

Vrijednost dionice TERRA FIRME d.d. na Zagrebačkoj burzi u razdoblju od 01.01.2010. do 31.12.2010. godine, kretala se u rasponu od najniže 200,00 do 989,00 kuna, do najviše 200,00 do 989,00 kuna, ovisno o prometu dionica. Na dan 31.12.2010. godine, vrijednost dionice iznosila je 660,00 kuna. U prva tri mjeseca 2011. godine, na Zagrebačkoj burzi nije zabilježen promet dionicama TERRA FIRME d.d.

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 14. 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 sljedeći:

- 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 terminkih 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 pritijeci 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 prispjeću od kupovne cijene iskazane na računu.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.

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 prvoj i drugoj 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.
4. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2010.	2009.
Troškovi sirovina i materijala	1.252	1.622
Naknade društvu za upravljanje Fondom /i/	-	985.024
Naknade depozitnoj banci	-	62.513
Intelektualne usluge /ii/	194.815	213.481
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /iii/	21.509	32.794
Trošak najma poslovnog prostora	74.732	24.931
Troškovi oglašavanja	3.765	3.561
Ostalo	22.702	13.541
Ostali vanjski troškovi	317.523	1.335.845
	318.775	1.337.467

/i/ U 2009. godini, unutar iskazanog iznosa, 941.154 kune predstavljalo je naknadu društvu za upravljanje Fondom do 1. rujna 2009. godine, a preostali iznos od 43.870 kuna predstavljao je Sporazumom preuzetu obvezu plaćanja svih troškova koje je društvo za upravljanje Fondom imalo s osnove preoblikovanja TERRA FIRMA D.D. iz zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine u dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

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

/iii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 11.509 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.

5. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2010.	2009.
Neto plaće i nadnice	178.345	107.100
Porezi i doprinosi iz plaće /i/	94.560	68.658
Doprinosi na plaću /i/	46.940	30.230
	319.845	205.988

/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.

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

6. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2010.	2009.
Rashodi s osnova naknada članovima Nadzornog odbora (bruto) /i/	-	197.498
Ostali troškovi zaposlenih /ii/	34.389	23.613
Troškovi platnog prometa	2.105	1.984
Ostali porezi i doprinosi	3.210	2.739
Ostalo	10.048	6.642
	49.752	232.476

/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.

7. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2010.	2009.
Prihodi od ulaganja u poslovne udjele (Bilješka 10)	929.473	-
Prihodi od kamata temeljem danih kratkoročnih depozita	14.068	111.108
Ostale kamate	-	1.299
	943.541	112.407

8. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2010.	2009.
Trošak kamata	3.616	9.108
	3.616	9.108

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.
9. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2010.	2009.
Dobit / (Gubitak) prije oporezivanja	251.553	(1.672.632)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	6.639	667
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	(1.575)
Dobit / (Gubitak) nakon smanjenja i uvećanja	258.192	(1.673.540)
Preneseni porezni gubitak	(3.420.383)	(1.746.843)
Porezni gubitak za prijenos /i/	(3.162.191)	(3.420.383)

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

10. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Građevinski objekti	Ulaganja u tijeku	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2008.	25.639.908	1.928.289	4.216	27.572.413
Povećanja	965.456	200	145	965.801
Prijenos sa ulaganja u tijeku	3.950	-	(3.950)	-
Revalorizacija vrijednosti nekretnina	1.955.110	402.238	-	2.357.348
Smanjenje (prodaja)	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2009.	28.564.424	2.330.727	411	30.895.562
Revalorizacija vrijednosti nekretnina (bilješka 19)	1.282.838	-	-	1.282.838
Otuđenje /i/	-	(2.330.727)	-	(2.330.727)
Na dan 31. prosinca 2010.	29.847.262	-	411	29.847.673

/i/ Isknjiženje zgrade na k.č.90, k.o. Kavran, izvršeno je na temelju Ugovora o unosu stvari radi povećanja temeljnog kapitala povezanog društva T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula. Vrijednost povećanja temeljnog kapitala temeljena je na procjeni tržišne vrijednosti u iznosu od 2.340.300 kuna, a pozitivna razlika od otuđenja evidentirana je u korist financijskih prihoda razdoblja (bilješka 7).

TERRA FIRMA D.D., PULA

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

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je slijedeća:

Red.br.	OPIS			Trošak nabave 31.12.2009	Fer vrijednost 31.12.2009.	Smanjenja tijekom 2010. godine	Odst. od troška nabave za otuđ. nekretnine	Trošak nabave 31.12.2010.	Fer vrijednost 31.12.2010.	Odstupanje od troška nabave	Udjel u imovini fonda (u%)
	k.č.	k.o.	m2								
1.	885/4	Medulin	2.200	2.215.030	2.605.900	-		2.215.030	2.574.000	358.970	8,62%
2.	1728/2	Vodnjan	3.350	1.001.981	3.216.000	-		1.001.981	3.246.787	2.244.806	10,88%
3.	257/3	Štinjan	5.275	1.872.226	4.074.937	-		1.872.226	4.246.375	2.374.149	14,23%
4.	862/77	Medulin	1.671	848.155	1.807.187	-		848.155	1.829.745	981.590	6,13%
5.	862/78	Medulin	1.212	615.246	1.310.778	-		615.246	1.333.200	717.954	4,47%
6.	5980/2	Vodnjan	2.122	413.636	1.549.060	-		413.636	1.549.060	1.135.424	5,19%
7.	1751/8	Vodnjan	1.051	384.301	843.953	-		384.301	851.310	467.009	2,85%
8.	129/25, 129/4, 129,12	Ližnjan	6.375	3.803.000	5.489.033	-		3.803.000	6.024.375	2.221.375	20,18%
9.	501/525- 526-524- 528	Galižana	2.296	1.682.890	1.912.332	-		1.682.890	2.043.440	360.550	6,85%
10.	257/12	Štinjan	3.515	1.493.621	2.715.338	-		1.493.621	2.829.575	1.335.954	9,48%
11.	67/3	Rakalj	3.970	1.282.540	1.290.250	-		1.282.540	1.389.500	106.960	4,66%
12.	1484/4	Rakalj	854	17.926	21.884	-		17.926	25.620	7.694	0,09%
13.	1481/1-9	Rakalj	20.155	426.128	516.473	-		426.128	604.650	178.522	0,08%
14.	90	Kavran	418	1.410.827	2.330.727	2.330.727	- 919.900	-	-	-	-
15.	126/17	Ližnjan	1.405	968.806	1.208.300	-		968.806	1.299.625	330.819	4,35%
Ukupno				18.436.313	30.892.151	2.330.727	- 919.900	17.025.486	29.847.262	12.821.776	100,00%

TERRA FIRMA 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:

NEIZGRAĐENA ZEMLJIŠTA NA KOJIMA JE DOZVOLJENA GRADNJA	29.216.992	97,89%
POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA	630.270	2,11%
	29.847.262	100,00%
ULAGANJA U TIJEKU	411	-
	29.847.673	-

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.

11. UDJELI KOD POVEZANIH PODUZETNIKA

(u kunama)	2010.	2009.
Ulaganja u poslovne udjele	19.724.836	15.531.493
	19.724.836	15.531.493

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.
Lepi kraji d.o.o.,						
Postojna	100%	Nekretnine	2.810.438	3.029.147	218.709	3.361.002
Rakalj d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	7.549.000	8.340.535	791.535	10.757.482
Terra Tison d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	1.500.257	2.403.500	903.243	3.269.706
T.F.-1 Kavran d.o.o.						
Pula /i/	100%	Nekretnine	20.000	41.216	21.216	2.336.646
			11.879.695	13.814.398	1.934.703	19.724.836

/i/ Temeljem Ugovora o unosu stvari zaključenog 18.12.2009. godine, TERRA FIRMA D.D. je povećala ulaganje u T.F. 1 - Kavran d.o.o. Pula u iznosu od 2.340.300 kuna. Navedeno povećanje evidentirano je u poslovnim knjigama Društva temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu izdanog 22. siječnja 2010. godine.

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

Sukladno odredbama MRS-a 39, svi su poslovni udjeli dan bilance procijenjeni po fer vrijednosti. Iskazane razlike predstavljaju nerealizirane dobitke koji su evidentirani kao revalorizacijska rezerva (bilješka 19).

12. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

(u kunama)	2010.	2009.
Terra Mediterranea 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.

13. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2010.	2009.
Potraživanja za više plaćeni porez na dobit /i/	-	166.181
Potraživanja za pretporez	<u>7.592</u>	<u>51.346</u>
	<u>7.592</u>	<u>217.527</u>

/i/ Povrat više plaćenog poreza na dobit izvršen je 30. srpnja 2010. godine.

14. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2010.	2009.
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	53.977	-
Potraživanja za kamate /i/	-	7.805
Predujmovi dani dobavljačima	2.432	-
Ostala potraživanja	<u>395</u>	<u>495</u>
	<u>56.804</u>	<u>8.300</u>

/i/ Obračunate kamate na novčane depozite oročene kod Podravske banke d.d. Koprivnica isplaćene su početkom 2010. godine.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.

15. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2010.	2009.
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula /i/	11.000	-
Loborika d.o.o. Pula /i/	10.000	-
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	21.000	-
Terra Mediterranea d.d., Pula /ii/	215.000	100.000
Dani zajmovi, depoziti i slično	215.000	100.000
Podravska banka d.d., Koprivnica /ii/	-	958.416
Dani depoziti	-	958.416
	236.000	1.058.416

/i/ Potraživanja se odnose na doznake izvršene tijekom 2010. godine, na temelju zaključenih Ugovora o zajmu na rok od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4%.

/ii/ Osim potraživanja 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.

/iii/ Depoziti su, sukladno Ugovorima, razročeni u siječnju i veljači 2010. godine.

16. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2010.	2009.
Žiro računi	67	32.931
Blagajna	546	361
	613	33.292

TERRA FIRMA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2010.

17. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva u iznosu od 36.000.000 kuna podijeljen je na 36.000 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000 kn.

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

	<u>u %</u>
Strane fizičke osobe	48,89
Financijske institucije	42,23
Trgovačka društva	4,49
Domaće fizičke osobe	<u>4,39</u>
	<u><u>100,00</u></u>

18. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2010.</u>	<u>2009.</u>
Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine	12.821.775	12.458.838
Nerealizirani dobiti od ulaganja u povezana društva	<u>3.570.139</u>	<u>1.717.095</u>
	<u>16.391.914</u>	<u>14.175.933</u>

Struktura nerealiziranih dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2010. do 31.12.2010. je sljedeća:

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2009.	Promjena: Povećanje (smanjenje) 01.01.2010. – 31.12.2010.	Isknjiženje radi otuđenja	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2010.
<u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u nekretnine</u>					
1.	885/4, k.o. Medulin	390.870	(31.900)	-	358.970
2.	1728/2, k.o. Vodnjan	2.214.019	30.787	-	2.244.806
3.	257/3, k.o. Štinjan	2.202.712	171.438	-	2.374.150
4.	862/77, k.o. Medulin	959.032	22.558	-	981.590
5.	862/78, k.o. Medulin	695.532	22.422	-	717.954
6.	5980/2, k.o. Vodnjan	1.135.424	-	-	1.135.424
7.	1751/8, k.o. Vodnjan	459.652	7.357	-	467.009
8.	129/25, 129/4, 129,12, k.o. Ližnjan	1.686.033	535.342	-	2.221.375
9.	501/525-526-524-528, k.o. Galizana	232.442	128.107	-	360.549
10.	257/12, k.o. Štinjan	1.221.716	114.238	-	1.335.954
11.	67/3, k.o. Rakalj	7.710	99.250	-	106.960
12.	126/17 Ližnjan	239.494	91.325	-	330.819
13.	1484/4, k.o. Rakalj	3.957	3.736	-	7.693
14.	1481/1-9, k.o. Rakalj	90.345	88.177	-	178.522
15.	90, k.o. Kavran	919.900	-	(919.900)	-
Ukupno		12.458.838	1.282.837	(919.900)	12.821.775
<u>Nerealizirani dobiti od ulaganja u udjele</u>					
1.	Poslovni udjel - Lepi kraji d.o.o.	327.481	4.374		331.855
2.	Poslovni udjel - Rakalj d.o.o.	548.330	1.868.617		2.416.947
3.	Poslovni udjel – Terra Tison d.o.o.	871.116	(4.909)		866.207
4.	Poslovni udjel – T.F.1 – Kavran d.o.o.	(29.832)	(15.038)		(44.870)
Ukupno		1.717.095	1.853.044		3.570.139
Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja		14.175.933	3.135.881	(919.900)	16.391.914

19. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)

2010.

31. prosinca prethodne godine	(1.708.543)
Gubitak 2009. godine (bilješka 20)	(1.672.632)
31. prosinca tekuće godine	(3.381.175)

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

20. DOBIT / (GUBITAK) POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2010. godine rezultiralo je dobiti u iznosu od 251.553 kune (2009. gubitak u iznosu od 1.672.632 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 31. kolovoza 2010. godine, iskazani gubitak za 2009. godinu u iznosu od 1.672.632 kune prenesen je u slijedeću poslovnu godinu.

21. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2010.	2009.
Terra Tison d.o.o.	32.700	-
Rakalj d.o.o.	2.400	-
T.F. 1 – Kavran d.o.o.	1.600	-
Obveze prema povezanim poduzetnicima	36.700	-
Loborika d.o.o.	46.400	-
T.M. 1 – Škicini d.o.o.	1.500	-
Obveze za zajmove	47.900	-
	84.600	-

Iskazane obveze odnose se na zajmove primljene temeljem zaključenih Ugovora u travnju i svibnju 2010. godine, uz rok povrata od 12 mjeseci i uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

22. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2010.	2009.
Dobavljači u zemlji	759.649	653.339
	759.649	653.339

23. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2010.	2009.
Obveze prema zaposlenima/ neto plaće	22.196	22.385
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	10.124	18.597
Ostale obveze prema zaposlenima	6.427	4.160
	38.747	45.142

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.

24. IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit / Preneseni gubitak)	Dobit tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2008.	36.000.000	231.785	10.846.164	(1.708.543)	-	45.369.406
Revalorizacija ulaganja u nekretnine i poslovne udjele	-	-	3.329.769	-	-	3.329.769
Gubitak 2009. godine	-	-	-	(1.672.632)	-	(1.672.632)
31. prosinca 2009.	36.000.000	231.785	14.175.933	(3.381.175)	-	47.026.543
Realizirani dobiti zbog ulaganja nekretnina u udjele	-	-	(919.900)	-	-	(919.900)
Revalorizacija ulaganja u nekretnine i poslovne udjele	-	-	3.135.881	-	-	3.135.881
Dobit 2010. godine	-	-	-	-	251.553	251.553
31. prosinca 2010.	36.000.000	231.785	16.391.914	(3.381.175)	251.553	49.494.077

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2010.

25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM 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 dani dugoročni i kratkoročni zajmovi, te primljeni kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (Bilješke 12, 15 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 podmirenja 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.

26. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

27. REVIZIJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Za TERRA FIRMA d.d. Pula:

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