

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2017.

do

31.12.2017.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360Tvrtka izdavateljca: **TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 10000

ZAGREB

Ulica i kućni broj: **BUDMANIJEVA 3**Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 133 ZAGREB

Šifra i naziv županije: 21 GRAD ZAGREB

Broj zaposlenih: 2
(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 86133447187

M.L.M. CENSEA j.d.o.o.

Osoba za kontakt: **Sanja Babić**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 098/1312 665

Telefaks:

Adresa e-pošte: mlm.censea@gmail.comPrezime i ime: **Žagar Matija**

(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,
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

u PDF formatu

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2017.

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	19.412.714	17.619.257
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	20.000
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		20.000
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	10.569.349	10.426.842
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	8.365	11.322
5. Biološka imovina	015		
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	76.349	
7. Materijalna imovina u pripremi	017	411	
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	10.484.224	10.415.520
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	8.843.365	7.172.415
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	8.039.735	6.678.954
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	530.630	493.461
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	273.000	
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	1.031.028	1.696.304
I. ZALIHE (036 do 042)	035	128.606	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	128.606	
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	309.844	109.056
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	220.520	71.787
2. Potraživanja od kupaca	045	83.113	4.367
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		1.017
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	5.594	31.885
6. Ostala potraživanja	049	617	
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	416.950	1.200.350
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	367.550	484.548
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	49.400	11.000
7. Ostala financijska imovina	057		704.802
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	175.628	386.898
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	83.475	
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	20.527.217	19.315.561
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	19.769.246	18.806.640
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	3.600.000	3.600.000
II. KAPITALNE REZERVE	064	21.363.005	21.363.005
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	210.630	180.000
1. Zakonske rezerve	066	180.000	180.000
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070	30.630	
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	-4.800.526	-3.889.921
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	0	-603.863
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074		603.863
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-603.863	-1.842.581
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	603.863	1.842.581
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	674.496	508.921
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		400.000
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	67.807	
5. Obveze prema dobavljačima	098	29.623	49.343
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	9.148	8.630
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	8.118	7.202
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	559.800	43.746
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	83.475	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	20.527.217	19.315.561
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje 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.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2017. do 31.12.2017.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	20.208	714.650
1. Prihodi od prodaje	112		691.915
2. Ostali poslovni prihodi	113	20.208	22.735
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	691.768	1.301.627
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	161.160	167.386
a) Troškovi sirovina i materijala	117	5.378	3.542
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	155.782	163.844
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	150.485	206.625
a) Neto plaće i nadnice	121	99.568	126.253
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	28.832	48.477
c) Doprinosi na plaće	123	22.085	31.895
4. Amortizacija	124	18.490	11.377
5. Ostali troškovi	125	113.743	125.297
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	247.890	790.942
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	67.717	95.012
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	26.280	19.228
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	27.772	14.885
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		60.899
5. Ostali financijski prihodi	136	13.665	
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	20	1.350.616
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	20	18.216
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141		1.332.400
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	87.925	809.662
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	691.788	2.652.243
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-603.863	-1.842.581
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	603.863	1.842.581
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-603.863	-1.842.581
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	603.863	1.842.581
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	-603.863	-1.842.581
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	-64.191	-66.676
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		-30.951
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161	30.630	-35.725
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	-94.821	
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	-12.838	-8.001

IV. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	-51.353	-58.675
V. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-655.216	-1.901.256
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
VI. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		
2. Pripisana manjinskom interesu	170		

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2017. do 31.12.2017.

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	-603.863	-1.842.581
2. Amortizacija	002	18.490	11.377
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	63.000	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	25.525	200.788
5. Smanjenje zaliha	005		128.606
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	235.185	3.158.104
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-261.663	1.656.294
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		565.575
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010	6.500	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	299.376	238.548
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	305.876	804.123
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	852.171
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	567.539	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	94.822	66.676
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	94.822	66.676
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		597.177
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	30.630	
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	30.630	597.177
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	64.192	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	530.501
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	433.857	773.000
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		273.000
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	433.857	1.046.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	2.500	373.000
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	15.000	783.400
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	17.500	1.156.400
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	416.357	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	110.400
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	211.270
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	86.990	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	260.118	175.628
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		211.270
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	84.490	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	175.628	386.898

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2017 do 31.12.2017

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	3.600.000	3.600.000
2. Kapitalne rezerve	002	21.363.005	21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	003	180.000	180.000
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004		-603.863
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-603.863	-1.842.581
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-4.800.526	-3.884.826
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		-5.095
9. Ostala revalorizacija	009	30.630	
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	19.769.246	18.806.640
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		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0
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



Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine

Zagreb, Budmanijeva 3

OIB: 22198253360

Zagreb, 6.4.2018.

**IZVJEŠTAJ UPRAVE O STANJU DRUŠTVA
I GRUPE
TERRA FIRME d.d. U 2017. GODINI**

Direktor društva kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra firme d.d za 2017.godinu.

Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra Firma d.d za 2017. godinu sa svim prilogima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija, HINI i na stranicama Društva, te se podnosi Glavnoj skupštini. Ovaj dokument se podnosi Glavnoj skupštini uz godišnji financijski izvještaj, sukladno odredbi članka 250.a i 250.b Zakona o trgovačkim društvima, dok se izvješće Nadzornog odbora Glavnoj skupštini podnosi kao zaseban dokument. Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, te su revidirani u skladu s međunarodnim revizijskim standardima. Godišnje izvješće sastavljeno je sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, te obuhvaća objektivno stanje u društvu Terra Firma d.d. i društva uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

Temeljni kapital društva iznosi 3.600.000,00 kn, te je podijeljen na 36.000 redovnih dionica na ime, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 kuna svaka što čini 100,00% temeljnog kapitala društva. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom TRFM-R-A, te su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

U razdoblju od 01.01.2017. – 31.12.2017. godine protrgovano je sa 1.758. dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 107,91 kn po dionici, te je ostvaren promet od 190.885,93 kn.

Skupština društva održala se 7.7.2017. godine. Uprava i Nadzorni odbor dobili su razrješnicu za svoj rad u 2016. godini. Na Glavnoj skupštini društva izabrani su novi članove Nadzornog odbora.

Tokom 2017. godini došlo je do promjene članova Nadzornog odbora društva kojeg čine tri člana Zvonimir Vukadin predsjednik NO, Žarko Kovačić zamjenik predsjednika i Tajana Kozarčanin Ostojić član NO. Sukladno odredbama ZTD-a, Nadzorni odbor nadzirao je vođenje poslova društva održavanjem redovnih sjednica na kojima je Uprava podnosila odgovarajuća izvješća. Na sjednicama Nadzornog odbora raspravljalo se i odlučivalo o svim pitanjima iz nadležnosti tog tijela popisane ZTD-om i Statutom Društva.

U toku 2017. godine u Društvu je bilo zaposleno dvoje zaposlenika. Predsjednik Uprave-direktor matice društva je Matija Žagar.

Za obavljanje stručnih poslova društva unutar Grupe koristila su se uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl).

Tijekom poslovne 2017. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Zagrebačke burze. Sve informacije o izdavatelju određene zakonom te informacije koje su u interesu dioničara objavljene su na svim propisanim mjestima. Obrazloženja vezana uz odstupanja, ako postoje, od pojedinih preporuka Kodeksa, Društvo je iznijelo u Godišnjem upitniku dostavljenom Zagrebačkoj burzi.

STRUKTURA IMOVINE

Grupa Terra Firma d.d. sastoji se od društva Terra Firma d.d. za ulaganje u nekretnine i povezanih društva Rakalj d.o.o. i Terra tison d.o.o. koja su u 100 % vlasništvu Terra Firme d.d. Tokom 2017. Terra Firma d.d. realizirala je prodaju 100% udjela društva T.F.1 Kavran.

Na dan 31.12.2017. godine Društvo matica je u svom portfelju imalo ukupno deset nekretnina procijenjene vrijednosti 10.317.122 kn, dok je procijenjena vrijednost nekretnina u povezanim društvima na isti dan iznosila 6.839.094 kn.

Fer vrijednost obveza i potraživanja na dan izvještavanja izračunata je i prikazana u financijskim izvještajima u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom 2017. godine jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički troškovi, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, troškovi izrade projekta, revizorski troškovi, javnobilježnički troškovi, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske
- Ostali troškovi: troškovi oglašavanja informacija o izdavatelju, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, najam poslovnog prostora, troškovi Zagrebačke burze, troškovi marketinga, sve u stvarnoj visini

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni rizik, rizik likvidnosti), rizik kamatnih i poreznih stopa (predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne zakone na način koji će negativno utjecati na

profitabilnost ulaganja imovine društva), te tržišni rizik, odnosno rizik ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije.

BUĐUĆI RAZVOJ

Cilj Uprave je da društvo postane jedno od vodećih društava za upravljanje nekretninama na području Republike Hrvatske. Prioritet je povećati imovinu društva unaprjeđenjem poslovanja i ulaganjem u razvoj novih usluga, kako bi povrat na imovinu (primjerice u obliku prihoda od zakupa) bio dovoljan ne samo za pokrivanje troškova, već i za ostvarivanje dobiti društva na korist svih dioničara.

DOGAĐAJI NAKON PROMATRANOG RAZDOBLJA

Nije bilo značajnih događanja unutar društva.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za 2017. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Sanja Babić, voditelj računovodstva, zaposlena u M.L.M Censea j.d.o.o.

Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01.01.2017 do 31.12.2017. 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 Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

II. Međuizvještaj posloводства za razdoblje od 01.01.2017 do 31.12.2017. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi kao cjelina.

Terra Firma d.d.
Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

TERRA FIRMA D.D.
ZAGREB

**Revidirani godišnji financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.**

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2
Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	5
Izvještaj o financijskom položaju	6 - 7
Izvještaj o promjenama kapitala	8
Izvještaj o novčanom toku	9
Bilješke uz financijske izvještaje	10- 33
Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2017. godini	

ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2017. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije, 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 koji su utvrđeni od Europske komisije. 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 nezakovitosti.

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA d.d.

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Budmanijeva 3
10000 Zagreb

Pula, 06. travnja 2018. godine

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA DRUŠTVA TERRA FIRMA D.D., ZAGREB

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva Terra Firma d.d. Zagreb, koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2017.godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva na 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima) koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u *odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i uključuju prepoznate najznačajnije rizike značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed pogreške ili prijevare s najvećim učinkom na našu strategiju revizije, raspored raspoloživih naših resursa i utrošak vremena angažiranog revizijskog tima. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ulaganja u dugotrajnu financijsku imovinu

Društvo ima iskazana ulaganja u ovisna društva knjigovodstvene vrijednosti od 6.678.954 kune, te ulaganja u vrijednosne papire u vrijednosti od 493.461 kunu, što čini 37% ukupne imovine Društva.

Revizorski postupci su uključivali razumijevanje procesa umanjenja ulaganja koja su posljedica umanjenja neto imovine povezanih društava zbog akumuliranih gubitaka, te prodaju 100% poslovnog udjela povezanog društva, koje je rezultiralo iskazivanjem nerealiziranog gubitka od financijske imovine u iznosu od 1.293.027 kuna.

Nadalje, ulaganja u vrijednosne papire, sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, iskazana su po tržišnim vrijednostima na dan bilance. Transakcije umanjenja ulaganja provedene su u skladu s MSFI-ima koji su usvojeni od strane EU.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja

povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilazanje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama. Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvjeshće o drugim zakonskim zahtjevima

Izvjeshće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) br. 537/2014

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća i Zakonom o reviziji, u našem Izvjeshću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne dodatno na zahtjeve Međunarodnih revizijskih standarda:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Imenovani smo revizorom Društva od strane Glavne skupštine 24. srpnja 2017. godine te naš neprekinuti angažman traje ukupno 12 godina.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješčem za revizijski odbor Društva izdanim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Društvu i njegovim društvima koja su pod njegovom kontrolom nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvu i njenim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u financijskim izvještajima.

Izvjeshće temeljem zahtjeva iz Zakona o računovodstvu

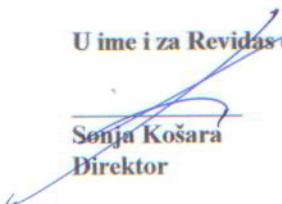
1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješču posloводства Društva za 2017. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2017. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješčé posloводства Društva za 2017. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješču posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješčé Uprave Društva za 2017. godinu, je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
5. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješčé Uprave Društva za 2017. godinu, uključuje informacije iz članka 22. točaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješčé neovisnog revizora je Sonja Košara.


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

Pula, 09. travnja 2018.

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


Sonja Košara
Direktor




Sonja Košara
Ovlašteni revizor

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

**RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
Prihodi od prodaje	4	660.574	-
Ostali poslovni prihodi	5	54.076	20.208
Poslovni prihodi		714.650	20.208
Troškovi sirovina i materijala		3.542	5.378
Ostali vanjski troškovi		160.800	155.782
Materijalni troškovi	6	164.342	161.160
Troškovi osoblja	7	206.625	150.485
Amortizacija	8	11.377	18.490
Ostali troškovi	9	87.088	113.743
Ostali poslovni rashodi	10	868.436	247.890
Poslovni rashodi		1.337.868	691.768
Financijski prihodi	11	95.012	67.717
Financijski rashodi	12	1.314.375	20
UKUPNI PRIHODI		809.662	87.925
UKUPNI RASHODI		2.652.243	691.788
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(1.842.581)	(603.863)
Porez na dobit	13	-	-
GUBITAK RAZDOBLJA		(1.842.581)	(603.863)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje nekretnina i poslovnih udjela		946.651	-
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele		(30.951)	(94.821)
Usklađenje vrijednosnih papira		(35.725)	30.630
Ostali sveobuhvatni dobitak/ (gubitak)		879.975	(64.191)
Porez na dobit		(105.597)	12.838
Neto ostali sveobuhvatni dobitak/(gubitak)		774.378	(51.353)
UKUPNO SVEOBUHVAATNI GUBITAK		(1.068.203)	(655.216)

Potpisano u ime Uprave Društva:



Matija Žagar, direktor

Zagreb, 06. travnja 2018. godine

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

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
AKTIVA			
Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		20.000	-
Nematerijalna imovina		20.000	-
Oprema	14	11.322	8.365
Zemljište		10.415.520	10.484.224
Ulaganja u tijeku		-	411
Predujmovi za nekretnine		-	76.349
Ulaganja u nekretnine	15	10.415.520	10.560.984
Dugotrajna materijalna imovina		10.426.842	10.569.349
Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe	16.1.	6.678.954	8.039.735
Ulaganja u vrijednosne papire	16.2.	493.461	530.630
Dani zajmovi, depoziti i slično	17	-	273.000
Dugotrajna financijska imovina		7.172.415	8.843.365
DUGOTRAJNA IMOVINA		17.619.257	19.412.714
Zalihe	18	-	128.606
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	19	71.787	220.520
Potraživanja od kupaca	20	4.367	83.113
Potraživanja od zaposlenika		1.017	-
Potraživanja od države i drugih institucija	21	31.885	5.594
Ostala potraživanja		-	617
Potraživanja		109.056	309.844
Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	22.1.	484.548	367.550
Dani zajmovi, depoziti i slično	22.2.	11.000	49.400
Ostala financijska imovina	22.3	704.802	-
Kratkotrajna financijska imovina	22	1.200.350	416.950
Novac na računu i blagajni	23	386.898	175.628
KRATKOTRAJNA IMOVINA		1.696.304	1.031.028
Troškovi budućeg razdoblja	24	-	83.475
UKUPNO AKTIVA		19.315.561	20.527.217

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

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Bilješka	2017.	2016.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	25	3.600.000	3.600.000
Kapitalne rezerve	26	21.363.005	21.363.005
Zakonske rezerve	27	180.000	180.000
Revalorizacijske rezerve	28	(3.884.826)	(4.800.526)
Rezerve fer vrijednosti	29	(5.095)	30.630
Preneseni gubitak	30	(603.863)	-
Gubitak poslovne godine	31	(1.842.581)	(603.863)
		18.806.640	19.769.246
KAPITAL I REZERVE			
Obveze za zajmove	32	400.000	-
Obveze za predujmove	33	-	67.807
Obveze prema dobavljačima	34	49.343	29.623
Obveze prema zaposlenicima	35	12.239	13.182
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		3.593	4.084
Ostale obračunate obveze	36	43.746	559.800
		508.921	674.496
KRATKOROČNE OBVEZE			
Obračunate obveze	37	-	83.475
		19.315.561	20.527.217
UKUPNO PASIVA			

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Zagreb, 06. travnja 2018. godine

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

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Revaloriza - cijske rezerve	Rezerve fer vrijednosti	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2015.	36.000.000	-	231.785	(4.705.705)	-	(8.793.784)	(2.294.996)	20.437.300
Prijenos gubitka 2015. godine	-	-	-	-	-	(2.294.996)	2.294.996	-
Pokriće gubitka iz zakonskih rezervi	-	-	(51.785)	-	-	51.785	-	-
Učinci pojednostavljenog smanjenja kapitala	(32.400.000)	21.363.005	-	-	-	11.036.995	-	-
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	-	-	(94.821)	-	-	-	(94.821)
Usklađenje vrijednosti ulaganja u vrijednosne papire	-	-	-	-	30.630	-	-	30.630
Gubitak 2016. godine	-	-	-	-	-	-	(603.863)	(603.863)
31. prosinca 2016.	3.600.000	21.363.005	180.000	(4.800.526)	30.630	-	(603.863)	19.769.246
Prijenos gubitka 2016. godine	-	-	-	-	-	(603.863)	603.863	-
Eliminacija revalorizacije ulaganja zbog otuđenja nekretnine i poslovnih udjela	-	-	-	946.651	-	-	-	946.651
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	-	-	(30.951)	-	-	-	(30.951)
Usklađenje vrijednosti ulaganja u vrijednosne papire	-	-	-	-	(35.725)	-	-	(35.725)
Gubitak 2017. godine	-	-	-	-	-	-	(1.842.581)	(1.842.581)
31. prosinca 2017.	3.600.000	21.363.005	180.000	(3.884.826)	(5.095)	(603.863)	(1.842.581)	18.806.640

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU - indirektna metoda
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2017.**

(u kunama)	2017.	2016.
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(1.842.581)	(603.863)
Amortizacija	11.377	18.490
Povećanje kratkoročnih obveza	-	63.000
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	200.788	25.525
Smanjenje zaliha	128.606	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	3.158.104	235.185
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	1.656.294	(261.663)
Povećanje zaliha	-	(6.500)
Smanjenje kratkoročnih obveza	(565.575)	-
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	-
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(238.548)	(299.376)
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(804.123)	(305.876)
NETO POVEĆANJE/(SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	852.171	(567.539)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Ostalo povećanje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti	66.676	94.822
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	66.676	94.822
Izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine	(597.177)	-
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	-	(30.630)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(597.177)	(30.630)
NETO / (SMANJENJE)/POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(530.501)	64.192
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita,zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	773.000	-
Ostali primici od financijskih aktivnosti	273.000	433.857
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	1.046.000	433.857
Novčani izdaci od glavnice kredita,zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	(373.000)	-
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(783.400)	(15.000)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(1.156.400)	(15.000)
NETO (SMANJENJE) / POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	(110.400)	418.857
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	175.628	260.118
Povećanje /(Smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	211.270	(84.490)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	386.898	175.628

1. OPĆE INFORMACIJE

TERRA FIRMA d.d. Zagreb osnovano je 2004. godine sa sjedištem u Puli, kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, a od 2009. godine djeluje kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Provedbom upisa o promjeni sjedišta od 13. lipnja 2017. godine, sjedište društva je u Zagrebu, Budmanijeva 3.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 6810; matični broj poslovnog subjekta je 040211518 OIB je 22198253360.

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

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2017. godine prikazana je u bilješci 26.

Društvo ima uloge u slijedećim povezanim društvima (bilješka 16.1):

Naziv društva	Vlasništvo (%)
Rakalj d.o.o., Pula	100,00 %
Terra Tison d.o.o., Pula	100,00 %

U tijeku 2017. godine je otuđeno povezano društvo Kavran d.o.o. Pula (Bilješka 16.1).

U Društvu je krajem 2017. godine bilo zaposleno dva djelatnika.

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

Upravu društva čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

Dana 24. srpnja 2017. Odlukom Skupštine izabrani su novi članovi Nadzornog odbora u sastavu od:

Zvonimir Vukadin, Zagreb, predsjednik
Žarko Kovačić, Zagreb, zamjenik predsjednika
Tajana Kozarčanin Ostojić, Zagreb, član

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

Vrijednost dionice TERRA FIRME d.d. na Zagrebačkoj burzi u razdoblju od 01.01.2017. do 31.12.2017. godine, kretala se po prosječnoj cijeni od 95,00 kn po dionici. Na dan 23.02.2018. godine, kada je zabilježena zadnja transakcija na Zagrebačkoj burzi, vrijednost dionice iznosila je 89,00 kn.

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 te 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 su sastavljeni sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojeni od strane Europske unije te su stupili na snagu

Društvo je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 01. siječnja 2017. godine usvojilo sljedeće nove i dopunjene MSFI-je koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Društva:

- Izmjene i dopune MRS-a 7- Inicijativa za objavama (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2017.)
- Izmjene i dopune MRS-12 - Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2017.)

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na dobit Društva u tekućoj i prethodnoj godini.

Standardi, tumačenja i dodaci koji nisu stupili na snagu i koji nisu ranije primijenjeni

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja bili su izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva za godinu završenu 31. prosinca 2017. godine.

- Izmjene MSFI-a 2 – Klasifikacija i mjerenje plaćanja temeljenih na dionicama (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MSFI-a 4 – Primjena MSFI-a 9 Financijski instrumenti zajedno s MSFI-em 4 Ugovori o osiguranju (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Pojašnjenja MSFI-a 15 – Prihodi od ugovora s kupcima (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- MSFI 16 – Najmovi (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2019. ili kasnije)
- Godišnja unapređenja MSFI-eva 2015.-2017. (prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2019.)
- IFRIC-ovo tumačenje 22 – Transakcije u stranim valutama i njihovo razmatranje unaprijed (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MRS-a 40: Transferi ulaganja u nekretnine (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)

Uprava predviđa da će sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju prve primjene.

3.2. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji društva TERRA FIRMA d.d. Pula izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine raspoložive za prodaju koja se iskazuje po fer vrijednosti.

Priprema financijskih izvještaja, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, zahtijeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim u okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

3.4. Izvještajna valuta

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva.

3.5. 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.

3.6. Priznavanje rashoda

Poslovni rashodi priznaju se prema datumu primljenih faktura, odnosno po datumu sastavljenih obračuna. Obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine (potraživanja), rezerviranja te ostale poslovne rashode.

3.7. 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.

3.8. 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. Monetarna imovina i obveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja preračunate su u kune primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Tečajne razlike proizašle iz preračunavanja stranih sredstava plaćanja priznaju se u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja. Tečajne razlike nastale preračunom neto ulaganja u inozemne subjekte priznaju se unutar glavnice pod rezervama iz preračuna. Prilikom prodaje inozemnog subjekta, tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Na 31. prosinca 2017. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,514 za 1 euro (31. prosinca 2016. godine 7,558 kn).

3.9. 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.

Obveza poreza na dobit za tekuću godinu utvrđuje se na temelju rezultata ostvarenog u toj godini, usklađenog za propisane stavke trajnog usklađenja (prihodi od dividendi i udjela u dobiti te porezno nepriznati troškovi) u skladu s nacionalnim propisima u pojedinim državama u kojima posluju ovisna društva. Porez na dobit obračunava se primjenom poreznih stopa koje su bile na snazi na datum bilance.

Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima i vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina priznaje se ako postoji vjerojatnost da će u budućnosti biti ostvarena oporeziva dobit na temelju koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza obračunava se uz primjenu stopa poreza na dobit primjenjive na buduće razdoblje kada će se ta imovina ili obveza realizirati.

3.10. 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 procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja. 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.

3.11. Oprema

Oprema je iskazana po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju ili po fer vrijednosti, temeljem izvršenih procjena. Trošak nabave uključuje trošak koji je izravno povezan s dovodenjem sredstva u namjeravanu uporabu. Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete račun dobiti i gubitka u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene, te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod razdoblja u kojem su nastali. U situacijama gdje je jasno da su troškovi rezultirali povećanjem budućih očekivanih ekonomskih koristi koje se trebaju ostvariti uporabom imovine iznad njenih izvorno procijenjenih mogućnosti, oni se kapitaliziraju, odnosno se uključuju u knjigovodstvenu vrijednost sredstva.

Stvari i oprema se evidentiraju kao dugotrajna imovina ako im je vijek uporabe dulji od jedne godine i pojedinačna nabavna vrijednost veća od 3.500 kuna.

Amortizacija opreme obračunava se od početka njezinog korištenja primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe. Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije ili do rezidualne vrijednosti sredstva ako je značajna.

3.12. Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe

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.

3.13. 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.

3.14. Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja se mjere po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, knjigovodstvena vrijednost istih će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

3.15. 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.

3.16. Dionički kapital

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Direktni zavisni troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi

3.17. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku. Sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.18. 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.

3.19. 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.

3.20. Potencijalne obveze i imovina

Potencijalne obveze se ne priznaju u financijskim izvještajima, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje. Potencijalna imovina se ne priznaje u financijskim izvještajima, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

3.21. Usporedni iznosi

Usporedne informacije po potrebi su reklasificirane kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka s podacima tekuće financijske godine i ostalim podacima

3.22. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Društva su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Društvo usklađuje iznose koje je priznalo u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.
4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2017.	2016.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	660.574	-
	660.574	-

/i/ Prihod je ostvaren temeljem Ugovora o prodaji nekretnina koji je zaključen u svibnju 2017. godine.

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Prihodi od najamnine	6.500	15.600
Prihodi od otpisa obveza	3.855	4.608
Prihodi od prefakturiranih troškova	24.841	-
Ostalo	18.880	-
	54.076	20.208

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2017.	2016.
Troškovi sirovina i materijala	3.542	5.378
Intelektualne usluge /i/	101.980	61.244
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	30.129	42.877
Troškovi oglašavanja i izrade web stranica	1.730	8.563
Troškovi najma poslovnog prostora	11.846	19.500
Telefon i poštarina	9.536	11.534
Ostalo	5.579	12.064
Ostali vanjski troškovi	160.800	155.782
	164.342	161.160

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, procjene vrijednosti nekretnina, javnobilježničke usluge te posredovanja pri prodaji nekretnina.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 9.389 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 20.740 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2017.	2016.
Neto plaće i nadnice	126.253	99.568
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	48.477	28.832
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	31.895	22.085
	206.625	150.485

/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.

8. AMORTIZACIJA

(u kunama)	2017.	2016.
Amortizacija opreme (bilješka 14)	11.377	18.490
	11.377	18.490

9. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2017.	2016.
Naknade Nadzornom odboru (bruto)	32.706	40.398
Ostali troškovi zaposlenih /i/	45.001	50.787
Troškovi platnog prometa i usluga financijske agencije	4.774	2.952
Ostali porezi i doprinosi	2.026	2.031
Usluge studentskog servisa	-	4.700
Ostalo	2.581	12.875
	87.088	113.743

/i/ Iskazani troškovi odnose se na troškove službenih putovanja, naknada troškova prijevoza na posao, troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe te porezno dopustive prigodne nagrade i otpremnine isplaćene djelatnicima.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.****10. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

(u kunama)	2017.	2016.
Rashodi nabavne vrijednosti prodanih nekretnina	620.847	-
Troškovi poreza utvrđeni nadzorom	41.221	245.702
Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina /i/	169.073	2.188
Troškovi sudskog postupka	36.273	-
Ostalo	1.022	-
	868.436	247.890

/i/ U okviru naknadno utvrđenih rashoda iz prošlih godina iskazan je porezno nepriznati trošak otpisanog potraživanja od povezanog društva u iznosu od 76.349 kn.

11. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Prihodi od kamata unutar grupe	19.228	26.280
Prihodi od kamata izvan grupe	14.885	27.772
Nerealizirani dobiti od financijske imovine	60.899	-
Ostali financijski prihodi	-	13.665
	95.012	67.717

12. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2017.	2016.
Trošak kamata	18.248	20
Nerealizirani gubici od financijske imovine /i/	1.296.127	-
	1.314.375	20

/i/ U iskazanom iznosu gubici od prodaje poslovnog udjela T.F. 1 Kavran d.o.o. iznose 1.293.786 kuna (Bilješka 16.1).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.
13. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2017.	2016.
Gubitak prije oporezivanja	(1.842.581)	(603.863)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	1.415.771	247.360
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	<u>(60.898)</u>	<u>-</u>
Gubitak nakon smanjenja i uvećanja	<u>(487.708)</u>	<u>(356.503)</u>
Preneseni porezni gubitak /i/	<u>(4.465.077)</u>	<u>(4.358.007)</u>
Porezni gubitak za prijenos /i/	<u><u>(4.952.785)</u></u>	<u><u>(4.714.510)</u></u>

/i/ Sukladno Zakonu o porezu na dobit, preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja umanjen je za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

14. OPREMA

(u kunama)	Oprema	Imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>46.224</u>	<u>-</u>	<u>46.224</u>
Povećanje	8.398	-	8.398
Otuđenje, otpis i drugo	<u>(16.412)</u>	<u>-</u>	<u>(16.412)</u>
Na dan 31. prosinca 2017.	38.210	-	38.210
Ispravak vrijednosti			
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>37.859</u>	<u>-</u>	<u>37.859</u>
Ispravak početnog stanja	(6.934)	-	(6.934)
Amortizacija	11.377	-	11.377
Otuđenje, otpis i drugo	<u>(15.414)</u>	<u>-</u>	<u>(15.414)</u>
Na dan 31. prosinca 2017.	26.888	-	26.888
Neto knjigovodstvena vrijednost			
Na dan 31. prosinca 2017.	<u>11.322</u>	<u>-</u>	<u>11.322</u>
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>8.365</u>	<u>-</u>	<u>8.365</u>

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.
15. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Ulaganja u tijeku	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2016.	10.484.224	411	10.484.635
Povećanje /i/	405.600	163.179	568.779
Prijenos iz ulaganja u tijeku	163.179	(163.179)	-
Prijenos sa zaliha	88.397	-	88.397
Prijenos na troškove	-	(411)	(411)
Otuđenje /ii/	(725.880)	-	(725.880)
	10.415.520	-	10.415.520
Na dan 31. prosinca 2017.	10.415.520	-	10.415.520
Na dan 31. prosinca 2016.	10.484.224	411	10.484.635

/i/ Akvizicija nekretnine na području Šišana je evidentirana temeljem zaključenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10. svibnja 2017. godine sa Terrom Mediterraneom d.d. Pula, a na osnovi prethodne Odluke Nadzornog odbora Društva od 23. ožujka 2017. godine o kupovini predmetne nekretnine.

/ii/ Nekretnina nabavne vrijednosti 620.846 kuna isknjižena je temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11. svibnja 2017. godine. Nekretnine su iskazane po fer vrijednosti na dan bilance. Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka i na dan 31. prosinca 2017. iznosi od 105.034 kune (bilješka 28).

16. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2017.	2016.
16.1. Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe /i/	6.678.954	8.039.735
16.2. Ulaganja u vrijednosne papire /ii/	493.461	530.630
	7.172.415	8.570.365

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2017.

/i/ U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva na dan 31.12.2017.:

Naziv društva	% vlasništva	Aktivnost	Neto imovina na dan 31.12.2017.
Rakalj d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	5.118.827
Terra Tison d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	1.560.127
			6.678.954

Dana 25. listopada 2017. godine, temeljem Ugovora o prijenosu i preuzimanju poslovnih udjela u trgovačkom društvu T.F.-1 Kavran d.o.o. Pula, zaključenog između društva Terra Firma d.d. Zagreb i Property Transfers Group LTD iz Pule, otuđeno je naprijed navedeno povezano društvo. Evidentiranjem naknade za prijenos poslovnog udjela u kunsjoj protuvrijednosti od 145.021 Eur-a, isknjižen je poslovni udjel uz paralelno ukidanje revalorizacijskih rezervi (Bilješka 28). Negativna razlika koja je nastala evidentiranjem prijenosom udjela u iznosu od 1.293.786 kuna, iskazana je kao financijski rashod od prodaje istog (Bilješka 12).

/ii/ Sukladno Potvrdi o stanju vlasničkog udjela na dan 31.12.2017. godine, izvršeno je vrijednosno usklađenje u iznosu od 37.169 kuna na teret rezervi fer vrijednosti Društva (bilješka 29).

17. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

(u kunama)	2017.	2016.
Terra Mediterranea d.d. Pula /i/	-	273.000
	-	273.000

/i/ Na sjednici Nadzornog odbora Društva održanoj 23. ožujka 2017. godine donijeta je Odluka o kupovini nekretnine u vlasništvu društva Terra Mediterranea d.d. Pula (Bilješka 15), iz koje će se vrijednosti kompenzirati preostali dug po osnovi zajma koji je bio odobren u 2010. godini i aneksiran po zadnjem Aneksu IV dana 31. prosinca 2016. godine. Po izvršenoj transakciji zatvoreno je potraživanje za dani zajam. Ostatak je korišten za podmirenje ostalih potraživanja Terra Firme d.d. Zagreb prema društvu Terra Mediterranea d.d. Pula.

18. ZALIHE

(u kunama)	2017.	2016.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	-	128.606
	-	128.606

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

/i/ Dio iskazanih ulaganja u 2016. godini koja su predstavljala vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za građenje dvije stambeno poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene na građevinskim česticama u naselju Hreljići i Ližnjan, iskazana su kao povećanje ulaganja u nekretnine. Ostatak je teretio troškove tekućeg poslovanja.

19. POTRAŽIVANJA OD PODUZETNIKA UNUTAR GRUPE

(u kunama)	2017.	2016.
Potraživanja s osnove preuzimanja duga (Bilješka 17)	-	143.750
Potraživanja s osnove obračunatih kamata na pozajmice	<u>71.787</u>	<u>76.770</u>
	<u>71.787</u>	<u>220.520</u>

20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(u kunama)	2017.	2016.
Kupci u zemlji	<u>4.367</u>	<u>83.113</u>
	<u>4.367</u>	<u>83.113</u>

21. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2017.	2016.
Potraživanja za pretporez	28.166	4.723
Potraživanja za više plaćenu članarinu HGK	<u>3.719</u>	<u>871</u>
	<u>31.885</u>	<u>5.594</u>

22. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2017.	2016.
22.1. Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe		
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	-	100.050
Rakalj d.o.o. Pula /i/	431.648	267.500
Terra Tison d.o.o. Pula /ii/	<u>52.900</u>	<u>-</u>
	<u>484.548</u>	<u>367.550</u>

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.

22.2. Dani zajmovi, depoziti i slično

Fizičke osobe – djelatnici

11.000	49.400
11.000	49.400

22.3. Dane jamčevine /iii/

704.802	-
1.200.350	416.950

/i/ Iskazane vrijednosti odnose se na zajmove dane temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2017. godine. Sukladno rokovima dospijeća, tijekom 2017. godine sklopljeni su Aneksi Ugovora o zajmovima, prema kojima su rokovi povrata zajmova produženi za daljnjih 12 mjeseci uz zakonski propisane kamatne stope.

/ii/ Povećanje se odnosi na dane zajmove povezanom društvu temeljem zaključenih Ugovora tijekom 2017. godine sa rokom povrata od godinu dana. Na dane zajmove obračunate su kamate sukladno zakonskim propisima za kamate između povezanih društava.

/iii/ Jamčevine su uplaćene Financijskoj agenciji za sudjelovanje u javnim dražbama.

23. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2017.	2016.
Žiro računi	386.898	174.146
Blagajna	-	1.482
	386.898	175.628

24. TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA

(u kunama)	2017.	2016.
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/	-	83.475
	-	83.475

/i/ Ostatak reprogramiranog duga po osnovi poreza i doprinosa sukladno Rješenju Ministarstva financija iz 2014. godine, kojim je odobrena obročna otplata, otplaćen je u potpunosti u veljači 2017. godine.

25. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva u iznosu od 3.600.000 kuna (2016.: 3.600.000 kuna) podijeljen je na 36.000 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 kn (2016.: 1.00 kn).

Nakon što je u prosincu 2016. godine, sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava i temeljem odobrenja HANFE, na Zagrebačkoj burzi objavljena ponuda za preuzimanje društva Terra firma d.d. Pula, dana 25.01.2017. godine objavljeno je Izvješće o preuzimanju u kojem je navedeno da je ponudu za preuzimanje prihvatilo 24 dioničara, nakon čega je Ponuditelj (fizička osoba) isplatio i preuzeo 5.638 dionica, čime drži ukupno 17.258 dionica ili 47,94% ukupnog broja dionica.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2017. godine je slijedeća:

	<u>u %</u>
Domaća fizička osoba	54,89%
Financijske institucije	21,72%
Strane osobe	23,25%
Trgovačka društva	<u>0,14%</u>
	<u>100,00%</u>

26. KAPITALNE REZERVE

Po izvršenom upisu pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala u 2016. godini nakon pokrića prenesenih gubitaka iz prijašnjih godina, neiskorištenom razlikom formirane su kapitalne rezerve Društva.

27. ZAKONSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2017.</u>
31. prosinca prethodne godine	180.000
Promjene	<u>-</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>180.000</u>

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

28. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u kunama)	2017.	2016.
Nerealizirani dobiti / (gubici) od ulaganja u nekretnine	180.255	285.289
Nerealizirani gubici od ulaganja u povezana društva	<u>(4.065.081)</u>	<u>(5.085.815)</u>
	<u>(3.884.826)</u>	<u>(4.800.526)</u>

Redni broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2017.
<u>Nerealizirani dobiti/ (gubici) od ulaganja u nekretnine</u>		
	Ukupno	<u>180.255</u>
<u>Nerealizirani dobiti/(gubici) od ulaganja u udjele</u>		
1.	Poslovni udjel - Rakalj d.o.o.	(3.221.708)
2.	Poslovni udjel - Terra Tison d.o.o.	<u>(843.373)</u>
	Ukupno	<u>(4.065.081)</u>
	<u>Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja</u>	<u>(3.884.826)</u>

29. REZERVE FER VRIJEDNOSTI

Rezerve fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2017. godine su negativne i iznose 5.095 kuna (2016.: 30.630 kuna) (bilješka 16.2.).

30. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2017.
31. prosinca prethodne godine	-
Gubitak 2017. godine (bilješka 31)	<u>(603.863)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>(603.863)</u>

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

31. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2017. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 1.842.581 kune (2016.: 603.863 kune).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 24. srpnja 2017. godine, iskazani gubitak za 2016. godinu raspoređen je u preneseni gubitak (Bilješka 30).

32. OBVEZE ZA ZAJMOVE

(u kunama)	2017.	2016.
Obveze za zajam primljen od fizičke osobe /i/	400.000	-
	400.000	-

/i/ Zajmovi su primljeni od fizičke osobe tijekom 2017. godine temeljem zaključenih Ugovora o zajmu.

33. OBVEZE ZA PREDUJMOVE

(u kunama)	2017.	2016.
Predujam primljen od fizičke osobe	-	67.807
	-	67.807

34. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2017.	2016.
Dobavljači u zemlji	49.343	29.623

35. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2017.	2016.
Obveze za neto plaće	7.760	8.798
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	3.609	4.034
Ostale obveze prema zaposlenima	870	350
	12.239	13.182

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

36. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2017.	2016.
Obveze po osnovi sudskog spora /i/	-	476.067
Obveze prema članovima Nadzornog odbora	43.746	83.733
	43.746	559.800

/i/ Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz 2009. godine, Društvo je postalo vlasnikom nekretnina na području k.o. Ližnjan. Zbog neisplate pune ugovorene cijene, prodavatelji su 2012. godine pokrenuli Tužbu temeljem koje je Općinski sud u Puli donio Rješenje o zabilježbi privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina. U 2013. godini je sa prodavateljima je zaključen Ugovor o reguliranju međusobnih odnosa, kojim su se prodavatelji obvezali povući tužbu kako bi Društvu omogućili realizaciju projekta izgradnje na predmetnoj nekretnini i njezinu prodaju. U svibnju 2017. godine prodavateljima su u cjelosti podmirene obveze temeljem Ugovora o reguliranju međusobnih odnosa.

37. OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2017.	2016.
Obračunate obveze po Nadzoru Porezne uprave /i/	-	83.475
	-	83.475

/i/ Reprogramirani dug po Rješenju Ministarstva financija – Porezne uprave od 04.02.2014. godine o odobrenom reprogramu, u potpunosti je otplaćen u veljači 2017. godine.

38. 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 u 2017. godini potraživanja za dane kratkoročne zajmove ugovorena u kunama i po fiksnoj kamatnoj stopi.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.**

/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

Rizik likvidnosti, koji se smatra rizikom financiranja, je rizik od poteškoća s kojima se Društvo može susresti u prikupljanju sredstava za podmirivanje obveza povezanih s financijskim instrumentima. Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Služba financija 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 dospijea te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

39. TRANSAKCIJE S PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

Kako je opisano u bilješci 1., u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s poduzetnicima unutar Grupe.

Tijekom godine transakcije Društva s povezanim društvima u računu dobiti i gubitka su kako slijedi:

(u kunama)	2017.	2016.
Financijski prihodi (bilješka 11)		
-Rakalj d.o.o. Pula	18.856	18.363
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	372	7.917
	<u>19.228</u>	<u>26.280</u>

Stanja na kraju godine koja proizlaze iz transakcija s povezanim društvima su kako slijedi:

(u kunama)	2017.	2016.
Potraživanja s osnove preuzimanja duga (bilješka 19)		
- Rakalj d.o.o. Pula	-	53.977
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	-	89.773
	<u>-</u>	<u>143.750</u>

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2017.

(u kunama)	2017.	2016.
Potraživanja od kupaca (bilješka 19)		
- Rakalj d.o.o. Pula	71.787	52.559
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	-	24.211
	<u>71.787</u>	<u>76.770</u>
Dani zajmova poduzetnicima unutar grupe (bilješka 22.1.)		
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	-	100.050
Rakalj d.o.o. Pula	431.648	267.500
Terra Tison d.o.o. Pula	52.900	-
	<u>484.548</u>	<u>367.550</u>

40. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima.

a) Značajne računovodstvene procjene i izvori
Porez na dobit

Kalkulacija poreza na dobit je rađena na osnovi trenutne interpretacije važećih pravila i zakona. Kalkulacije koje su osnova za izračun poreza na dobit mogu biti predmet provjere poreznih vlasti.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Sukladno usvojenoj politici procjena potraživanja radi se na dan bilance i u tijeku godine i umanjuje se prema procijenjenoj vjerojatnosti naplate sumnjivih potraživanja.

b) Značajne računovodstvene prosudbe u primjeni računovodstvenih standarda

Uprava smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u financijskim izvještajima.

41. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 06. travnja 2018. godine.

42. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju finansijskih izvještaja Društva za 2017. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za TERRA FIRMA d.d. Zagreb:

Matija Žagar, direktor Društva



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Zagreb, 23.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

ODLUKU
o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2017. godinu
za društvo Terra Firma d.d. i konsolidirano Grupu Terra firma

Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Firma d.d. i konsolidirano Grupu Terra firma za 2017. godinu

Zvonimir Vukadin


Predsjednik Nadzornog odbora

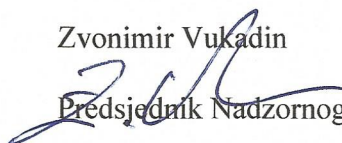
Zagreb, 23.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

ODLUKU
o rasporedu i pokriću gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2017. godini u iznosu od 1.842.581,00 kn rasporedi na poziciju prenesenog gubitka.
2. Nadzorni odbor predlaže da se pokriće gubitka izvrši kada Društvo bude ostvarilo dobit iz poslovanja.

Zvonimir Vukadin


Predsjednik Nadzornog odbora

Zagreb, 23.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

ODLUKU
o usvajanju revizorskog izvješća za 2017. godinu za društvo Terra Firma d.d. i
konsolidirano za Grupu Terra firma

Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju društva Terra Firma d.d. i Grupe Terra firma u 2017. Godini.

Zvonimir Vukadin


Predsjednik Nadzornog odbora