

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2017

do

31.03.2017.

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-PODMatični broj (MB): **01924737**Matični broj subjekta (MBS): **040211518**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **22198253360**Tvrtna izdavalatelja: **TERRA FIRMA d.d.**Poštanski broj i mjesto: **52100****PULA**Ulica i kućni broj: **MLETAČKA 12**Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **359 PULA**Šifra i naziv županije: **18 ISTARSKA**Broj zaposlenih: **2**

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: **NE**Šifra NKD-a: **6810**

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: **50841731866****REMIKO d.o.o. Pula**Osoba za kontakt: **Mladen Stojanović**


(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **052-542236**Telefaks: **052-213186**Adresa e-pošte: remiko@optinet.hrPrezime i ime: **ŽAGAR MATIJA**

(osoba ovlaštena za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izdavaatelja.

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

BILANCA
stanje na dan 31.03.2017

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	19.412.714	19.181.206
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi 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	10.569.349
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	8.365	8.365
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	76.349	76.349
7. Materijalna imovina u pripremi	017	411	411
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	10.484.224	10.484.224
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	8.843.365	8.611.857
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	8.039.735	8.032.189
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	306.668
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	273.000	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	1.169.252
I. ZALIHE (036 do 042)	035	128.606	128.606
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	128.606	128.606
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	309.844	322.492
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	220.520	226.785
2. Potraživanja od kupaca	045	83.113	91.334
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	5.594	3.756
6. Ostala potraživanja	049	617	617
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	416.950	678.910
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	367.550	367.550
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	311.360
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	175.628	39.244
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	83.475	
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	20.527.217	20.350.458
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	19.769.246	19.636.301
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	236.668
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	56.668
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	-4.800.526	-4.808.072
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	-151.437
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	603.863	151.437
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	714.157
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	67.807	67.807
5. Obveze prema dobavljačima	098	29.623	18.209
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	9.148	9.148
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	8.118	10.892
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	559.800	608.101
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	83.475	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	20.527.217	20.350.458
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani 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 financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2017. do 31.3.2017.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	3.900	3.900	3.900	3.900
1. Prihodi od prodaje	112				
2. Ostali poslovni prihodi	113	3.900	3.900	3.900	3.900
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	154.430	154.430	120.357	120.357
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	27.159	27.159	21.744	21.744
a) Troškovi sirovina i materijala	117	3.126	3.126	565	565
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	24.033	24.033	21.179	21.179
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	37.621	37.621	37.621	37.621
a) Neto plaće i nadnice	121	24.835	24.835	25.519	25.519
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	7.265	7.265	6.581	6.581
c) Doprinosi na plaće	123	5.521	5.521	5.521	5.521
4. Amortizacija	124	2.311	2.311		
5. Ostali troškovi	125	87.339	87.339	60.488	60.488
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130			504	504
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	10.944	10.944	9.640	9.640
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	3.812	3.812	6.266	6.266
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	7.132	7.132	3.374	3.374
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137		0	44.620	44.620
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			18.214	18.214
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141			26.406	26.406
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	14.844	14.844	13.540	13.540
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	154.430	154.430	164.977	164.977
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-139.586	-139.586	-151.437	-151.437
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	139.586	139.586	151.437	151.437
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-139.586	-139.586	-151.437	-151.437
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	139.586	139.586	151.437	151.437

DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)

XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-139.586	-139.586	-151.437	-151.437
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	0	0		0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-139.586	-139.586	-151.437	-151.437

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)

VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2017 do 31.03.2017.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-139.586	-151.437
2. Amortizacija	002	2.311	
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		39.661
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-137.275	-111.776
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	40.807	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	9.842	12.648
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		11.960
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	50.649	24.608
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	187.924	136.384
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		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	0	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
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		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	0	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	187.924	136.384
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	260.118	175.628
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	187.924	136.384
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	72.194	39.244

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2017 do 31.3.2017

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	-151.437
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-4.800.526	-4.808.072
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009	30.630	56.668
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	19.769.246	19.636.301
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

Pula, 31.03.2017.

**MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA
UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 1. TROMJESEČJE 2017.
ZA DRUŠTVO TERRA FIRMA**

Društvo Terra Firma d.d. je dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Na dan 31.03.2017. godine Društvo je u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn, dok je procijenjena vrijednost nekretnina u povezanim društvima na isti dan iznosila 8.289.871,17 kn.

Društvo ima uloge u 100,00 % vlasništvu u slijedećim povezanim društvima:

Rakalj d.o.o., Pula
Terra Tison d.o.o., Pula
T.F. 1 Kavran d.o.o., Pula

Sve kupljene nekretnine nalaze se na području centralne i istočne Istre, koje su strategijom i definirane kao atraktivne lokacije za ulaganje.

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.

Društvo je na dan 31.03.2017. godine imalo ukupno 82 dioničara.

U razdoblju od 01.01. – 31.03.2017. godine protrgovano je sa 92 dionice društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 108.89 kn po dionici, te je ostvaren promet od 10.018,20 kn.

Dana 19.12.2016. društvo Terra Firma d.d. je sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava zaprimilo ponudu za preuzimanje od dioničara Zvonimira Vukadina koji je stekao **11.620** redovnih dionica društva, što čini **32,28** % temeljnog kapitala društva. Ponuditelj se obvezao platiti cijenu od 100,00 kuna po svakoj dionici. Uprava je dala pozitivno mišljenje na Ponudu, na cijenu dionice, te namjeru ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja. Ponuda za preuzimanje objavljena je 21.12.2016., a rok za prihvatanje ponude je 18.01.17.

Nakon isteka roka za preuzimanje dioničar Zvonimir Vukadin stekao je ukupno 17.258 dionica društva Terra Firma d.d., što predstavlja 47,94% temeljnog kapitala društva. Sukladno članku 278. Zakona o trgovačkim društvima, u svojstvu dioničara Društva koji drži više od dvadesetog dijela temeljnog kapitala Društva, zatražio od uprave Društva sazivanje glavne skupštine Društva, a u svrhu postizanja pozitivnih promjena u Društvu i to prvenstveno radi povećanja temeljnog kapitala kako bi Društvo povećalo imovinu, te moglo u budućnosti ostvarivati dobit na korist svih dioničara. Skupština je zakazana za 26.04.2017., a poziv je uredno objavljen na svim zakonom predviđenim mjestima.

U 1. kvartalu 2017. godine Društvo Terra Firma d.d. je u potpunosti otplatilo reprogramirani dug po osnovi poreza i doprinosa sukladno Rješenju Ministarstva financija iz 2014. godine, kojim je odobrena je obročna otplata poreznim nadzorom utvrđene obveze u 36 mjesečnih anuiteta počevši od 04.03.2014. godine do zaključno sa 04.02.2017. godine.

Društvo Terra Firma potražuje od društva Terra Mediterranee na dan 31.12.2016. dug u iznosu od **349.903,63 kn**. Dug se sastoji od 273.000,00 kn temeljem pozajmica te obračunatih kamata koje teku do podmirenja duga.

Terra Mediterranea trenutno nema financijskih mogućnosti za povrat duga, a u skoro vrijeme upitan je prihode od prodaje neke od nekretnina iz portfelja radi obveze izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU-a). Radi toga je Nadzorni odbor u prvom kvartalu donio odluku da se navedeni dug kompenzira kupovinom nekretnine k.č. 610/5, k.o. Šišan, koja je u vlasništvu Terra Mediterranee. Uprava društva radi intenzivno na pripremi svih elemenata potrebnih za sprovođenje navedene odluke.

Ostale aktivnosti u društvu Terra Firma d.d. u promatranom razdoblju su slijedeće:

- Priprema oko sazivanja glavne skupštine na zahtjev većinskog dioničara
- Vođeni su aktivni pregovori vezano za prodaju društva T.F1 Kavran d.o.o.
- Aktivno se radi na projektu zemljišta u Ližnjanu (parcelacija zemljišta, rješavanje infrastrukturnih problema i kupoprodaja zemljišta)
- Aktivno se rješava parcelacija zemljišta i rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu u Medulinu u svrhu kupoprodaje
- Održana je javna rasprava i usvojen je Urbanistički plan uređenja UPU –Krase (Rakalj d.o.o.)
- Radi se na izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Štinjan

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, javnobilježnički i sudski troškovi te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Otplata poreznog duga prema nagodbi sa Republikom Hrvatskom
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske
- Ostali troškovi: troškovi najma poslovnog prostora, troškovi održavanja depozitorija, troškovi objave informacija o izdavatelju, troškovi platnog prometa, 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.

Značajno je smanjen interes, odnosno prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

BUDUĆI RAZVOJ

Budući razvoj društva vezan je za strateške planove koje je Ponuditelj Zvonimir Vukadin predstavio u svojoj ponudi, a koje Uprava društva u potpunosti podržava, s ciljem 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.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

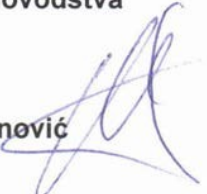
Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za prvo tromjesečje 2017. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Mladen Stojanović, voditelj računovodstva, zaposlen u Remiko, računovodstvo, revizija i savjetovanje 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. siječnja do 31. ožujka 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 poslovanja za razdoblje od 01. siječnja do 31. ožujka 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.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović

Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-92-1/17

Pula, 25.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 92. sjednici održanoj 25.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju financijskih izvješća za društvo Terra Firma d.d. za prvo tromjesečje 2017. godine

Usvaja se financijsko izvješće za društvo Terra Firma d.d. za prvo tromjesečje 2017. godine:

- 1.1. TFI POD za društvo Terra Firma za prvo tromjesečje 2017. godine
- 1.2. Izvještaj posloводства za prvo tromjesečje 2017. godine

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožićević

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE