

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2016

do

31.12.2016

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360Tvrtka izdavateljca: **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

Tvrtke 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.hr

Prezime i ime: ŽAGAR MATIJA

(osoba ovlaštene 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 z

alja.

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE
www.tff.hr



(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2016

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	19.656.093	19.412.714
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	10.587.839	10.569.349
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	26.855	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	9.068.254	8.843.365
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	8.134.557	8.039.735
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	500.000	
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	433.697	273.000
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		530.630
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	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	1.392.703	1.031.028
I. ZALIHE (036 do 042)	035	122.106	128.606
1. Sirovine i materijal	036		0
2. Proizvodnja u tijeku	037	122.106	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	335.369	309.844
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	194.058	220.520
2. Potraživanja od kupaca	045	113.409	83.113
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	8.230	5.594
6. Ostala potraživanja	049	19.672	617
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	675.110	416.950
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	307.560	49.400
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	260.118	175.628
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	288.030	83.475
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	21.336.826	20.527.217
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	20.437.300	19.769.246
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	36.000.000	3.600.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		21.363.005
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	231.785	210.630
1. Zakonske rezerve	066	231.785	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	-4.705.705	-4.800.526
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-8.793.784	0
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	8.793.784	0
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.294.996	-603.863
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.294.996	603.863
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	611.496	674.496
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
5. Obveze prema dobavljačima	098	28.576	29.623
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	13.508	9.148
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	32.923	8.118
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	536.489	559.800
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	288.030	83.475
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	21.336.826	20.527.217
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.

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2016. do 31.12.2016

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	1.014.781	6.968	33.873	3.900
1. Prihodi od prodaje	112	996.113	0		
2. Ostali poslovni prihodi	113	18.668	6.968	33.873	3.900
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.372.959	364.925	691.768	198.975
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	135.082	38.380	161.877	45.205
a) Troškovi sirovina i materijala	117	6.303	5.410	5.378	2.010
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	128.779	32.970	156.499	43.195
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	188.156	53.698	150.485	37.621
a) Neto plaće i nadnice	121	118.319	32.808	99.568	25.063
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	42.224	13.010	28.832	7.037
c) Doprinosi na plaće	123	27.613	7.880	22.085	5.521
4. Amortizacija	124	10.857	3.242	18.490	11.556
5. Ostali troškovi	125	722.140	269.605	360.916	104.593
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	2.316.724	0		
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	66.273	23.545	54.052	24.135
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	20.447	14.623	26.280	14.798
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	45.826	8.922	27.772	9.337
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	3.091	3.086	20	3
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	3.091	3.086	20	3
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
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	1.081.054	30.513	87.925	28.035
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.376.050	368.011	691.788	198.978
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-2.294.996	-337.498	-603.863	-170.943
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.294.996	337.498	603.863	170.943
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-2.294.996	-337.498	-603.863	-170.943
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.294.996	337.498	603.863	170.943

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	-2.294.996	-337.498	-603.863	-170.943
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	-2.294.996	-337.498	-603.863	-170.943

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				

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2016 do 31.12.2016

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	-2.294.995	-603.863
2. Amortizacija	002	10.857	18.490
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		63.000
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		25.525
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.938.892	142.698
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-345.246	-354.150
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	364.979	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	44.102	
3. Povećanje zaliha	010		6.500
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	409.081	6.500
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	754.327	360.650
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	996.113	
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	996.113	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	8.038	
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	8.038	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	988.075	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	536.297	276.160
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	536.297	276.160
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	20.900	
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	500.000	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	520.900	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	15.397	276.160
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	249.145	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	84.490
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	10.974	260.118
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	249.144	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		84.490
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	260.118	175.628

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od **1.1.2016** do **31.12.2016**

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	36.000.000	3.600.000
2. Kapitalne rezerve	002		21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	003	231.785	180.000
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-8.793.784	0
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.294.996	-603.863
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-4.705.705	-4.800.526
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		30.630
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	20.437.300	19.769.246
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, 31.12.2016.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2016.

Društvo je na dan 31.12.2016. godine u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn, te tri društva u 100% vlasništvu neto vrijednosti imovine 8.039.734,67 kn; društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o.

Društvo je na dan 31.12.2016. godine imalo ukupno 108 dioničara.

U razdoblju od 01.10.2016. – 31.12.2016. godine protrgovano je sa 930 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 97,99 kn po dionici, te je ostvaren promet od 91.132,55 kn.

Dana 01.12.2016. Trgovački sud u Pazinu donio je Rješenje o upisu slijedećih odluka Glavne skupštine koja je održana 30.08.2016.: smanjenje temeljnog kapitala, izmjene Statuta, izbor člana Nadzornog odbora, te imenovanje revizora društva za 2016. godinu.

Temeljem tog rješenje sproveden je dana 19.12.2016. upis smanjenja temeljnog kapitala u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, te na Zagrebačkoj burzi.

Nakon provedenog smanjenja, temeljni kapital Društva upisan u informacijski sustav SKDD-a iznosi 3.600.000,00 HRK i podijeljen je na 36.000 redovnih dionica na ime oznake TRFM-R-A pojedinačnog nominalnog iznosa od 100,00 HRK.

Zajednički odvjetnički ured Ostojić, Balenović i Vnuk kao punomoćnici Zvonimira Vukadina dostavili su društvu 15.11.2016. obavijest da je sukladno odredbama članka 9. stavak 1. i 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava nastala obveza za objavljivanje ponude za preuzimanje društva Terra Firma d.d., budući da je Zvonimir Vukadin nakon zadnjeg stjecanja dionica prešao prag od 25% dionica s pravom glasa u društvu Terra Firma.

Ponuda za preuzimanje objavljena je 21.12.2016., a rok za prihvatanje ponude je 18.01.17. Uprava je dala pozitivno mišljenje na Ponudu, na cijenu dionice, te namjeru ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja.

Aktivnosti u društvu Terra Firma u četvrtom kvartalu vezane za razvoj nekretnina uglavnom su se odnosile na nastavak već započetih aktivnosti iz prethodnog perioda:

- idejni projekt za lokacijsku dozvolu pristupne prometnice na zemljištu u naselju Ližnjan.
- parcelacija zemljišta k.č. 862, k.o. Medulin radi razvrgnuća suvlasničke zajednice sa Općinom Medulin.
- izrada Urbanističkog plana uređenja Štinjan
- nastavak pregovora sa potencijalnim kupcima za školu Kavran, zemljište Medulin i zemljište Ližnjan.
- pripreme za održavanje javne rasprave za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Krase, koja će se održati 13.1.2017

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, te ostali troškovi u vezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Naknada članovima Nadzornog odbora
- 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 marketinga, troškovi platnog prometa, sve u stvarnoj visini.

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni, rizik likvidnosti, rizik kamatnih i poreznih stopa), te rizicima 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. Prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

BUDUĆI RAZVOJ

Društvo za svaku pojedinu nekretninu iz svog portfelja utvrđuje prioritetne korake koje je potrebno poduzeti kao i pravce daljnjeg razvoja pojedine nekretnine. Primarni cilj je provesti realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji (uz najmanje ulaganja ostvariti će najveći povrat investicije).

Proces investiranja u razvoj projekata povezan je sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njezinoj realizaciji, ali i u preuzimanju rizika.

Na taj će način Društvo, bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, nastojati razviti projekte do te mjere, da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za društvo.

Budući da se na području Istarske županije gdje se nalaze sve nekretnine iz portfelja Društva osjeća lagani, ali konstantan porast potražnje za kvalitetnim projektima turističke i društvene namjene radi sve boljih godišnjih turističkih rezultata, mogućnosti korištenja novca iz raznih predpristupnih fondova za izgradnju takvih objekata te naposljetku i ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, daljnji plan poslovanja Terra Firme d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.12.2016.

1. Poslovni prihodi u četvrtom kvartalu 2016. godine iskazani su u iznosu od 3.900 kn.
2. Poslovni rashodi u četvrtom kvartalu 2016. godine iskazani su u iznosu od 198.975 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja, amortizacija i ostali troškovi.
3. Financijski prihodi u četvrtom kvartalu 2016. godine iznose 24.135 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 3 kn.
4. Dugotrajnu imovinu u iznosu od 19.412.714 kn čine materijalna imovina u iznosu od 10.569.349 kn (ulaganje u nekretnine, inventar) i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 8.843.365 kn (vlasnički udjeli kod povezanih društava, ulaganje u vrijednosne papire, te dani zajmovi).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 1.031.028 kn čine proizvodnja u tijeku u iznosu od 128.606 kn (ulaganje u projekte), kratkoročna potraživanja u iznosu od 309.844 kn (potraživanja od povezanih poduzetnika i kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 416.950 kn (dani zajmovi povezanim poduzetnicima), te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 175.628 kn.

6. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 674.496 kn odnose se na obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze i doprinose, obveze po pokrenutom sudskom sporu za nekretninu k.č. 126/17, k.o. Ližnjan, te obaveze po izvršenom nadzoru Porezne uprave za koji se vodi sudski postupak.
7. Na dan 31.12.2016. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 609.863 kn, a gubitak za četvrti kvartal 2016. godine iznosi 170.943 kn.
8. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu od -4.800.526 kn, a rezultat je procjene vrijednosti nekretnina.
9. Ukupni kapital društva Terra Firma i poslovnih udjela na dan 31.12.2016. iskazan je u iznosu od 19.769.246 kn

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d za sastavljanje financijskog izvještaja za četvrto tromjesečje 2016. 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. listopada do 31. prosinca 2016. 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. listopada do 31. prosinca 2016. 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-87-1/17

Pula, 27.02.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 87. sjednici održanoj 27.02.2017. donosi

ODLUKU
o usvajanju finansijskih izvješća za društvo Terra Firma d.d.
za četvrto tromjesečje 2016. godine

Usvaja se finansijsko izvješće za društvo Terra Firma d.d. za četvrto tromjesečje 2016. godine.

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožićević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-87-2/17

Pula, 27.02.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 87. sjednici održanoj 27.02.2017. donosi

ODLUKU **o usvajanju konsolidiranog financijskog izvješća za Grupu Terra Firma** **za četvrto tromjesečje 2016. godine**

Usvaja se konsolidirano financijsko izvješće za Grupu Terra Firma za četvrto tromjesečje 2016. godine

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožićević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE