

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2016

do

31.12.2016.

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

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **359 PULA**Šifra i naziv županije: **18 ISTARSKA**Broj zaposlenih: **2**
(krajem godine)Konsolidirani izvještaj: **NE**Šifra NKD-a: **6810**

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: **50841731866****REMIKO d.o.o., Pula, Mletačka 12**Osoba za kontakt: **Mladen Stojanović**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **052-542236**Telefaks: **052-213186**Adresa e-pošte: remiko@optinet.hrPrezime i ime: **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 31.12.2016.

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	19.656.093	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. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	10.587.839	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. Predumovi 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 FINANCIJSKA 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	530.630
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	433.697	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	1.392.703	1.031.028
I. ZALIHE (036 do 042)	035	122.106	128.606
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	122.106	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	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 FINANCIJSKA 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 BANCI 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	
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 (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 01.01.2016. do 31.12.2016.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	1.014.781	20.208
1. Prihodi od prodaje	112	996.113	
2. Ostali poslovni prihodi	113	18.668	20.208
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.372.959	691.768
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	135.082	161.160
a) Troškovi sirovina i materijala	117	6.303	5.378
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	128.779	155.782
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	188.156	150.485
a) Neto plaće i nadnice	121	118.319	99.568
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	42.224	28.832
c) Doprinosi na plaće	123	27.613	22.085
4. Amortizacija	124	10.857	18.490
5. Ostali troškovi	125	722.140	113.743
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	2.316.724	247.890
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	66.273	67.717
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	20.447	26.280
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	45.826	27.772
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		13.665
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	3.091	20
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	20
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	87.925
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.376.050	691.788
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-2.294.996	-603.863
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.294.996	603.863
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-2.294.996	-603.863
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.294.996	603.863

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		
0			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-2.294.996	-603.863
II. OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	983.816	-64.191
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	983.816	-94.821
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		30.630
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHvatNU DOBIT RAZDOBLJA	166	196.764	-12.838
IV. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	787.052	-51.353
V. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.507.944	-655.216
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 01.01.2016 do 31.12.2016.

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	-2.294.996	-603.863
2. Amortizacija	002	10.857	18.490
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	0	63.000
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		25.525
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	978.712	235.185
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-1.305.427	-261.663
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	120.579	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	44.102	
3. Povećanje zaliha	010		6.500
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		299.376
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	164.681	305.876
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	1.470.108	567.539
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	1.076.074	94.822
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	2.072.187	94.822
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	8.038	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	500.000	30.630
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	0	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	508.038	30.630
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	1.564.149	64.192
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	157.603	433.857
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	157.603	433.857
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	2.500	2.500
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
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	2.500	17.500
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	155.103	416.357
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	249.144	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	86.990
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

IZVJEŠTAJ 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	231.785	21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	003		180.000
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-8.793.784	
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	0	
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		30.630
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, 18.04.2017.

IZVJEŠTAJ UPRAVE O STANJU DRUŠTVA TERRA FIRMA d.d. ZA 2016. GODINU

Direktor društva Terra Firma d.d. kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016.godinu.

Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu sa svim priložima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, HANFI, HINI i na stranicama Društva, te se podnosi Glavnoj skupštini. Ovaj dokument se podnosi Glavnoj skupštini uz godišnji financijski izvještaj, sukladno odredbi članka 250. ZTD-a, 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 djelovanja Društva, kao i obavijesti od značaja za poslovanje Društva.

Dana 30.08.2016. održana je Glavna skupština društva. Odlukom većine Uprava i Nadzorni odbor dobili su razrješnicu za svoj rad u 2015. godini. Na skupštini je donijeta i odluka o pojednostavnjenom smanjenju temeljnog kapitala smanjenjem pojedinačnog nominalnog iznosa redovnih dionica oznake TRFM-R-A s iznosa od 1.000,00 HRK na iznos od 100,00 HRK. Slijedom navedenoga temeljni kapital Društva je smanjen s iznosa od 36.000.000,00 HRK na iznos od 3.600.000,00 HRK. Odluka je postala pravomoćna upisom u sudski registar 01.12.2016.

Temeljni kapital društva podijeljen je 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 31.12.2016. godine imalo ukupno 108 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2016. – 31.12.2016. godine protrgovano je sa 2.295. dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 92,86 kn po dionici, te je ostvaren promet od 213.136,58 kn.

Sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava dana 19.12.2016. društvo Terra Firma d.d. zaprimilo je 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.

Društvo je u toku 2016. godine imalo dvoje zaposlenih na pola radnog vremena. Predsjednik Uprave-direktor Društva je Matija Žagar. Nadzornog odbora je imao tri člana, Zdravko Poljašević, predsjednik, te članovi Zrinski Pelajić i Daniel Gregorič. Član Nadzornog odbora Zrinski Pelajić je dao ostavku na članstvo u Nadzornom odboru, te je odlukom glavne skupštine od 30.08.16. odabran novi član, Žarko Kovačević.

Sukladno Statutu koji je osnovni akt društva, za obavljanje stručnih poslova društvo se koristilo uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl).

Uprava Društva je sklopila ugovore o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji su potrebni i koji svojim radom, profesionalnošću, referencama i znanjem žele i mogu sudjelovati u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Terra Firme d.d., što je osnovna djelatnost Društva, a ujedno i jedino rješenje izlaska iz financijske krize.

Tijekom poslovne 2016. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile HANFA i Zagrebačka burza. Sve informacije o izdavatelju objavljuju se sukladno Zakonu o tržištu kapitala na svim propisanim mjestima (web stranice Društva, Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Hrvatske izvještajne novinske agencije).

STRUKTURA IMOVINE

Sukladno Statutu osnovna djelatnost društva je ulaganje u nekretnine. Na dan 31.12.2016. godine Društvo je u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 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.

Neto vrijednost imovine društva Terra Firma na dan 31.12.2016. godine iznosila je 11.729.510,17 kn, a sastojala se od:

- 89,38% odnosno 10.484.224,42 kn procijenjene vrijednosti nekretnina
- 0,07% imovine odnosno 8.365,38 kn odnosi se na osnovna sredstva
- 4,52% imovine odnosno 530.629,59 kn odnosi se na vrijednost udjela u investicijskom fondu Fima Equity
- 1,50 % imovine odnosno 175.627,54 kn gotovine na računu i u blagajni Društva
- 9,89 % imovine odnosno 1.159.617,83 kn odnosi se na potraživanja Društva
- 1,10 % imovine odnosno 128.605,74 kn odnosi se na izradu projektne dokumentacije

Obveze društva na dan 31.12.2016. iznosile su 757.971,33 kn, od čega se najveći dio odnosi na obveze za sudski postupak koji se vodi sa obitelji HERO vezano za nekretninu u općini Ližnjan, te na obveze društva za porezni dug.

Neto vrijednost imovine povezanih društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o. u 100% vlasništvu Terra Firme na isti dan je iznosila 8.039.734,67 kn.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, troškovi geodeta, troškovi revizora, troškovi izrade projekta, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Naknade za rad Nadzornog odbora
- Otplata poreznog duga prema nagodbi sa Republikom Hrvatskom
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske
- Ostali troškovi: troškovi najma poslovnog prostora, troškovi Zagrebačke burze, troškovi održavanja depozitorija, troškovi objave informacija o izdavatelju, troškovi marketinga, troškovi platnog prometa, sve u stvarnoj visini.

Najznačajnije aktivnosti u društvu Terra Firma d.d. u 2016. godini su se odnosile na suradnju i pregovore s lokalnim Općinama na kojima se nalaze nekretnine iz portfelja društva, u cilju rješavanja Urbanističkih planova uređenja, te razvoja projekata na nekretninama iz portfelja društva.

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.

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja nastoji smanjiti izloženost navedenim rizicima.

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.

ZAVRŠNA NAPOMENA

Nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja 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.

Značajna informacija nakon datuma izvještavanje je ta da je dioničar Zvonimir Vukadin nakon isteka roka za preuzimanje 18.01.2017. stekao 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. Poziv je uredno objavljen na svim zakonom predviđenim mjestima.

Drugih događaja koji bi bitno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2016. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni, nije bilo.

Terra Firma d.d.
Matija Žagar, direktor društva



TERRA FIRMA D.D.
PULA

**Revidirani godišnji financijski izvještaji
za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.**

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- 34
Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2016. godini	

ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2016. 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 nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA d.d.
Mletačka 12
52100 Pula

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Pula, 24. travnja 2017. godine

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

Izješće o reviziji godišnjih financijskih izvješćaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvješćaja Društva Terra Firma d.d. Pula, koji obuhvaćaju izvješćaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2016., račun dobiti i gubitka s izvješćajem o ostaloj sveubuhvatnoj dobiti, izvješćaj o novčanim tokovima, izvješćaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvješćaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji izvješćaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva na 31. prosinca 2016., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja (MSFI-ima).

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 izvješćaja*. 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 da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Oredili smo da nema ključnog revizijskog pitanja za priopćiti u našem izvješću.

Ostale informacije u godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje financijske izvješćaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvješćajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom *Izješće o drugim zakonskim zahtjevima*, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvješćaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvješćajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtjeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

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

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvješćaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvješćaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvješćaja, 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 izvješćavanja 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 prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovati 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 zahtjeva 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.

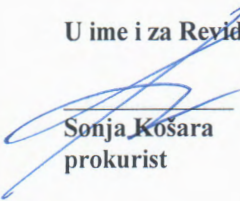
Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2016. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2016. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2016. 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 izvješću posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2016. 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 izvješće Društva za 2016. godinu, uključuje informacije iz članka 22. točaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.


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

Pula, 25. travnja 2017.

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


Sonja Košara
prokurist




Jasna Dučić-Bilić
Ovlašteni revizor

TERRA FIRMA D.D. PULA

**RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
Prihodi od prodaje	4	-	996.113
Ostali poslovni prihodi	5	20.208	18.668
Poslovni prihodi		20.208	1.014.781
Troškovi sirovina i materijala		5.378	6.303
Ostali vanjski troškovi		155.782	162.716
<i>Materijalni troškovi</i>	6	<i>161.160</i>	<i>169.019</i>
<i>Troškovi osoblja</i>	7	<i>150.485</i>	<i>188.156</i>
<i>Amortizacija</i>	8	<i>18.490</i>	<i>10.857</i>
<i>Ostali troškovi</i>	9	<i>113.743</i>	<i>199.136</i>
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	10	<i>247.890</i>	<i>2.805.791</i>
Poslovni rashodi		691.768	3.372.959
Financijski prihodi	11	67.717	66.273
Financijski rashodi	12	20	3.091
UKUPNI PRIHODI		87.925	1.081.054
UKUPNI RASHODI		691.788	3.376.050
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(603.863)	(2.294.996)
Porez na dobit	13	-	-
GUBITAK RAZDOBLJA		(603.863)	(2.294.996)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje nekretnina		-	1.029.945
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele		(94.821)	(46.129)
Usklađenje vrijednosnih papira		30.630	-
Ostali sveobuhvatni (gubitak) / dobit		(64.191)	983.816
Porez na dobit		12.838	(196.764)
Neto ostali sveobuhvatni (gubitak) / dobit		(51.353)	787.052
UKUPNO SVEOBUHVAATNI GUBITAK		(655.216)	(1.507.944)

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor

Pula, 24. travnja 2017. godine

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

TERRA FIRMA D.D. PULA

**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
AKTIVA			
Oprema	14	8.365	26.855
Zemljište		10.484.224	10.484.224
Ulaganja u tijeku		411	411
Predujmovi za nekretnine		76.349	76.349
Ulaganja u nekretnine	15	10.560.984	10.560.984
Dugotrajna materijalna imovina		10.569.349	10.587.839
Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe	16.1.	8.039.735	8.134.557
Ulaganja u vrijednosne papire	16.2.	530.630	500.000
Dani zajmovi, depoziti i slično	17	273.000	433.697
Dugotrajna financijska imovina		8.843.365	9.068.254
DUGOTRAJNA IMOVINA		19.412.714	19.656.093
Zalihe	18	128.606	122.106
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	19	220.520	194.058
Potraživanja od kupaca	20	83.113	113.409
Potraživanja od države i drugih institucija	21	5.594	8.230
Ostala potraživanja	22	617	19.672
Potraživanja		309.844	335.369
Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	23.1.	367.550	367.550
Dani zajmovi, depoziti i slično	23.2.	49.400	307.560
Kratkotrajna financijska imovina	23	416.950	675.110
Novac na računu i blagajni	24	175.628	260.118
KRATKOTRAJNA IMOVINA		1.031.028	1.392.703
Troškovi budućeg razdoblja	25	83.475	288.030
UKUPNO AKTIVA		20.527.217	21.336.826

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

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2016.**

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	26	3.600.000	36.000.000
Kapitalne rezerve	27	21.363.005	-
Zakonske rezerve	28	180.000	231.785
Revalorizacijske rezerve	29	(4.800.526)	(4.705.705)
Rezerve fer vrijednosti	30	30.630	-
Preneseni gubitak	31	-	(8.793.784)
Gubitak poslovne godine	32	(603.863)	(2.294.996)
		19.769.246	20.437.300
KAPITAL I REZERVE			
Obveze za predujmove	33	67.807	-
Obveze prema dobavljačima	34	29.623	28.576
Obveze prema zaposlenicima	35	13.182	17.770
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		4.084	4.210
Ostale obračunate obveze	36	559.800	560.940
		674.496	611.496
KRATKOROČNE OBVEZE			
Obračunate obveze	37	83.475	288.030
UKUPNO PASIVA			
		20.527.217	21.336.826

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 24. travnja 2017. godine

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

TERRA FIRMA D.D. PULA

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Revaloriza - cijske rezerve	Rezerve fer vrijednosti	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2014.	36.000.000	-	231.785	(5.689.521)	-	(5.190.774)	(3.603.010)	21.748.480
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje nekretnina	-	-	-	1.029.945	-	-	-	1.029.945
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele	-	-	-	(46.129)	-	-	-	(46.129)
Raspored gubitka 2014. godine	-	-	-	-	-	(3.603.010)	3.603.010	-
Gubitak 2015. godine	-	-	-	-	-	-	(2.294.996)	(2.294.996)
31. prosinca 2015.	36.000.000	-	231.785	(4.705.705)	-	(8.793.784)	(2.294.996)	20.437.300
Raspored 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 2015.	3.600.000	21.363.005	180.000	(4.800.526)	30.630	-	(603.863)	19.769.246

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

TERRA FIRMA D.D. PULA**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU - indirektna metoda
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2016.**

(u kunama)	2016.	2015.
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Gubitak prije poreza	(603.863)	(2.294.996)
Amortizacija	18.490	10.857
Povećanje kratkoročnih obveza	63.000	-
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	25.525	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka	235.185	1.781.289
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(261.663)	(502.850)
Povećanje zaliha	(6.500)	-
Smanjenje kratkoročnih obveza	-	(120.579)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	-	(44.102)
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(299.376)	(241.900)
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(305.876)	(406.581)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(567.539)	(909.431)
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	-	996.113
Ostalo povećanje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti	94.822	-
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	94.822	996.113
Izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine	-	(8.038)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	(30.630)	(500.000)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(30.630)	(508.038)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	64.192	488.075
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Ostali primici od financijskih aktivnosti	433.857	673.000
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	433.857	673.000
Novčani izdaci za otplatu zajmova	-	(2.500)
Ostali izdaci od financijskih aktivnosti	(15.000)	-
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(15.000)	(2.500)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	418.857	670.500
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	260.118	10.974
(Smanjenje) / Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	(84.490)	249.144
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	175.628	260.118

1. OPĆE INFORMACIJE

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

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.

Sjedište društva je u Puli, Mletačka 12.

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 2016. 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 %
T.F. 1 Kavran d.o.o., Pula	100,00 %

U Društvu je krajem 2016. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

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

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

Nadzorni odbor čine:

Zdravko Poljašević, Ravno, predsjednik
Daniel Gregorič, Ljubljana, član
Zrinski Pelajić, Molvice, član (do 30.08.2016.)
Žarko Kovačić, Zagreb, član (od 30.08.2016.)

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

Vrijednost dionice TERRA FIRME d.d. na Zagrebačkoj burzi u razdoblju od 01.01.2016. do 31.12.2016. godine, kretala se po prosječnoj cijeni od 92,86 kn po dionici. Na dan 03.02.2017. godine, kada je zabilježena zadnja transakcija na Zagrebačkoj burzi, vrijednost dionice iznosila je 111,00 kn.

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplodivanja kapitala dioničara Društva primjereno vrstama i rizicima ulaganja. Društvo ulaže imovinu vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, isključivo u interesu dioničara Društva.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su sljedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja
- promjene kamatnih stopa
- promjene tečaja valute
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije
- razlike u poreznom sustavu
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja može smanjiti izloženost navedenim rizicima.

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

- vrijednosnih papira
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i 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 2016.**

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 2016. 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-16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS -a 38 - Nematerijalna imovina - Pojašnjenje prihvatljive metode amortizacije (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.)
- Izmjene i dopune MSFI-a 11- Zajednički poslovi - Stjecanje udjela u zajedničkim pothvatima (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.)
- Izmjene i dopune MRS-a 16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS-a 41 - Poljoprivreda - Višegodišnji nasadi (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.)
- Izmjene MRS-a 1 - Inicijativa za objavljivanje (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.)
- Dodatak MRS-u 27 - Nekonsolidirani financijski izvještaji - vezano za metodu udjela (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.)
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2012.-2014. godine (MSFI 5, MSFI 7, MRS 10 i MRS 34) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije

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 bila su izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja koja još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine

- MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- MSFI 14 - Razgraničenja (EU odustala, čeka se konačni standard)
- MSFI 16 – Najmovi (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2019. ili kasnije)
- Dodatak MSFI-u 10 i MRS-u 28 - Prodaja i doprinos pothvatnika u zajednički pothvat – odgođeno
- Izmjene MRS-a 12 – Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije)
- Izmjene MRS-a 7 – Inicijativa za objavama (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije)

- Pojašnjenja MSFI-a 15 – Prihodi od ugovora s kupcima (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- 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)
- Godišnja unapređenja MSFI-eva 2014.-2016. (prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. ili 1. siječnja 2018.)
- 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 pritijeci u Društvo, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

Prihodi Društva najčešće obuhvaćaju prihode od prodaje nekretnina (dugoročna ulaganja) i druge prihode, ovisno o strukturi portfelja.

Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda.

3.6. 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 2016. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,558 za 1 euro (31. prosinca 2015. godine 7,635 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 prispjeću 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 dovođenjem 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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

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 objektivan 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 objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivan 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 2016.

4. PRIHODI OD PRODAJE

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	-	996.113
	<u>-</u>	<u>996.113</u>

/i/ Prihodi iskazani u 2015. godini ostvareni su temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u veljači i rujnu iste godine.

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od najamnine	15.600	15.600
Prihodi od otpisa obveza	4.608	1.345
Ostalo	-	1.723
	<u>20.208</u>	<u>18.668</u>

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2016.	2015.
Troškovi sirovina i materijala	<u>5.378</u>	<u>6.303</u>
Intelektualne usluge /i/	61.244	89.064
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	42.877	27.368
Troškovi oglašavanja i izrade web stranica	8.563	10.254
Troškovi najma poslovnog prostora	19.500	21.000
Telefon i poštarina	11.534	8.584
Ostalo	12.064	6.446
Ostali vanjski troškovi	<u>155.782</u>	<u>162.716</u>
	<u>161.160</u>	<u>169.019</u>

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

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 12.877 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 30.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2016.	2015.
Neto plaće i nadnice	99.568	118.319
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/	28.832	42.224
Doprinosi <i>na</i> plaću /i/	22.085	27.613
	150.485	188.156

/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)	2016.	2015.
Amortizacija opreme (bilješka 15)	18.490	10.857
	18.490	10.857

9. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2016.	2015.
Naknade Nadzornom odboru (bruto) /i/	40.398	122.110
Ostali troškovi zaposlenih /ii/	50.787	66.415
Troškovi platnog prometa i usluga financijske agencije	2.952	2.364
Ostali porezi i doprinosi	2.031	5.249
Usluge studentskog servisa	4.700	-
Ostalo	12.875	2.998
	113.743	199.136

/i/ Iskazani rashodi predstavljaju obračunate naknade za rad Nadzornog odbora i refundacije putnih troškova njegovih članova.

/ii/ 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 djelatnicima.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.
10. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Rashodi nabavne vrijednosti prodanih nekretnina	-	2.316.724
Troškovi poreza utvrđeni nadzorom	245.702	465.737
Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina	2.188	23.330
	247.890	2.805.791

11. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od kamata unutar grupe	26.280	20.447
Prihodi od kamata izvan grupe	27.772	45.826
Ostali financijski prihodi	13.665	-
	67.717	66.273

12. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Trošak kamata	20	3.091
	20	3.091

13. POREZ NA DOBIT

(u kunama)	2016.	2015.
Gubitak prije oporezivanja	(603.863)	(2.294.996)
Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka	247.360	467.717
Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka	-	-
Gubitak nakon smanjenja i uvećanja	(356.503)	(1.827.279)
Preneseni porezni gubitak /i/	(4.358.007)	(2.530.729)
Porezni gubitak za prijenos /i/	(4.714.510)	(4.358.007)

/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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.

14. OPREMA

(u kunama)	Oprema	Imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>46.224</u>	<u>-</u>	<u>46.224</u>
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>46.224</u>	<u>-</u>	<u>46.224</u>
Ispravak vrijednosti			
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>19.369</u>	<u>-</u>	<u>19.369</u>
Amortizacija	<u>18.490</u>	<u>-</u>	<u>18.490</u>
Na dan 31. prosinca 2016	<u>37.859</u>	<u>-</u>	<u>37.859</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost			
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>8.365</u>	<u>-</u>	<u>8.365</u>
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>26.855</u>	<u>-</u>	<u>26.855</u>

15. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)	Zemljište	Ulaganja u tijeku	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2014.	11.771.004	411	11.771.415
Otuđenje	<u>(1.286.780)</u>	<u>-</u>	<u>(1.286.780)</u>
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>10.484.224</u>	<u>411</u>	<u>10.484.635</u>
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>10.484.224</u>	<u>411</u>	<u>10.484.635</u>

TERRA FIRMA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je slijedeća:

OPIS			Trošak nabave	Fer vrijednost 31.12.2016.
Red.br.	k.č.	k.o.		
1.	1728/2	Vodnjan	1.001.981	1.456.917
2.	257/3	Štinjan	1.872.226	2.677.665
3.	862/78	Medulin	615.246	720.280
4.	129/25, 129/4, 129,12	Ližnjan	3.803.000	3.012.549
5.	257/12	Štinjan	1.493.621	1.784.094
6.	126/17	Ližnjan	968.806	663.942
7.	1484/4	Rakalj	17.926	6.860
8.	1481/1-9	Rakalj	426.128	161.916
Ukupno			10.198.935	10.484.224

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 285.289 kuna (bilješka 29).

16. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2016.	2015.
16.1. Ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe /i/	8.039.735	8.134.557
16.2. Ulaganja u vrijednosne papire /ii/	530.630	500.000
	8.570.365	8.634.557

/i/ U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva na dan 31.12.2016.:

Naziv društva	% vlasništva	Aktivnost	Neto imovina na dan 31.12.2016.
Rakalj d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	5.143.039
Terra Tison d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	1.566.866
T.F.-1 Kavran d.o.o. Pula	100%	Nekretnine	1.329.830
			8.039.735

/ii/ Sukladno Potvrđi o stanju vlasničkog udjela na dan 31.12.2016. godine, izvršeno je vrijednosno usklađenje u iznosu od 30.630 kuna u korist rezervi fer vrijednosti Društva (bilješka 29).

TERRA FIRMA D.D., PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

17. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

(u kunama)	2016.	2015.
Terra Mediterranea d.d. Pula /i/	<u>273.000</u>	<u>433.697</u>
	<u>273.000</u>	<u>433.697</u>

/i/ Sredstva su doznačena 2010. godine na rok od 4 godine. Sklapanjem IV Aneksa Ugovora o zajmu dana 31. prosinca 2016. godine, rok povrata preostalog duga produžen je do 31. prosinca 2017. godine, uz zakonski propisanu kamatnu stopu. Kao osiguranje povrata zajma, Društvo je izvršilo upis hipoteke na zemljište u vlasništvu Terra Mediterranee d.d. u iznosu od 1.500.000 kuna.

Na sjednici Nadzornog odbora Društva održanoj 23. ožujka 2017. godine donijeta je Odluka o kupovini nekretnine na k.č. 610/5 k.o. Šišan u vlasništvu društva Terra Mediterranee d.d. Pula po cijeni od 383.000 kuna, iz koje će se vrijednosti kompenzirati preostali dug po osnovi zajma te potraživanja po osnovi kamata.

18. ZALIHE

(u kunama)	2016.	2015.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	<u>128.606</u>	<u>122.106</u>
	<u>128.606</u>	<u>122.106</u>

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za građenje dva stambeno poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene na građevinskim česticama u naselju Hreljići i Ližnjan.

19. POTRAŽIVANJA OD PODUZETNIKA UNUTAR GRUPE

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja s osnove preuzimanja duga	<u>143.750</u>	<u>143.569</u>
Potraživanja s osnove obračunatih kamata na pozajmice	<u>76.770</u>	<u>50.489</u>
	<u>220.520</u>	<u>194.058</u>

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.

20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(u kunama)	2016.	2015.
Kupci u zemlji	83.113	113.409
	83.113	113.409

21. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja za pretporez	4.723	6.855
Potraživanja za više plaćenu članarinu HGK	871	1.375
	5.594	8.230

22. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja s osnove preuzimanja duga	-	12.621
Dani predujmovi	-	6.463
Ostalo	617	588
	617	19.672

23. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2016.	2015.
23.1. Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe		
T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	100.050	100.050
Rakalj d.o.o. Pula	267.500	267.500
	367.550	367.550
23.2. Dani zajmovi, depoziti i slično		
Loborika d.o.o. Pula	-	267.160
Fizičke osobe – djelatnici	49.400	40.400
	49.400	307.560
	416.950	675.110

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

Iskazane vrijednosti odnose se na zajmove dane temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2015. godine. Sukladno rokovima dospjeća, tijekom 2016. godine sklopljeni su Aneksi Ugovora o zajmovima, prema kojima su rokovi povrata zajmova produženi za daljnjih 12 mjeseci uz zakonski propisane kamatne stope.

24. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2016.	2015.
Žiro računi	174.146	259.558
Blagajna	<u>1.482</u>	<u>560</u>
	<u>175.628</u>	<u>260.118</u>

25. TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA

(u kunama)	2016.	2015.
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/	<u>83.475</u>	<u>288.030</u>
	<u>83.475</u>	<u>288.030</u>

/i/ Iskazani iznos predstavlja ostatak reprogramiranog duga 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. Reprogramirani dug u potpunosti je otplaćen u veljači 2017. godine.

26. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva u iznosu od 3.600.000 kuna (2015.: 36.000.000 kuna) podijeljen je na 36.000 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 kn (2015.: 1.000 kn).

Na Glavnoj skupštini Društva održanoj 30. kolovoza 2016. godine donijeta je Odluka o pojednostavljenom smanjenju kapitala radi pokrića gubitaka i prijenosa sredstava u kapitalne rezerve. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj Tt-16/8189-2 od 01. prosinca 2016. godine, u Sudski registar je izvršen upis pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala sa 36.000.000,00 kuna za 32.400.000,00 kuna na 3.600.000,00 kuna, a nominalnog iznosa dionice sa 1.000,00 kuna za 900,00 kuna na 100,00 kuna.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2016. godine je slijedeća:

	<u>u %</u>
Financijske institucije	40,80
Domaće fizičke osobe	30,32
Strane osobe	26,10
Trgovačka društva	<u>2,78</u>
	<u>100,00%</u>

27. KAPITALNE REZERVE

Po izvršenom upisu pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala (bilješka 26) te nakon pokrića prenesenih gubitaka u iznosu od 11.036.995 kuna (bilješka 31), za preostali iznos od 21.363.005 kuna formirane su kapitalne rezerve Društva.

28. ZAKONSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>
31. prosinca prethodne godine	231.785
Pokriće dijela gubitka iz 2015. godine /i/	<u>(51.785)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>180.000</u>

/i/ Sukladno Odluci donijetoj na Glavnoj skupštini održanoj 30. kolovoza 2016. godine, dio gubitka Društva za 2015. godinu u iznosu od 51.785 kuna (bilješka 31) pokriven je iz zakonskih rezervi – do visine 5% vrijednosti temeljnog kapitala nakon njegovog pojednostavljenog smanjenja

29. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Nerealizirani dobiti / (gubici) od ulaganja u nekretnine	285.289	285.289
Nerealizirani gubici od ulaganja u povezana društva	<u>(5.085.815)</u>	<u>(4.990.994)</u>
	<u>(4.800.526)</u>	<u>(4.705.705)</u>

TERRA FIRMA D.D., PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2016. do 31.12.2016. je sljedeća:

<u>Redni broj</u>	<u>Opis</u>	<u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2016.</u>
<u>Nerealizirani dobiti/ (gubici) od ulaganja u nekretnine</u>		
1.	1728/2, k.o. Vodnjan	454.936
2.	257/3, k.o. Štinjan	805.439
3.	862/78, k.o. Medulin	105.034
4.	129/25, 129/4, 129,12, k.o. Ližnjan	(790.451)
5.	257/12, k.o. Štinjan	290.473
6.	126/17 Ližnjan	(304.864)
7.	1484/4, k.o. Rakalj	(11.066)
8.	1481/1-9, k.o. Rakalj	(264.212)
	Ukupno	<u>285.289</u>
<u>Nerealizirani dobiti/(gubici) od ulaganja u udjele</u>		
1.	Poslovni udjel - Rakalj d.o.o.	(3.197.496)
2.	Poslovni udjel - Terra Tison d.o.o.	(836.634)
3.	Poslovni udjel - T.F. 1 - Kavran d.o.o.	(1.051.685)
	Ukupno	<u>(5.085.815)</u>
	<u>Ukupno nerealizirani dobiti od ulaganja</u>	<u>(4.800.526)</u>

30. REZERVE FER VRIJEDNOSTI

Rezerve fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2016. godine iznose 30.630 kuna (bilješka 16.2.).

31. PRENESENI GUBITAK

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>
31. prosinca prethodne godine	(8.793.784)
Gubitak 2015. godine (bilješka 32)	(2.294.996)
Pokriće gubitka iz zakonskih rezervi (bilješka 28)	51.785
Pokriće gubitka iz pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala /i/	<u>11.036.995</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>-</u>

/i/ Sukladno Odluci o pojednostavljenom smanjenju kapitala (bilješka 26), po izvršenom upisu istog u Sudski registar, iz vrijednosti dobivene smanjenjem temeljnog kapitala pokriven je preneseni gubitak

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

Društva iz prethodnih razdoblja u iznosu od 8.793.784 kune te preostali gubitak 2015. godine nakon dijela pokrivenog iz zakonskih rezervi, odnosno u iznosu od 2.243.211 kuna.

32. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2016. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 603.863 kune (2015.: 2.294.996 kuna).

Skladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 30. kolovoza 2016. godine, iskazani gubitak za 2015. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

33. OBVEZE ZA PREDUJMOVE

(u kunama)	2016.	2015.
Predujam primljen od fizičke osobe /i/	<u>67.807</u>	<u>-</u>
	<u>67.807</u>	<u>-</u>

/i/ Iskazana obveza predstavlja vrijednost predujma primljenog temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog sa fizičkom osobom 14. prosinca 2016. godine.

34. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2016.	2015.
Dobavljači u zemlji	<u>29.623</u>	<u>28.576</u>

35. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2016.	2015.
Obveze za neto plaće	8.798	8.570
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	4.034	4.262
Ostale obveze prema zaposlenima	<u>350</u>	<u>4.938</u>
	<u>13.182</u>	<u>17.770</u>

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

36. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2016.	2015.
Obveze po osnovi sudskog spora /i/	476.067	476.067
Obveze prema članovima Nadzornog odbora	83.733	84.873
	559.800	560.940

/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.

37. OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2016.	2015.
Obračunate obveze po Nadzoru Porezne uprave /i/	83.475	288.030
	83.475	288.030

/i/ Otplata poreznog duga, za koji je dana 04.02.2014. godine Ministarstvo financija – porezna uprava donijela Rješenje o odobrenom reprogramu, odvija se sukladno utvrđenom otplatnom planu s rokom otplate od 36 mjeseci. Reprogramirani dug 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 dani dugoročni i kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (bilješke 17 i 23).

/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.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

/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 podmirjenja 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 dospijeca 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)	2016.	2015.
Financijski prihodi (bilješka 11)		
-Rakalj d.o.o. Pula	18.363	14.286
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	7.917	6.161
	<u>26.280</u>	<u>20.447</u>
Financijski rashodi (bilješka 12)		
- Terra Tison d.o.o. Pula	-	2
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	-	2
	<u>-</u>	<u>4</u>

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

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja s osnove preuzimanja duga (bilješka 19)		
- Rakalj d.o.o. Pula	53.977	53.796
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	89.773	89.773
	<u>143.750</u>	<u>143.569</u>

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.**

Potraživanja od kupaca (bilješka 19)

- Rakalj d.o.o. Pula	52.559	34.195
- T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula	24.211	16.294
	<u>76.770</u>	<u>50.489</u>

Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe (bilješka 23.1.)

T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	100.050	100.050
Rakalj d.o.o. Pula	267.500	267.500
	<u>367.550</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. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon što je u prosincu 2016. godine, sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava i temeljem odobrenja HANFE, na Zagrebačkoj burzi objavljena ponuda za preuzimanje Terra firme 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 isplatio i preuzeo 5.638 dionica, čime drži ukupno 17.258 dionica ili 47,94% ukupnog broja dionica.

Dana 10.03.2017. godine, temeljem zahtjeva najvećeg dioničara, Terra firma d.d. je oglasilo Poziv za Glavnu skupštinu Društva koja će se održati 26.04.2017. godine. Na dnevnom redu je, između ostalog, povećanje temeljnog kapitala Društva ulogom u nekretninama, promjena sjedišta i predmeta poslovanja, izmjena Statuta te opoziv i izbor članova Nadzornog odbora, sve u svrhu pozitivnih promjena u Društvu koje će u budućnosti dovesti do ostvarivanja dobiti na korist svih dioničara.

42. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 24. travnja 2017. godine.

43. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2016. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za TERRA FIRMA d.d. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



ZAGREBAČKA BURZA
THE ZAGREB STOCK EXCHANGE

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

GODIŠNJI UPITNIK

OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU:

KONTAKT OSOBA I BROJ TELEFONA:

DATUM ISPUNJAVANJA UPITNIKA:

Sva pitanja sadržana u ovom upitniku odnos se na razdoblje od jedne poslovne godine na koje se odnose i godišnji financijski izvještaji.

Za pitanja koja su sadržana u upitniku, potrebno je napisati obrazloženje, samo onda ako pitanje to izričito traži.

Odgovori koji se nalaze u upitniku vrednuju se po određenom postotku, koji je iskazan na početku svakog poglavlja.

Terra Firma d.d., Mletačka 12, Pula,
OIB 22198253360

Ana Mikac, 052 388 850

31.03.2017.

POSVEĆENOST PRINCIPIMA KRPORATIVNOG UPRAVLJANJA I DRUŠTVENA ODGOVORNOST

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	1	Je li društvo prihvatilo primjenu kodeksa korporativnog upravljanja ili je usvojilo vlastitu politiku korporativnog upravljanja?	DA	
	2	Postoje li usvojeni principi kodeksa korporativnog upravljanja unutar internih politika društva?	DA	
	3	Objavljuje li društvo unutar svojih godišnjih financijskih izvještaja usklađenost s principima korporativnog upravljanja, urađeni na principu "primjeni ili objasni"?	DA	
	4	Prilikom odlučivanja uzima li društvo u obzir interese svih dioničara društva, sukladno načelima kodeksa korporativnog upravljanja?	DA	

DIONIČARI I GLAVNA SKUPŠTINA

Odgovori na ovaj set pitanja nose 30% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	5	Nalazi li se društvo u odnosu uzajamnog dioničarstva s drugim društvom ili društvima? (ako da, objasniti)	NE	
	6	Daje li svaka dionica društva pravo na jedan glas ? (ako ne,objasniti)	DA	
	7	Postupa li društvo na jednak način i pod jednakim uvjetima prema svim dioničarima? (ako ne, objasniti)	DA	
	8	Je li izdavanje punomoći za glasovanje na glavnoj skupštini krajnje pojednostavljeno i bez strogih formalnih zahtjeva? (ako ne, objasniti)	DA	
	9	Je li društvo dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na skupštini, bez posebnih troškova, osiguralo opunomoćenike koji su dužni glasovati sukladno njihovim uputama? (ako ne objasniti)	NE	do sada nije bilo takvih zahtjeva
	10	Jesu li uprava odnosno upravni odbor društva prilikom sazivanja skupštine odredili datum prema kojem će se utvrđivati stanje u registru dionica koje će biti mjerodavno za ostvarivanje prava glasa u skupštini društva, na način da je taj datum prije održavanja skupštine i smije biti najviše šest dana prije održavanja skupštine? (ako ne, objasniti)	DA	
	11	Jesu li dnevni red skupštine, kao i svi relevantni podaci i isprave uz objašnjenja koje se odnose na dnevni red, objavljeni na internetskoj stranici društva i stavljeni na raspolaganje dioničarima u prostorijama društva od dana prve javne objave dnevnog reda? (ako ne, objasniti)	DA	
	12	Sadrži li odluka o isplati dividende ili predujma dividende datum na koji osoba koja je dioničar stječe pravo na isplatu dividende i datum ili razdoblje kada se isplaćuje dividenda? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo isplate dividendi u 2016. godini

13	Je li datum isplate dividende ili predujma dividende najviše 30 dana nakon dana donošenja odluke? (ako ne, objasniti)	NE	nije bilo isplate dividendi u 2016. godini
14	Jesu li prilikom isplate dividende ili predujma dividende favorizirani pojedini dioničari? (ako da, objasniti)	NE	
15	Je li dioničarima omogućeno sudjelovanje i glasovanje na glavnoj skupštini društva upotrebom sredstava suvremene komunikacijske tehnologije? (ako ne, objasniti)	NE	Statut društva ne omogućuje zakav način komuniciranja
16	Jesu li postavljeni uvjeti za sudjelovanje na glavnoj skupštini i korištenje pravom glasa (bez obzira jesu li dopušteni sukladno zakonu ili statutu) kao npr. prijavljivanje sudjelovanja unaprijed, ovjeravanje punomoći i slično? (ako da, objasniti)	DA	Sudjelovanje se treba prijaviti 6 dana prije datuma održavanja Skupštine
17	Je li uprava društva javno objavila odluke glavne skupštine?	DA	
18	Je li uprava društva javno objavila podatke o eventualnim tužbama na pobijanje tih odluka? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo tužbi na pobijanje odluka Skupštine

UPRAVNA I NADZORNA TIJELA

NAVEDITE IMENA UPRAVE I NJIHOVE FUNKCIJE:

Matija Žagar, direktor

NAVEDITE IMENA NADZORNOG ODBORA I NJIHOVE FUNKCIJE:

Zdravko Poljašević- predsjednik,
Danijel Gregorič- član, Žako Kovačić-
član

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20 % cjelokunog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
19	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio odluku o okvirnom planu svog rada koji uključuje popis redovitih sjednica i podataka koje redovito i pravodobno treba stavljati na raspolaganje članovima nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Nadzorni odbor radi sukladno Statutu društva
20	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio unutarnja pravila rada? (ako ne, objasniti)	DA	

21	Je li nadzorni odbor odnosno neizvršni direktori upravnog odbora društva sastavljen većinom od neovisnih članova?(ako ne, objasniti)	DA	
22	Postoji li u društvu dugoročan plan sukcesije? (ako ne, objasniti).	NE	Društvo je procijenilo da za sada nije potrebno donijeti Plan
23	Je li nagrada ili naknada koju primaju članovi nadzornog odnosno upravnog odbora u cijelosti ili dijelom određena prema doprinosu uspješnosti društva? (ako ne, objasniti)	NE	Naknada je utvrđena odlukom Glavne skupštine i jednaka je za svakog člana
24	Je li naknada članovima nadzornog odnosno upravnog odbora određena odlukom glavne skupštine ili statutom? (ako ne, objasniti)	DA	Naknada je utvrđena odlukom Glavne skupštine i jednaka je za svakog člana
25	Jesu li detaljni podaci o svim naknadama i drugim primanjima od društva ili s društvom povezanih osoba svakog pojediniog člana nadzornog odbora odnosno upravnog odbora društva, uključujući i strukuru naknade, javno objavljeni? (ako ne, objasniti)	NE	To se smatra poslovnom tajnom društva
26	Izvješćuje li svaki član nadzornog odnosno upravnog odbora društvo o svim promjenama glede njegova stjecanja, otpuštanja ili mogućnosti ostvarivanja glasačkih prava nad dionicama društva i to najkasnije pet trgovinskih dana, poslije nastanka takve promjene?	NE	Niti jedan član Nadzornog odbora ne drži dionice društva Terra Firma
27	Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi nadzornog odnosno upravnog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne objasniti)	NE	Nije bilo takvih poslova
28	Postoje li ugovori ili sporazumi između člana nadzornog odnosno upravnog odbora	NE	
29	Jesu li prethodno odobreni od strane nadzornog odnora odnosno upravnog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih ugovora
30	Jesu li bitni elementi svih takvih ugovora ili sporazuma sadržani u godišnjem izvješću? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih ugovora
31	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za imenovanja?	NE	
32	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za nagrađivanje?	NE	
33	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za reviziju (revizorski odbor)?	DA	
34	Je li većina članova komisije iz redova neovisnih članova nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Od tri člana komisije dva člana su iz Nadzornog odbora, od toga je jedan ovisan, a jedan neovisan član.

35	Je li komisija pratila integritet financijskih informacija društva, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda koje koristi društvo i grupa kojoj pripada, uključivši i kriterije za konsolidaciju financijskih izvještaja društava koja pripadaju grupi?	DA	
36	Je li komisija procijenila kvalitetu sustava unutarnje kontrole i upravljanja rizicima, s ciljem da se glavni rizici kojima je društvo izloženo (uključujući i rizike povezane s pridržavanjem propisa) na odgovarajući način identificiraju i javno objave te da se njima na odgovarajući način upravlja? (ako ne, objasniti)	NE	Sustav unutarnje kontrole i upravljanje rizicima procjenjuje Nadzorni odbor u cjelini
37	Je li komisija radila na osiguranju učinkovitosti sustava unutarnje revizije, osobito putem izrade preporuka prilikom odabira, imenovanja, ponovnog imenovanja i smjene rukovoditelja odjela za unutarnju reviziju i glede sredstava koja mu stoje na raspolaganju, i procjene postupanja rukovodećeg povodom nalaza i preporuka unutarnje revizije? (ako ne, objasniti)	NE	Nije ustrojen sustav unutarnje revizije
38	Ako u društvu funkcija unutarnje revizije ne postoji, je li komisija izvršila procjenu potrebe za uspostavom takve funkcije? (ako ne, objasniti)	NE	Komisija je procijenila da nema potrebe za uspostavljanjem takve
39	Je li komisija nadgledala neovisnost i objektivnost vanjskog revizora, osobito glede rotacije ovlaštenih revizora unutar revizorske kuće i naknada koje društvo plaća za usluge vanjske revizije? (ako ne, objasniti)	DA	
40	Je li komisija pratila prirodu i količinu usluga koje nisu revizija, a društvo ih prima od revizorske kuće ili s njome povezanih osoba? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih usluga
41	Je li komisija izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća i s njome povezane osobe ne smije davati društvu, koje usluge može davati samo uz prethodnu suglasnost komisije, a koje usluge može davati bez prethodne suglasnosti? (ako ne, objasniti)	NE	Osim revizije nije bilo takvih usluga
42	Je li komisija razmotrila učinkovitost vanjske revizije i postupke višeg rukovodećeg kadra s obzirom na preporuke koje je iznio vanjski revizor? (ako ne, objasniti)	DA	
43	Je li komisija za reviziju osigurala dostavu kvalitetnih informacija ovisnih i povezanih društava te trećih osoba (kao što su stručni savjetnici)? (ako ne, objasniti)	DA	
44	Je li dokumentacija relevantna za rad nadzornog odbora odnosno upravnog odbora na vrijeme dostavljena svim članovima? (ako ne, objasniti)	DA	
45	Jesu li u zapisnicima sa sjednica nadzornog odbora odnosno upravnog odbora zabilježene sve donesene odluke s rezultatima glasanja? (ako ne, objasniti)	DA	

	46	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor izradio ocjenu svog rada u proteklom razdoblju koja uključuje vrednovanje doprinosa i kompetentnosti svakog pojedinog člana, kao i zajedničkog rada odbora, procjenu rada komisija koje je ustanovio, i procjenu postignutih u odnosu na zacrtane ciljeve društva?	NE	
	47	Je li društvo kao dio godišnjeg izvješća objavilo izjavu o politici nagrađivanja uprave, upravnog odbora i nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo nagrađivanja Uprave
	48	Je li Izjava o politici nagrađivanja uprave ili izvršnih direktora stalno objavljena na vlastitim internetskim stranicama društva? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo nagrađivanja Uprave
	49	Jesu li detaljni podaci o svim primanjima i naknadama koje svaki član uprave ili izvršni direktori primaju od društva javno objavljeni u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)	NE	Radi se o poslovnoj tajni
	50	Jesu li svi oblici nagrada članova uprave i nadzornog odbora, uključujući opcije i druge pogodnosti uprave, javno objavljeni po detaljnim pojedinim stavkama i osobama u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo nagrada
	51	Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi uprave ili izvršni direktori te s njima povezane osobe i društvo ili s njime povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne, objasniti)	DA	
	52	Sadrži li izvješće koje nadzorni odbor odnosno upravni odbor podnosi glavnoj skupštini, osim sadržaja izvješća propisanog zakonom, ocjenu ukupne uspješnosti poslovanja društva, rada uprave društva i poseban osvrt na njegovu suradnju s upravom? (ako ne, objasniti)	DA	

REVIZIJA I MEHANIZMI UNUTARNJE KONTROLE

Odgovori na ovo područje nose 10% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	53	Ima li društvo vanjskog revizora?	DA	
	54	Je li je vanjski revizor društva vlasnički ili interesno povezan sa društvom?	NE	
	55	Je li vanjski revizor društva, pruža društvu, sam ili putem povezanih osoba, druge usluge?	NE	

	56	Je li društvo javno objavilo iznose naknada plaćenih vanjskim revizorima za obavljenju reviziju i za druge pružene usluge? (ako ne, objasniti)	NE	Radi se o poslovnoj tajni
	57	Ima li društvo unutarnje revizore i ustrojen sustav unutarnje kontrole? (ako ne, objasniti)	NE	Društvo nema unutarnje revizore, ali ima sustav unutarnje kontrole

TRANSPARENTNOST I JAVNOST POSLOVANJA

Odgovori na ovo poglavlje nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	58	Jesu li godišnji, polugodišnji i tromjesečni izvještaji dostupni dioničarima?	DA	
	59	Je li društvo izradilo kalendar važnih događanja?	NE	
	60	Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava da se osobama koje raspolažu ili dolaze u dodir s povlaštenim informacijama pojasni priroda i značaj tih informacija i ograničenja s tim u vezi?	DA	
	61	Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava nadzor nad protekom povlaštenih informacija i njihovom mogućom zlouporabom?	DA	
	62	Je li netko trpio negativne posljedice jer je nadležnim tijelima ili organima u društvu ili izvan njega ukazao na nedostatke u primjeni propisa ili etičkih normi unutar društva? (ako da, objasniti)	NE	
	63	Je li uprava društva u protekloj godini održala sastanke sa zainteresiranim ulagateljima?	DA	
	64	Slažu li se svi članovi uprave i nadzornog ili upravnog odbora da su navodi izneseni u odgovorima na ovaj upitnik po njihovom najboljem saznanju u cijelosti istiniti?	DA	

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-1/17

Pula, 24.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 91. sjednici održanoj 24.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2016. godinu za društvo Terra Firma

Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Firma d.d. za 2016. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Poljašević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-3/17

Pula, 24.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 91. sjednici održanoj 24.04.2017. donosi

ODLUKU o rasporedu i pokriću gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2016. godini u iznosu od 603.863,00 kn rasporedi na poziciju prenesenog gubitka.
2. Nadzorni odbor predlaže da se pokriće gubitka izvrši kada Društvo bude ostvarilo dobit iz poslovanja.

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Poljašević

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-4/17

Pula, 24.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 91. sjednici održanoj 24.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju revizorskog izvješća za 2016. godinu za društvo Terra Firma

Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju društva Terra Firma d.d. u 2016. godini.

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Pojšašević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-6/17

Pula, 24.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 91. sjednici održanoj 24.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju Kodeksa korporativnog upravljanja za 2016. godinu

Usvaja se Kodeks korporativnog upravljanja društva Terra Firma d.d. za 2016. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožančević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE