

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2017

do

30.9.2017

**Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**Matični broj (MB): **01924737**Matični broj subjekta (MBS): **040211518**Osobni identifikacijski broj  
(OIB): **22198253360**Tvrtna izdavalatelja: **TERRA FIRMA d.d.**Poštanski broj i mjesto: **10000****Zagreb**Ulica i kućni broj: **Budmanijeva 3**Adresa e-pošte: [info@terrargrupa.hr](mailto:info@terrargrupa.hr)

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **133** **ZAGREB**Šifra i naziv županije: **21** **ZAGREB**Broj zaposlenih: **2**

(krajem izvještajnog razdoblja)

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

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: **86133447187****M.L.M. CENSEA j.d.o.o.**Osoba za kontakt: **Sanja Babić**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **098/1312 665**


Telefaks:

Adresa e-pošte: [mlm.censea@gmail.com](mailto:mlm.censea@gmail.com)Prezime i ime: **Žagar Matija**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

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

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

**BILANCA**  
stanje na dan **30.09.2017.**

Obveznik: <b>TERRA FIRMA d.d.</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	19.412.714	18.186.811
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>	0	0
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>		
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>		
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>	10.569.349	10.176.587
1. Zemljište	<b>011</b>		
2. Građevinski objekti	<b>012</b>		
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	8.365	6.632
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>	76.349	
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>	411	411
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>		
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	10.484.224	10.169.544
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	8.843.365	8.010.224
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	8.039.735	8.009.208
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>	530.630	1.016
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>	273.000	
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>027</b>		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>028</b>		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>030</b>		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	<b>031</b>		
3. Ostala potraživanja	<b>032</b>		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	1.031.028	1.411.121
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	128.606	180.206
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>		
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>	128.606	180.206
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>		
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>	309.844	268.042
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>	220.520	249.269
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	83.113	7.654
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>	5.594	10.502
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	617	617
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	416.950	925.278
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>	367.550	390.050
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>053</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>054</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>055</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>056</b>	49.400	26.000
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		509.228
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>058</b>	175.628	37.595
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	83.475	
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	20.527.217	19.597.932
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	19.769.246	19.290.808
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	3.600.000	3.600.000
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>	21.363.005	21.363.005
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	210.630	180.000
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>	180.000	180.000
2. Rezerve za vlastite dionice	<b>067</b>		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	<b>068</b>		
4. Statutarne rezerve	<b>069</b>		
5. Ostale rezerve	<b>070</b>	30.630	
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>	-4.800.526	-4.935.971
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	0	-603.863
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>		603.863
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-603.863	-312.363
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	603.863	312.363
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	<b>080</b>		
2. Rezerviranja za porezne obveze	<b>081</b>		
3. Druga rezerviranja	<b>082</b>		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>087</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>088</b>		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>089</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>090</b>		
8. Ostale dugoročne obveze	<b>091</b>		
9. Odgođena porezna obveza	<b>092</b>		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	674.496	307.124
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>		150.000
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>	67.807	
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	29.623	44.429
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>099</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>100</b>		
8. Obveze prema zaposlenicima	<b>101</b>	9.148	9.063
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	8.118	7.966
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	<b>103</b>		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	<b>104</b>		
12. Ostale kratkoročne obveze	<b>105</b>	559.800	95.666
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	83.475	
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	20.527.217	19.597.932
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>		
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>110</b>		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane financijske izvještaje.

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2017. do 30.09.2017.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	29.973	8.508	701.311	26.274
1. Prihodi od prodaje	112			690.814	16.013
2. Ostali poslovni prihodi	113	29.973	8.508	10.497	10.261
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	492.793	166.148	971.119	82.937
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	116.672	25.439	1.620	371
a) Troškovi sirovina i materijala	117	3.368	184	651	
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	113.304	25.255	969	371
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	112.864	37.621	140.005	54.322
a) Neto plaće i nadnice	121	74.505	24.835	91.918	35.670
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	21.795	7.265	27.540	10.680
c) Doprinosi na plaće	123	16.564	5.521	20.547	7.972
4. Amortizacija	124	6.934	2.311	8.667	2.889
5. Ostali troškovi	125	256.323	100.777	205.581	25.355
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130			615.246	
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	29.917	8.302	88.818	32.060
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	11.482	3.856	19.375	6.638
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	18.435	4.446	8.544	1.060
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			60.899	24.362
5. Ostali financijski prihodi	136				
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	17	12	131.373	0
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	17	12	18.247	
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141			113.126	
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>				
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>				
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>				
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>				
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	59.890	16.810	790.129	58.334
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	492.810	166.160	1.102.492	82.937
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-432.920	-149.350	-312.363	-24.603
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	432.920	149.350	312.363	24.603
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-432.920	-149.350	-312.363	-24.603
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	432.920	149.350	312.363	24.603

**DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)****XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA**

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

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

<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>	-432.920	-149.350	-312.363	-24.603
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>	<b>158</b>	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165				
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>				
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)</b>	<b>167</b>	0	0	0	0
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>	-432.920	-149.350	-312.363	-24.603

**DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)****VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA**

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

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2017. do 30.09.2017.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	-432.920	-312.363
2. Amortizacija	002	6.934	8.667
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	8.160	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		41.802
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	79.951	
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>-337.875</b>	<b>-261.894</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		367.372
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	129.042	
3. Povećanje zaliha	010	6.618	51.600
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		6.427
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>135.660</b>	<b>425.399</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)</b>	<b>013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>	<b>014</b>	<b>473.535</b>	<b>687.293</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		660.574
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		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>0</b>	<b>660.574</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		405.600
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>0</b>	<b>405.600</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b>	<b>025</b>	<b>0</b>	<b>254.974</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b>	<b>026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	273.160	296.400
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		529.614
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>273.160</b>	<b>826.014</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	3.000	
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		531.728
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>3.000</b>	<b>531.728</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>	<b>037</b>	<b>270.160</b>	<b>294.286</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>	<b>038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	203.375	138.033
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	260.118	175.628
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	203.375	138.033
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	56.743	37.595

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda**  
u razdoblju . . . . . do . . . . .

Obveznik: _____			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od kupaca	001		
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002		
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003		
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004		
5. Ostali novčani primici	005		
<b>I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (001 do 005)</b>	<b>006</b>	0	0
1. Novčani izdaci dobavljačima	007		
2. Novčani izdaci za zaposlene	008		
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009		
4. Novčani izdaci za kamate	010		
5. Novčani izdaci za poreze	011		
6. Ostali novčani izdaci	012		
<b>II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (007 do 012)</b>	<b>013</b>	0	0
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (006-013)</b>	<b>014</b>	0	0
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (013-006)</b>	<b>015</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	016		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	017		
3. Novčani primici od kamata	018		
4. Novčani primici od dividendi	019		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (016 do 020)</b>	<b>021</b>	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	023		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	024		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (022 do 024)</b>	<b>025</b>	0	0
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (021-025)</b>	<b>026</b>	0	0
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (025-021)</b>	<b>027</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	028		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	029		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	030		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (028 do 030)</b>	<b>031</b>	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	032		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	033		
3. Novčani izdaci za financijski najam	034		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	035		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	036		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (032 do 036)</b>	<b>037</b>	0	0
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (031-037)</b>	<b>038</b>	0	0
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (037-031)</b>	<b>039</b>	0	0
<b>Ukupno povećanje novčanog tijeka (014 – 015 + 026 – 027 + 038 – 039)</b>	<b>040</b>	0	0
<b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka (015 – 014 + 027 – 026 + 039 – 038)</b>	<b>041</b>	0	0
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>042</b>		
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>043</b>		
<b>Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>044</b>		
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>045</b>	0	0

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od **01.01.** do **30.09.2017.**

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	<b>001</b>	3.600.000	3.600.000
2. Kapitalne rezerve	<b>002</b>	21.363.005	21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	<b>003</b>	180.000	180.000
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	<b>004</b>		-603.863
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	<b>005</b>	-603.863	-312.363
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	<b>006</b>	-4.800.526	-4.936.088
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	<b>007</b>		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	<b>008</b>		
9. Ostala revalorizacija	<b>009</b>	30.630	117
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	19.769.246	19.290.808
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	<b>011</b>		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	<b>012</b>		
13. Zaštita novčanog tijeka	<b>013</b>		
14. Promjene računovodstvenih politika	<b>014</b>		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	<b>015</b>		
16. Ostale promjene kapitala	<b>016</b>		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>018</b>		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	<b>019</b>		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance





**Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine**  
**Zagreb, Budmanijeva 3**  
**OIB: 22198253360**

**Zagreb, 30.09.2017.**

**MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA  
UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 3. TROMJESEČJE 2017.  
ZA DRUŠTVO TERRA FIRMA**

**PODACI O DRUŠTVU**

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

Na dan 30.09.2017. godine Društvo u svom portfelju ima ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.153.944 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

Procijenjena vrijednost nekretnina u povezanim društvima na dan 30.09.2017. iznosi 8.289.871 kn.

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

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

Društvo na dan 30.09.2017. godine ima ukupno 84 dioničara.

U razdoblju od 01.07. – 30.09.2017. godine protrgovano je sa 167 dionica društva Terra Firma (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 100,00 kn po dionici, te je ostvaren promet od 16.700 kn.

**AKTIVNOSTI U DRUŠTVU U PROMATRAMOM RAZDOBLJU**

Dana 07.07.2017. u sjedištu društva u Zagrebu održana je Glavna skupština društva. Budući da je članu Nadzornog odbora Zdravku Poljašević istekao mandat Glavna skupština je za novog člana Nadzornog odbora izabrala TAJANU KOZARČANIN OSTOJIĆ iz Zagreba.

Terra Firma d.d. aktivno sudjeluje na tržištu nekretnina kroz prezentaciju vlastitih nekretnina/projekata, također aktivno tražimo nekretnine koje su tržišno zanimljive za društvo, a kroz koje bi se ostvario dodatni prihod.

U promatranom razdoblju radilo se na daljnjem razvoju projekata u k.o. Ližnjan i k.o. Šišan, te je putem javne dražbe kupljena nekretnina/zemljište veličine 3.125m<sup>2</sup> u k.o. Svetvinčenat.

## RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni rizik, rizik likvidnosti), rizik kamatnih i poreznih stopa (predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne zakone na način koji će negativno utjecati na profitabilnost ulaganja imovine društva), te tržišni rizik, odnosno rizik ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

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

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

## BUDUĆI RAZVOJ

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

## DOGAĐAJI NAKON PROMATRANOG RAZDOBLJA

Započeti su intenzivni pregovori za moguću realizaciju kupoprodajnog ugovora za prodaju društva T.F.1 Kavran

## IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

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

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

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. srpnja do 30. rujna 2017. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

II. Međuizvještaj poslovanja za razdoblje od 01. srpnja do 30. rujna 2017. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi kao cjelina.

Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor



**TERRA FIRMA D.D.**

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Voditelj računovodstva

Sanja Babić



**M. L. M. CENSEA**  
j.d.o.o.  
SESVETE, Narcisa 76