

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2016.

do

31.12.2016.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360

Tvrtna izdavalatelja: GRUPA TERRA FIRMA

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 2
(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI)	Sjedište	MB
RAKALJ d.o.o.	PULA.MLETAČKA 12	02192608
TERRA TISON d.o.o.	PULA.MLETAČKA 12	02043181
T.F.1.-KAVRAN d.o.o.	PULA,MLETAČKA 12	02590387

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.hr

Prezime 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: GRUPA TERRA FIRMA			
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	21.580.166	21.345.341
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	1.715.994	1.715.994
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006	1.715.994	1.715.994
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	18.930.475	18.825.717
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	18.826.860	18.740.592
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	933.697	803.630
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
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	1.237.531	840.533
I. ZALIHE (036 do 042)	035	509.738	516.238
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	509.738	516.238
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	144.221	91.213
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	114.212	83.247
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	10.118	6.949
6. Ostala potraživanja	049	19.891	1.017
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	319.060	49.400
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
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	319.060	49.400
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	264.512	183.682
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	288.030	83.475
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	23.105.727	22.269.349
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	22.153.296	21.485.240
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	231.880	210.725
1. Zakonske rezerve	066	231.880	180.095
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	-2.781.651	-2.728.733
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-8.975.551	-208.152
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	8.975.551	208.152
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.321.382	-751.605
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.321.382	751.605
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	664.401	700.634
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	3.770	3.770
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	21.500	67.807
5. Obveze prema dobavljačima	098	56.192	51.898
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	9.545	8.211
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	559.886	559.800
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	288.030	83.475
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	23.105.727	22.269.349
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava 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: GRUPA TERRA FIRMA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	1.014.781	51.856
1. Prihodi od prodaje	112	996.113	31.648
2. Ostali poslovni prihodi	113	18.668	20.208
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.398.988	845.054
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	155.257	169.275
a) Troškovi sirovina i materijala	117	6.303	5.378
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	148.954	163.897
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	727.994	119.726
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	387.078
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	66.062	41.822
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	66.062	41.822
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	3.237	229
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	3.237	229
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	1.080.843	93.678
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.402.225	845.283
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-2.321.382	-751.605
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.321.382	751.605
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-2.321.382	-751.605
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.321.382	751.605

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		
2. Pripisana manjinskom interesu	156		
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-2.321.382	-751.605
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	1.010.202	83.550
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159	-19.743	
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160	1.029.945	52.920
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162		
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163		
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164		
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		30.630
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	202.040	16.710
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	808.162	66.840
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.513.220	-684.765
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji 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 01.01.2016 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	-2.321.382	-751.605
2. Amortizacija	002	10.857	18.490
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		36.232
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	29.857	53.009
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.781.566	342.725
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-499.102	-301.149
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	99.848	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010		6.500
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	261.643	204.555
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	361.491	211.055
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	860.593	512.204
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	996.113	31.648
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	996.113	31.648
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	61.080	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	500.000	30.630
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	561.080	30.630
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	435.033	1.018
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		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	675.000	445.357
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	675.000	445.357
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	3.210	3.210
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	3.210	18.210
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	671.790	427.147
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	246.230	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	84.039
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	18.404	264.511
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	246.107	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		80.829
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	264.511	183.682

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	36.000.000	3.600.000
2. Kapitalne rezerve	002		21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	003	231.880	180.095
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-8.975.551	-208.152
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.321.382	-751.605
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-2.781.651	-2.728.733
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		30.630
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	22.153.296	21.485.240
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 POSLOVANJU GRUPE TERRA FIRMA U 2016. GODINI

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

Godišnje izvješće o stanju Grupe za 2016. godinu sa svim prilogima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija, na stranicama Hrvatske izvještajne novinske agencije i na stranicama Društva, kao sastavni dio godišnjih revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja. 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 Grupe, kao i obavijesti od značaja za poslovanje Grupe.

Grupu TERRA FIRMA d.d. i njena povezana društva sačinjavaju sljedeće pravne osobe: TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine - Pula, RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula.

Dana 30.08.2016. održana je Glavna skupština Društva matice. Odlukom većine Nadzorni odbor je dobio 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 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 matice podijeljen je na 36.000 redovnih dionica, koje su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

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.

U toku 2016. godine u Grupi je bilo dvoje zaposlenih na pola radnog vremena. Predsjednik Uprave-direktor matice 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 31.08.16. odabran novi član, Žarko Kovačević.

Društva unutar Grupe su se za obavljanje stručnih poslova koristila uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl). Sklopljeni su ugovori 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 projekata na nekretninama iz portfelja Grupe.

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

STRUKTURA IMOVINE

Na dan 31.12.2016. godine Grupa je u svom portfelju imala slijedeće nekretnine:

- osam nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn u vlasništvu matice društva
- tri nekretnine ukupne procijenjene vrijednosti 8.289.871,17 kn u vlasništvu društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o.

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

Neto vrijednost imovine Grupe Terra Firma na dan 31.12.2016. godine iznosila je 19.769.244,84 kn, a sastojala se od:

- 53,03% imovine odnosno 10.484.224,42 kn - procijenjena vrijednosti nekretnina u društvu Terra Firma d.d.
- 40,67% imovine odnosno 8.039.734,67 kn vrijednosti povezanih društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o.
- 0,04% imovine odnosno 8.365,38 kn odnosi se na osnovna sredstva
- 2,68% imovine odnosno 530.629,59 kn odnosi se na vrijednost udjela u investicijskom fondu Fima Equity
- 0,89 % imovine odnosno 175.627,54 kn gotovine na računu i u blagajni Društva
- 5,87 % imovine odnosno 1.159.617,83 kn odnosi se na potraživanja Društva.
- 0,65 % imovine odnosno 128.605,74 kn odnosi se na izradu projektne dokumentacije

Obveze društva Terra Firma d.d. 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.

Obveze povezanih društava na dan 31.12.2016. iznosile su 614.208,05 kn, a najvećim dijelom se odnose na obveze za primljene pozajmice od društva matice.

Najznačajniji troškovi poslovanja u Grupi tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, troškovi geodeta, troškovi revizora, troškovi izrade projekta, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u Grupi
- 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, sve u stvarnoj visini.

Najznačajnije aktivnosti u Grupi 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, Grupa Terra Firma je izložena 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 Grupe vezan je za strateške planove koje je Ponuditelj Zvonimir Vukadin predstavio u svojoj ponudi za preuzimanje društva Terra Firma d.d., a koje Uprava matice društva u potpunosti podržava, s ciljem da Grupa postane jedno od vodećih društava za upravljanje nekretninama na području Republike Hrvatske.

Prioritet je povećati imovinu Grupe Terra Firma 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 matica je u potpunosti otplatila 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 i Grupe za 2016. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni, nije bilo.

Grupa Terra Firma

Matija Žagar, direktor Društva matice



**GRUPA TERRA FIRMA
PULA**

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

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	5
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	6 - 7
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	8
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	9
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	10 - 32
Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u Grupe 2016. godini	

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani 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 tijekova Grupe za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Matice opravdano očekuje da Grupa ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Matice je izradila konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Grupe.

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Matice 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 konsolidiranim financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Matice je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Grupe, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije. Uprava Matice je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Matice:

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 GRUPE TERRA FIRMA , PULA

Izješće o reviziji godišnjih konsolidiranih financijskih izvješćaja

Mišljenje

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

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji konsolidirani izvješćaji *istinito i fer prikazuju* konsolidirani financijski položaj Grupe 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 Grupe 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

Odredili smo da nema ključnog revizijskog pitanja za pripćiti u našem izvješću.

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

Uprava Matice je odgovorna za sastavljanje godišnjih konsolidiranih 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 konsolidiranih financijskih izvješćaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih konsolidiranih financijskih izvješćaja, uprava Matice je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe 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 Matice ili namjerava likvidirati Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa konsolidiranog financijskog izvješćavanja kojeg je ustanovila Grupa.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji konsolidirani 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 konsolidiranih 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 konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili 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 Grupe.
- 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 Grupe 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 konsolidiranim 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 Grupa prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji konsolidirani 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 konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvjeshće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Grupe za 2016. godinu usklađene su s priloženim godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe za 2016. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Grupe za 2016. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njezinog okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješću posloводства Grupe.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Grupe 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 Grupe 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 Duić-Bilić
Ovlašteni revizor

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

**KONSOLIDIRANI 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	31.648	996.113
Ostali poslovni prihodi	5	20.208	18.668
Poslovni prihodi		51.856	1.014.781
Troškovi sirovina i materijala		5.378	6.303
Ostali vanjski troškovi		163.897	182.396
Materijalni troškovi	6	169.275	188.699
Troškovi osoblja	7	150.485	188.156
Amortizacija	8	18.490	10.857
Ostali troškovi	9	119.726	204.549
Ostali poslovni rashodi	10	387.078	2.806.727
Poslovni rashodi		845.054	3.398.988
Financijski prihodi	11	41.822	66.062
Financijski rashodi	12	229	3.237
UKUPNI PRIHODI		93.678	1.080.843
UKUPNI RASHODI		845.283	3.402.225
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(751.605)	(2.321.382)
Porez na dobit	13	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(751.605)	(2.321.382)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje		52.920	1.029.945
Ukidanje tečajnih razlika		-	(19.743)
Vrijednosno usklađenje ulaganja u vrijednosne papire		30.630	-
Ostala sveobuhvatna dobit		83.550	1.010.202
Porez na dobit na ostalu sveobuhvatnu dobit		(16.710)	(202.040)
Neto ostala sveobuhvatna dobit		66.840	808.162
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(684.765)	(1.513.220)

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 24. travnja 2017. godine

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

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

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
AKTIVA			
Goodwill	14	1.715.994	1.715.994
Nematerijalna imovina		1.715.994	1.715.994
Nekretnine	15	18.740.592	18.826.860
Oprema		8.365	26.855
Ulaganja u tijeku		411	411
Materijalna imovina		18.749.368	18.854.126
Predujmovi za materijalnu imovinu		76.349	76.349
Ulaganja u vrijednosne papire	16	530.630	500.000
Dani zajmovi, depoziti i slično	17	273.000	433.697
Dugotrajna financijska imovina		803.630	833.697
DUGOTRAJNA IMOVINA		21.345.341	21.580.166
Zalihe	18	516.238	509.738
Potraživanja od kupaca	19	83.247	114.212
Potraživanja od države i drugih institucija	20	6.949	10.119
Ostala potraživanja	21	1.017	19.891
Potraživanja		91.213	144.222
Dani zajmovi, depoziti i slično		49.400	319.060
Kratkotrajna financijska imovina	22	49.400	319.060
Novac na računu i blagajni	23	183.682	264.511
KRATKOTRAJNA IMOVINA		840.533	1.237.531
Obračunati troškovi	24	83.475	288.030
UKUPNO AKTIVA		22.269.349	23.105.727

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

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

(u kunama)	Bilješka	2016.	2015.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	25	3.600.000	36.000.000
Kapitalne rezerve	26	21.363.005	-
Zakonske rezerve	27	180.095	231.880
Revalorizacijske rezerve	28	(2.728.733)	(2.781.653)
Rezerve fer vrijednosti	29	30.630	-
Preneseni gubitak	30	(208.152)	(8.975.550)
Gubitak poslovne godine	31	(751.605)	(2.321.382)
		21.485.240	22.153.295
KAPITAL I REZERVE			
Obveze za kratkoročne zajmove	32	3.770	3.770
Obveze za predujmove	33	67.807	21.500
Obveze prema dobavljačima	34	51.898	56.192
Obveze prema zaposlenicima	35	13.182	17.770
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		4.177	4.230
Ostale kratkoročne obveze	36	559.800	560.940
		700.634	664.402
KRATKOROČNE OBVEZE			
Obračunate obveze	37	83.475	288.030
		22.269.349	23.105.727
UKUPNO PASIVA			

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 24. travnja 2017. godine

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE 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	Zadržana dobit (gubitak)	Ukupno
31. prosinca 2014.	36.000.000		231.880	(3.791.855)		(8.975.550)	23.464.475
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-			1.029.945		-	1.029.945
Ukidanje tečajnih razlika	-			(19.743)			(19.743)
Konsolidirani gubitak za 2015. godinu	-					(2.321.382)	(2.321.382)
31. prosinca 2015.	36.000.000		231.880	(2.781.653)		(11.296.932)	22.153.295
Ukidanje revalorizacije zbor prodaje	-			52.920			52.920
Pokriće dijela gubitka Matice iz zakonskih rezervi	-		(51.785)			51.785	-
Pojednostavljeno smanjenje kapitala (bilješka 25)	(32.400.000)	21.363.005				11.036.995	-
Usklađenje ulaganja u vrijednosne papire	-				30.630		30.630
Konsolidirani gubitak za 2016. godinu	-					(751.605)	(751.605)
31. prosinca 2016.	3.600.000	21.363.005	180.095	(2.728.733)	30.630	(959.757)	21.485.240

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2016.

(u kunama)	2016.	2015.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Konsolidirani gubitak prije poreza	(751.605)	(2.321.382)
Amortizacija	18.490	10.857
Povećanje kratkoročnih obveza	36.232	-
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	53.009	29.834
Ostalo povećanje novčanog tijeka	342.725	1.781.566
Ukupno povećanje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(301.149)	(499.125)
Smanjenje kratkoročnih obveza	-	(99.948)
Povećanje zaliha	(6.500)	-
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(204.555)	(261.643)
Ukupno smanjenje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(211.055)	(361.591)
NETO SMANJENJE) NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(512.204)	(860.716)
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	31.648	996.113
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	31.648	996.113
Izdaci za kupnju materijalne imovine	-	(61.080)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	(30.630)	(500.000)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(30.630)	(561.080)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	1.018	435.033
NOVČANI TOK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		
Ostali primici od financijskih aktivnosti	445.357	675.000
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	445.357	675.000
Novčani izdaci za otplatu zajmova	-	(3.210)
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(15.000)	-
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(15.000)	(3.210)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	430.357	671.790
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	264.511	18.404
(Smanjenje) / Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	(80.829)	246.107
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	183.682	264.511

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA FIRMA Pula i njena povezana društva sačinjavaju sljedeće pravne osobe:
TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine - Pula, RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula
i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula.

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.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Osnovne djelatnosti Matice 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 matičnog društva Terra Firme d.d. na dan 31. prosinca 2016. godine prikazana
je u bilješci 25.

U Grupi je na dan 31. prosinca 2016. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

Upravu Matice čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji Maticu 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 matice 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 kuna.

2. STRUKTURA IMOVINE MATIČNOG DRUŠTVA TERRA FIRMA D.D.

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 konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

3.1. Izjava o usklađenosti

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe su sastavljeni sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

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

Grupa 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 konsolidirane financijske izvještaje Grupe:

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2016.

- 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 počinjju 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 počinjju 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 Grupe u tekućoj i prethodnoj godini.

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

Na datum odobrenja ovih konsolidiranih financijskih izvještaja bila su izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja koja još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine.

- MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinjju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).
- MSFI 14 - Razgraničenja (EU odustala, čeka se novi standard)
- MSFI 16 – Najmovi (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinjju 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 počinjju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije)
- Izmjene MRS-a 7 – Inicijativa za objavama (primjenjiva za razdoblja koja počinjju na dan 1. siječnja 2017. ili kasnije)
- Pojašnjenja MSFI-a 15 – Prihodi od ugovora s kupcima (primjenjiva za razdoblja koja počinjju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije)
- Izmjene MSFI-a 2 – Klasifikacija i mjerenje plaćanja temeljenih na dionicama (primjenjiva za razdoblja koja počinjju 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 Matice predviđa da će sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na konsolidirane financijske izvještaje Grupe u razdoblju prve primjene.

3.2. Osnove sastavljanja

Konsolidirani 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.

Konsolidirani financijski izvještaji GRUPE TERRA FIRMA 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 Matice stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe.

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 konsolidiranih financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

3.3. Principi i metode konsolidacije

a) Poduzetnici unutar grupe

Podružnice su sva Društva nad kojima Matica TERRA FIRMA d.d. ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Podružnice su u potpunosti konsolidirane od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Maticu, te isključene iz konsolidacije od dana gubitka kontrole.

Konsolidirane temeljne financijske izvještaje Grupe čine konsolidirani podaci iz godišnjeg obračuna TERRA FIRMA d.d. Pula, RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

3.4. Izvještajna valuta

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Matice.

3.5. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati u Grupi, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

Prihodi Grupe 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. Goodwill

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecateljev udio u neto fer vrijednosti neto imovine.

U obratnom slučaju, radi se o negativnom goodwillu. Stjecatelj, nakon početnog priznavanja, treba procijeniti goodwill u skladu sa MRS-om 36- Umanjenje imovine. U slučaju viška stjecateljeva udjela u neto fer vrijednosti neto imovine (negativni goodwill) u odnosu na njegov trošak ulaganja, isti se treba priznati u prihode razdoblja.

3.11. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Grupe smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva matice i povezanih društava u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

Nekretnine su svrstane u portfelj namijenjen prodaji ako će njihova knjigovodstvena vrijednost biti nadoknađena prvenstveno prodajom, a ne kontinuiranom uporabom. Ovaj uvjet smatra se ispunjenim samo ako je prodaja vjerojatna i ako je nekretnina u svom postojećem stanju raspoloživa za prodaju.

Ulaganja u nekretnine priznaju se po trošku nabave. Trošak nabave pojedine nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu zajedno sa svim troškovima koji se izvorno mogu pripisati određenoj nekretnini, a svi se trgovinski popusti i odbici oduzimaju po prispijeću od kupovne cijene iskazane na računu.

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja.

Efekte 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.

3.12. 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 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.

3.13. 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. Plasmani i depoziti

Plasmani i depoziti jesu financijska imovina koju je stvorila Grupa deponiranjem novca u bankama na fiksni rok dospjeća i uz ugovorenu kamatu (fiksnu, varijabilnu ili kombiniranu).

3.17. 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.

3.18. 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.

3.19. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Grupa 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.

3.20. Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Matice, a ujedno i Grupe, priznaje se kao obveza u konsolidiranim financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane Glavne skupštine dioničara matičnog društva.

3.21. 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.

3.22. Usporedni iznosi

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

3.23. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Matice i povezanih društava su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Matica i povezana društva usklađuju iznose koje su priznali u

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2016.

svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

4. POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od prodaje nekretnina /i/	31.648	996.113
	31.648	996.113

/i/ Prihodi je ostvaren temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu povezanog društva T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula (bilješka 15).

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od najamnina	15.600	15.600
Prihodi od otpisa obveza	4.608	1.345
Ostalo	-	1.723
	20.208	18.668

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2016.	2015.
Troškovi sirovina i materijala	5.378	6.303
Intelektualne usluge /i/	69.359	108.744
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	42.877	27.368
Trošak najma poslovnog prostora	19.500	21.000
Troškovi oglašavanja	8.563	10.254
Telefon i poštarina	11.535	5.854
Ostalo	12.063	6.446
Ostali vanjski troškovi	163.897	182.396
	169.275	188.699

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2016.

/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.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

(u kunama)	2016.	2015.
Neto plaće i nadnice	99.568	118.319
Porezi i doprinosi iz plaće /i/	28.832	42.224
Doprinosi na 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	3.597	2.860
Ostali porezi i doprinosi	7.119	10.166
Usluge studentskog servisa	4.700	-
Ostalo	13.125	2.998
	119.726	204.549

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

/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.

10. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Nabavna vrijednost prodane nekretnine	139.188	2.316.724
Troškovi poreza utvrđeni nadzorom	245.702	465.737
Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina	2.188	24.266
	387.078	2.806.727

11. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Prihodi od kamata	28.157	66.062
Ostali financijski prihodi	13.665	-
	41.822	66.062

12. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2016.	2015.
Trošak kamata	229	3.237
	229	3.237

13. POREZ NA DOBIT

Zbog iskazanog tekućeg gubitka i prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Matica i povezana društva ne podliježu obvezi poreza na dobit.

14. GOODWILL

(u kunama)	2016.	2015.
Goodwill /i/	1.715.994	1.715.994

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

1.715.994

1.715.994

/i/ Goodwill predstavlja višak troška stjecanja iznad vrijednosti udjela, odnosno neto imovine povezanih društava na dan kupnje. Struktura goodwilla utvrđena na dan kupnje je sljedeća:

- Rakalj, d.o.o. Pula	791.535 kn
- Terra Tison d.o.o. Pula	903.243 ka
- T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	<u>21.216 kn</u>
	1.715.994 kn

15. ULAGANJA U NEKRETNINE

(u kunama)

Ukupno

Na dan 31. prosinca 2014.

20.060.875

Povećanje

53.042

Otuđenje

(1.286.780)

Prijenos na troškove

(277)

Na dan 31. prosinca 2015.

18.826.860

Otuđenje /i/

(86.268)

Na dan 31. prosinca 2016.

18.740.592

/i/ Tijekom 2016. godine izvršeno je isknjiženje prodaje nekretnine u vlasništvu povezanog društva TF 1 Kavran d.o.o. Pula, i to k.č. 90 zgr. upisane u zk.ul. 307, k.o. Kavran, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 29. kolovoza 2016. godine sa Općinom Marčana.

Analitička struktura ulaganja Grupe u nekretnine je sljedeća:

OPIS			Trošak nabave	Fer vrijednost
Red.br.	k.č.	k.o.	31.12.2016.	31.12.2016.
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	426.129	161.917
9.	1484/2,1484/3,1580/2	Rakalj	7.559.818	5.271.517
10.	6574/2,6237,6235	Vodnjan	1.456.418	1.567.577
11.	90	Kavran	2.254.154	1.417.274
Ukupno			21.469.325	18.740.592

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2016.

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 2.728.733 kuna (bilješka 28).

16. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2016.	2015.
Ulaganja u vrijednosne papire	<u>530.630</u>	<u>500.000</u>
	<u>530.630</u>	<u>500.000</u>

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

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 iz Terra firme d.d. 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 2016. godine, uz zakonski propisanu kamatnu stopu. Kao osiguranje povrata zajma, Matica je izvršila 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>516.238</u>	<u>509.738</u>
	<u>516.238</u>	<u>509.738</u>

/i/ Unutar iskazanog iznosa, 128.606 kuna predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za građenje dvije stambeno poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene na građevinskim česticama u naselju Hreljići i Ližnjan, 298.590 kuna odnosi se na vrijednost izvršenih usluga izrade posebne geodetske podloge za potrebe izrade dokumenata i alata prostornog uređenja za nekretnine na području k.o. Rakalj, odnosno 89.042 kune odnosi se na istu vrstu usluga za područje k.o. Kavran.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.****19. POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

(u kunama)	2016.	2015.
Kupci u zemlji	83.247	114.212
	83.247	114.212

20. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja za pretporez	5.746	8.412
Ostalo	1.203	1.707
	6.949	10.119

21. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2016.	2015.
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	-	12.440
Dani predujmovi	400	6.863
Ostala potraživanja	617	588
	1.017	19.891

22. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2016.	2015.
Terra Mediterranea d.d., Pula	-	9.000
Loborika d.o.o. Pula	-	269.660
Ostalo /i/	49.400	40.400
Dani zajmovi, depoziti i slično	49.400	319.060

/i/ Iskazani iznos predstavlja zajmове dane djelatnicima Matice temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2016 godine. Sukladno rokovima dospjeća, tijekom 2016. godine sklopljeni su Aneksi Ugovora o zajmovima, prema kojima su rokovi povrata istih produženi za daljnjih 12 mjeseci uz zakonski propisane kamatne stope.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.

23. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2016.	2015.
Žiro računi	182.198	263.949
Blagajna	<u>1.484</u>	<u>562</u>
	<u>183.682</u>	<u>264.511</u>

24. 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 Matice 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.

25. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Matice 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 TERRA FIRMA d.d. Pula 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.

Vlasnička struktura kapitala Matice 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>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2016.

26. KAPITALNE REZERVE

Po izvršenom upisu pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala Matice (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 u Matici

27. ZAKONSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>
31. prosinca prethodne godine	231.880
Pokriće dijela gubitka iz 2015. godine /i/	<u>(51.785)</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>180.095</u>

/i/ Sukladno Odluci donijetoj na Glavnoj skupštini Matice održanoj 30. kolovoza 2016. godine, dio gubitka Matice 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.

28. REVALORIZACIJSKE REZERVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Nerealizirani gubici od ulaganja u nekretnine /i/	<u>(2.728.733)</u>	<u>(2.781.653)</u>
	<u>(2.728.733)</u>	<u>(2.781.653)</u>

/i/ Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Grupe 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)
9.	1484/2,1484/3,1580/2, k.o. Rakalj	(2.288.301)
10.	6574/2,6237,6235, k.o. Vodnjan	111.159
11.	90, k.o. Kavran	<u>(836.880)</u>
	Ukupno	<u>(2.728.733)</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2016.

29. REZERVE FER VRIJEDNOSTI

Rezerve fer vrijednosti Matice na dan 31. prosinca 2016. godine iznose 30.630 kuna (bilješka 16).

30. PRENESENI KONSOLIDIRANI GUBITAK

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>
31. prosinca prethodne godine	(8.975.550)
Konsolidirani gubitak 2015. godine (bilješka 31)	(2.321.382)
Pokriće gubitka Matice iz zakonskih rezervi (bilješka 26)	51.785
Pokriće gubitka Matice iz pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala /i/	<u>11.036.995</u>
31. prosinca tekuće godine	<u>(208.152)</u>

/i/ Sukladno Odluci o pojednostavljenom smanjenju kapitala Matice (bilješka 25), po izvršenom upisu istog u Sudski registar, iz vrijednosti dobivene smanjenjem temeljnog kapitala pokriven je preneseni gubitak Matice iz prethodnih razdoblja.

31. KONSOLIDIRANI GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2016. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 751.605 kuna (2015. 2.321.382 kune).

32. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Loborika d.o.o.	<u>3.770</u>	<u>3.770</u>
	<u>3.770</u>	<u>3.770</u>

33. OBVEZE ZA PREDUJMOVE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Predujam primljen od fizičke osobe /i/	<u>67.807</u>	<u>21.500</u>
	<u>67.807</u>	<u>21.500</u>

/i/ Iskazana obveza predstavlja vrijednost predujma primljenog temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog od strane TERRA FIRME d.d. Pula sa fizičkom osobom 14. prosinca 2016. godine.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2016.

34. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Obveze prema dobavljačima	51.898	56.192
	51.898	56.192

35. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

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

36. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE

<u>(u kunama)</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
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, Matica je postala 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 Matici omogućili realizaciju projekta izgradnje na predmetnoj nekretnini i njezinu prodaju.

37. OBRAČUNATE OBVEZE

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

/i/ Iskazani iznos predstavlja ostatak reprogramiranog duga Matice 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.

38. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Faktori financijskog rizika

Grupa može biti izložena raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Matice.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Grupa nije izložena valutnom i kamatnom riziku jer su dani dugoročni i kratkoročni, te primljeni kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (Bilješke 16, 22 i 32).

/ii/ Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Grupu kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Grupa drži novac u sigurnim bankama. Potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja su materijalno beznačajna.

/iii/ Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava Matice 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. 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. Matica 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 Matice smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u konsolidiranim financijskim izvještajima.

40. 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 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.

41. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 24. travnja 2017. godine.

42. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Za GRUPU TERRA FIRMA Pula:
Matija Žagar,
direktor TERRA FIRMA D.D., Pula



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-2/17

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 Grupu Terra Firma

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožanović


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-5/17

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 Grupu Terra Firma

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožarić


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE