

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2016

do

30.9.2016

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj  
(OIB): 22198253360Tvrtka izdavateljca: **TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte: [info@terrargrupa.hr](mailto:info@terrargrupa.hr)

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 2

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 50841731866

REMIKO d.o.o. Pula

Osoba za kontakt: **Mladen Stojanović**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

Adresa e-pošte: [remiko@optinet.hr](mailto:remiko@optinet.hr)Prezime i ime: **ŽAGAR MATIJA**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

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

**TERRA FIRMA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

M.P.

  
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 30.09.2016.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
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>	19.656.093	19.492.950
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>	10.587.839	10.580.905
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>	26.855	19.921
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>	76.349	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	10.484.224
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	9.068.254	8.912.045
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	8.134.557	8.058.348
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>	500.000	500.000
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>	433.697	353.697
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>	1.392.703	1.054.878
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	122.106	128.724
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>		118
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>	122.106	128.606
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>	335.369	464.411
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>	194.058	205.721
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	113.409	99.051
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>	8.230	18.759
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	19.672	140.880
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	675.110	405.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>	367.550	367.550
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>	307.560	37.450
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>058</b>	260.118	56.743
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	288.030	164.589
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	21.336.826	20.712.417
<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>	20.437.300	19.928.172
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	36.000.000	36.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	231.785	231.785
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>	231.785	231.785
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>		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>	-4.705.705	-4.781.913
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-8.793.784	-11.088.780
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	8.793.784	11.088.780
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-2.294.996	-432.920
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	2.294.996	432.920
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>	611.496	619.656
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	28.576	41.811
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>	13.508	8.920
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	32.923	17.214
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>	536.489	551.711
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	288.030	164.589
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	21.336.826	20.712.417
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjavanje 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 01.01.2016. do 30.09.2016

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>	1.007.813	575.492	29.973	8.508
1. Prihodi od prodaje	112	996.113	571.592		
2. Ostali poslovni prihodi	113	11.700	3.900	29.973	8.508
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	3.008.034	1.284.306	492.793	166.148
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	96.702	17.673	116.672	25.439
a) Troškovi sirovina i materijala	117	893	43	3.368	184
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	95.809	17.630	113.304	25.255
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	134.458	47.670	112.864	37.621
a) Neto plaće i nadnice	121	85.511	29.890	74.505	24.835
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	29.214	10.784	21.795	7.265
c) Doprinosi na plaće	123	19.733	6.996	16.564	5.521
4. Amortizacija	124	7.615	2.538	6.934	2.311
5. Ostali troškovi	125	452.535	24.428	256.323	100.777
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130	2.316.724	1.191.997		
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	49.502	15.909	29.917	8.302
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			11.482	3.856
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	49.502	15.909	18.435	4.446
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	5	0	17	12
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	5	0	17	12
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
<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>	1.057.315	591.401	59.890	16.810
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	3.008.039	1.284.306	492.810	166.160
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-1.950.724	-692.905	-432.920	-149.350
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.950.724	692.905	432.920	149.350
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-1.950.724	-692.905	-432.920	-149.350
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.950.724	692.905	432.920	149.350

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

## XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

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

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

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-1.950.724	-692.905	-432.920	-149.350
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	0	0		0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.950.724	-692.905	-432.920	-149.350

## 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 01.01.2016 do 30.09.2016.

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	-1.950.724	-432.920
2. Amortizacija	002	7.615	6.934
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		8.160
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.653.870	79.951
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	-289.239	-337.875
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	245.767	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	11.057	129.042
3. Povećanje zaliha	010	2.002	6.618
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	258.826	135.660
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)</b>	<b>013</b>	0	0
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>	<b>014</b>	548.065	473.535
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	996.113	
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	996.113	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	8.038	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	8.038	0
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b>	<b>025</b>	988.075	0
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b>	<b>026</b>	0	0
<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	286.000	273.160
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	286.000	273.160
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	3.000	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		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	3.000	3.000
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>	<b>037</b>	283.000	270.160
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>	<b>038</b>	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	<b>039</b>	723.010	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	<b>040</b>	0	203.375
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	<b>041</b>	10.974	260.118
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	<b>042</b>	723.010	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	<b>043</b>		203.375
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	<b>044</b>	733.984	56.743

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od **1.1.2016** do **30.9.2016**

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	<b>001</b>	36.000.000	36.000.000
2. Kapitalne rezerve	<b>002</b>		
3. Rezerve iz dobiti	<b>003</b>	231.785	231.785
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	<b>004</b>	-8.793.784	-11.088.780
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	<b>005</b>	-2.294.996	-432.920
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	<b>006</b>	-4.705.705	-4.781.913
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	<b>007</b>		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	<b>008</b>		
9. Ostala revalorizacija	<b>009</b>		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	20.437.300	19.928.172
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

**Pula, 30.09.2016.**

## MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 3. TROMJESEČJE 2016.

Društvo je na dan 30.09.2016. godište u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn, te tri društva u 100% vlasništvu neto vrijednosti imovine 8.058.347,82 kn; društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o.

Društvo je na dan 30.09.2016. godine imalo ukupno 113 dioničara.

U razdoblju od 01.07.2016. – 30.09.2016. godine protrgovano je sa 933 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 89,67 kn po dionici, te je ostvaren promet od 83.664,78 kn.

Dana 30.08.2016. održana je Glavna skupština. Na skupštini su jednoglasno donijete sve odluke iz predloženog dnevnog reda. Prihvaćena su financijska izvješća za 2015. godinu, donijete su odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala, o izmjenama Statuta, o izboru člana Nadzornog odbora, te o imenovanju revizora društva. Odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala postati će pravomoćna po upisu u registar Trgovačkog suda, a koji postupak je u tijeku. Za novog člana Nadzornog odbora izabran je Žarko Kovačić na mandat od 4 godine.

Aktivnosti u društvu Terra Firma u trećem kvartalu:

- Napravljen je idejni projekt za lokacijsku dozvolu pristupne prometnice na zemljištu u naselju Ližnjan, sa nadležnim uredom za prostorno uređenje postignut je dogovor za parcelaciju ostalog dijela zemljišta, radi se na vizualnom probijanju pristupnog puta za predmetnu lokaciju preko susjedne k.č. Radi se na problemu izmicanja 10Kw dalekovoda koji prelazi preko parcela.
- Postignut je dogovor sa Općinom Medulin i uredom za prostorno uređenje iz Pule da se izvrši parcelacija zemljišta radi razvrgnuća suvlasničke zajednice sa Općinom Medulin.
- Započete su pripreme radnje za izradu UPU Štinjan. Nakon usuglašavanja sa ostalim vlasnicima zemljišta i gradom Pula u narednom periodu početi će izrada UPU Štinjan.
- Započeti su pregovori sa potencijalnim kupcima za školu Kavran, zemljište Medulin i zemljište Ližnjan.
- Nadalje se intenzivno radilo na prezentaciji i mogućem razvoju projekata na nekretninama iz portfelja društva u suradnji sa lokalnim Općinama na kojima se nalaze nekretnine iz portfelja društva.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

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

**RIZICI POSLOVANJA**



U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni, rizik likvidnosti, rizik kamatnih i poreznih stopa), te rizicima ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije. Prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

## **BUDUĆI RAZVOJ**

---

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

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

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

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

## **BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 30.09.2016.**

---

1. Poslovni prihodi u trećem kvartalu 2016. godine iskazani su u iznosu od 8.508 kn.
2. Poslovni rashodi u trećem kvartalu 2016. godine iskazani su u iznosu od 166.148 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja, amortizacija i ostali troškovi.
3. Financijski prihodi u trećem kvartalu 2016. godine iznose 8.302 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 12 kn.
4. Dugotrajnu imovinu u iznosu od 19.492.950 kn čine materijalna imovina u iznosu od 10.580.905 kn (ulaganje u nekretnine, inventar) i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 8.912.045 kn (vlasnički udjeli kod povezanih društava, ulaganje u vrijednosne papire, te dani zajmovi).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 1.054.878 kn čine proizvodnja u tijeku u iznosu od 128.724 kn (ulaganje u projekte), kratkoročna potraživanja u iznosu od 464.411 kn (potraživanja od povezanih poduzetnika i kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 405.000 kn (dani zajmovi povezanim poduzetnicima), te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 56.743 kn.
6. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 619.658 kn odnose se na obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze i doprinose, obveze po pokrenutom sudskom sporu za nekretninu k.č. 126/17, k.o. Ližnjan, te obaveze po izvršenom nadzoru Porezne uprave za koji se vodi sudski postupak.
7. Na dan 30.09.2016. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 8.793.784 kn, a gubitak za treći kvartal 2016. godine iznosi 149.350 kn.
8. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu od -4.781.913 kn, a rezultat je procjene vrijednosti nekretnina.
9. Ukupni kapital društva Terra Firma i poslovnih udjela na dan 30.09.2016. iskazan je u iznosu od 19.928.172 kn

## **IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d za sastavljanje financijskog izvještaja za treće tromjesečje 2016. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Mladen Stojanović, voditelj računovodstva, zaposlen u Remiko, računovodstvo, revizija i savjetovanje d.o.o.

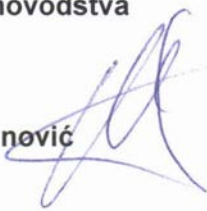
Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. srpnja do 30. rujna 2016. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

II. Međuizvještaj poslovanja za razdoblje od 01. srpnja 30. rujna 2016. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi kao cjelina.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović



Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-83-1/16**

**Pula, 26.10.2016.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 83. sjednici održanoj 26.10.2016. donosi

**ODLUKU**  
**o usvajanju financijskih izvješća za društvo Terra Firma d.d.**  
**za treće tromjesečje 2016. godine**

Usvaja se financijsko izvješće za društvo Terra Firma d.d. za treće tromjesečje 2016. godine.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Rožićević

  
TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE