

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: **GRUPA TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 2

(krajem izvještajnog razdoblja) 2

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke 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

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 ovlaštena 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
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	21.580.166	21.406.965
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. Predujmovi 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	18.837.274
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	26.855	19.921
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	76.349	76.349
7. Materijalna imovina u pripremi	017	411	411
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	18.826.860	18.740.593
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	933.697	853.697
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	500.000
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	433.697	353.697
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	893.635
I. ZALIHE (036 do 042)	035	509.738	516.356
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	509.738	516.356
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	144.221	262.570
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	114.212	100.200
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	10.118	20.769
6. Ostala potraživanja	049	19.891	141.601
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	319.060	56.450
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	56.450
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	264.512	58.259
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	288.030	164.589
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	23.105.727	22.465.189
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	22.153.296	21.644.165
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	36.000.000	36.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	231.880	231.880
1. Zakonske rezerve	066	231.880	231.880
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	-2.781.651	-2.728.731
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-8.975.551	-11.296.933
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	8.975.551	11.296.933
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.321.382	-562.051
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.321.382	-562.051
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		
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	656.435
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	
5. Obveze prema dobavljačima	098	56.192	74.801
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	13.508	8.920
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	9.545	17.233
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	559.886	551.711
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	288.030	164.589
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	23.105.727	22.465.189
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

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

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2016. do 30.09.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	1.007.813	567.692	61.621	40.156
1. Prihodi od prodaje	112	996.113	563.792	31.648	31.648
2. Ostali poslovni prihodi	113	11.700	3.900	29.973	8.508
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.027.315	1.288.738	642.294	306.842
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	112.383	22.256	123.002	26.560
a) Troškovi sirovina i materijala	117	893	43	3.368	184
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	111.490	22.213	119.634	26.376
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	134.458	47.670	112.864	37.622
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	5.522
4. Amortizacija	124	7.615	2.538	6.934	2.312
5. Ostali troškovi	125	456.135	24.277	260.306	101.160
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	1.191.997	139.188	139.188
III. FINACIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	36.204	11.418	18.784	4.564
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	36.204	11.418	18.784	4.564
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINACIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	119	39	162	51
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	119	39	162	51
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	1.044.017	579.110	80.405	44.720
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.027.434	1.288.777	642.456	306.893
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-1.983.417	-709.667	-562.051	-262.173
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.983.417	709.667	562.051	262.173
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-1.983.417	-709.667	-562.051	-262.173
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.983.417	709.667	562.051	262.173

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	-1.983.417	-709.667	-562.051	262.173
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158			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	-1.983.417	-709.667	-562.051	262.173

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: GRUPA TERRA FIRMA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-1.983.417	-562.051
2. Amortizacija	002	7.615	6.934
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	1.181	
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.472.692	179.990
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-501.929	-375.127
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	48.991	7.966
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		118.349
3. Povećanje zaliha	010	2.002	6.618
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		1
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	50.993	132.934
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	552.922	508.061
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	8.038	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	8.038	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	988.075	31.648
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
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		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	286.000	273.160
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		3.000
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	0	3.000
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	286.000	270.160
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	721.153	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	206.253
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	18.404	264.512
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	721.153	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		206.253
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	739.557	58.259

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	001	36.000.000	36.000.000
2. Kapitalne rezerve	002		
3. Rezerve iz dobiti	003	231.880	231.880
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-8.975.551	-11.296.934
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.321.382	-562.051
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-2.781.651	-2.728.731
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	22.153.296	21.644.164
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, 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-83-2/16

Pula, 26.07.2016.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 82. sjednici održanoj 26.10.2016. donosi

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

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožančević



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE