

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2015

do

30.9.2015

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**Matični broj (MB): **01924737**Matični broj subjekta (MBS): **040211518**Osobni identifikacijski broj  
(OIB): **22198253360**Tvrtka 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.

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 30.09.2015

| Obveznik: TERRA FIRMA d.d.  |               |                        |                     |
|---|---------------|------------------------|---------------------|
| Naziv pozicije  | AOP<br>oznaka | Prethodno<br>razdoblje | Tekuće<br>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>    | 20.649.424             | 19.330.375          |
| 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>    | 11.877.438             | 10.591.082          |
| 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>    | 29.674                 | 30.098              |
| 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>    | 11.771.004             | 10.484.224          |
| III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)                                 | <b>020</b>    | 8.771.986              | 8.739.293           |
| 1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika                                   | <b>021</b>    | 8.180.686              | 8.147.993           |
| 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>    |                        |                     |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično  | <b>026</b>    | 591.300                | 591.300             |
| 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>    | 1.614.854              | 2.071.899           |
| I. ZALIHE (036 do 042)  | <b>035</b>    | 122.106                | 124.108             |
| 1. Sirovine i materijal   | <b>036</b>    |                        | 2.002               |
| 2. Proizvodnja u tijeku   | <b>037</b>    | 122.106                | 122.106             |
| 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>    | 291.267                | 302.324             |
| 1. Potraživanja od povezanih poduzetnika  | <b>044</b>    | 143.750                | 145.934             |
| 2. Potraživanja od kupaca   | <b>045</b>    | 103.976                | 100.468             |
| 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>    | 10.163                 | 1.767               |
| 6. Ostala potraživanja  | <b>049</b>    | 33.378                 | 54.155              |
| III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)                               | <b>050</b>    | 1.190.507              | 911.483             |
| 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>    | 822.957                | 539.957             |
| 7. Ostala financijska imovina   | <b>057</b>    |                        | 3.976               |
| IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI  | <b>058</b>    | 10.974                 | 733.984             |
| <b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>               | <b>059</b>    | 748.707                | 411.472             |
| <b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>                                       | <b>060</b>    | 23.012.985             | 21.813.746          |
| <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> | 21.748.480 | 20.795.008 |
| 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> | -5.689.521 | -4.692.269 |
| V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)   | <b>072</b> | -5.190.774 | -8.793.784 |
| 1. Zadržana dobit   | <b>073</b> |            |            |
| 2. Preneseni gubitak  | <b>074</b> | 5.190.774  | 8.793.784  |
| VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)   | <b>075</b> | -3.603.010 | -1.950.724 |
| 1. Dobit poslovne godine  | <b>076</b> |            |            |
| 2. Gubitak poslovne godine  | <b>077</b> | 3.603.010  | 1.950.724  |
| 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> | 1.264.505  | 1.018.738  |
| 1. Obveze prema povezanim poduzetnicima   | <b>094</b> |            |            |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično   | <b>095</b> | 2.500      |            |
| 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> | 29.374     | 18.483     |
| 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> | 73.997     | 22.727     |
| 9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja   | <b>102</b> | 530.815    | 501.461    |
| 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> | 627.819    | 476.067    |
| <b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>                                    | <b>106</b> |            |            |
| <b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>   | <b>107</b> | 23.012.985 | 21.813.746 |
| <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 01.01.2015. do 30.09.2015.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

| Naziv pozicije   | AOP<br>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>    | 580.252             | 0           | 1.007.813        | 575.492     |
| 1. Prihodi od prodaje  | 112           | 580.252             | 0           | 996.113          | 571.592     |
| 2. Ostali poslovni prihodi   | 113           |                     |             | 11.700           | 3.900       |
| <b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>  | <b>114</b>    | 969.005             | 111.458     | 3.008.034        | 1.284.306   |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda                                      | 115           |                     |             |                  |             |
| 2. Materijalni troškovi (117 do 119)   | 116           | 110.388             | 19.586      | 96.702           | 17.673      |
| a) Troškovi sirovina i materijala  | 117           | 735                 | 348         | 893              | 43          |
| b) Troškovi prodane robe   | 118           |                     |             |                  |             |
| c) Ostali vanjski troškovi   | 119           | 109.653             | 19.238      | 95.809           | 17.630      |
| 3. Troškovi osoblja (121 do 123)   | 120           | 216.230             | 64.727      | 134.458          | 47.670      |
| a) Neto plaće i nadnice  | 121           | 135.337             | 41.096      | 85.511           | 29.890      |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća  | 122           | 50.335              | 14.132      | 29.214           | 10.784      |
| c) Doprinosi na plaće  | 123           | 30.558              | 9.499       | 19.733           | 6.996       |
| 4. Amortizacija  | 124           | 3.124               | 1.562       | 7.615            | 2.538       |
| 5. Ostali troškovi   | 125           | 124.985             | 25.583      | 452.535          | 24.428      |
| 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           | 514.278             | 0           | 2.316.724        | 1.191.997   |
| <b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>   | <b>131</b>    | 61.262              | 20.121      | 49.502           | 15.909      |
| 1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima                   | 132           |                     | 3.815       |                  |             |
| 2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama | 133           | 61.262              | 16.306      | 49.502           | 15.909      |
| 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>    | 75.348              | 30.542      | 5                | 0           |
| 1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima   | 138           |                     |             |                  |             |
| 2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama            | 139           | 70.924              | 30.542      | 5                | 0           |
| 3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine   | 140           |                     |             |                  |             |
| 4. Ostali financijski rashodi  | 141           | 4.424               |             |                  |             |
| <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>    | 641.514             | 20.121      | 1.057.315        | 591.401     |
| <b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>   | <b>147</b>    | 1.044.353           | 142.000     | 3.008.039        | 1.284.306   |
| <b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>  | <b>148</b>    | -402.839            | -121.879    | -1.950.724       | -692.905    |
| 1. Dobit prije oporezivanja (146-147)  | 149           | 0                   | 0           | 0                | 0           |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)  | 150           | 402.839             | 121.879     | 1.950.724        | 692.905     |
| <b>XII. POREZ NA DOBIT</b>   | <b>151</b>    |                     |             |                  |             |
| <b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>   | <b>152</b>    | -402.839            | -121.879    | -1.950.724       | -692.905    |
| 1. Dobit razdoblja (149-151)   | 153           | 0                   | 0           | 0                | 0           |
| 2. Gubitak razdoblja (151-148)   | 154           | 402.839             | 121.879     | 1.950.724        | 692.905     |

## 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 | -402.839 | -121.879 | -1.950.724 | -692.905 |
| 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 | -402.839 | -121.879 | -1.950.724 | -692.905 |

## 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 01.01.2015 do 30.09.2015.

| Obveznik: TERRA FIRMA d.d.   |               |                        |                     |
|--|---------------|------------------------|---------------------|
| Naziv pozicije   | AOP<br>oznaka | Prethodno<br>razdoblje | Tekuće<br>razdoblje |
| 1  | 2             | 3                      | 4                   |
| <b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>                                     |               |                        |                     |
| 1. Dobit prije poreza  | 001           | -402.839               | -1.950.724          |
| 2. Amortizacija  | 002           | 3.124                  | 7.615               |
| 3. Povećanje kratkoročnih obveza   | 003           |                        |                     |
| 4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja  | 004           | 80.535                 |                     |
| 5. Smanjenje zaliha  | 005           |                        |                     |
| 6. Ostalo povećanje novčanog tijeka  | 006           |                        | 1.653.870           |
| <b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>  | <b>007</b>    | -319.180               | -289.239            |
| 1. Smanjenje kratkoročnih obveza   | 008           | 80.447                 | 245.767             |
| 2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja  | 009           |                        | 11.057              |
| 3. Povećanje zaliha  | 010           | 121.106                | 2.002               |
| 4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka  | 011           | 65.974                 |                     |
| <b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b> | <b>012</b>    | 267.527                | 258.826             |
| <b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>                           | <b>013</b>    | 0                      | 0                   |
| <b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>                           | <b>014</b>    | 586.707                | 548.065             |
| <b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>                                |               |                        |                     |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine     | 015           | 580.252                | 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>    | 580.252                | 996.113             |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine       | 021           | 7.118                  | 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>    | 7.118                  | 8.038               |
| <b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>                      | <b>025</b>    | 573.134                | 988.075             |
| <b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</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             |
| 3. Ostali primici od financijskih aktivnosti                                     | 029           | 88.751                 |                     |
| <b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>         | <b>030</b>    | 88.751                 | 286.000             |
| 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           |                        |                     |
| <b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>         | <b>036</b>    | 0                      | 3.000               |
| <b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>                         | <b>037</b>    | 88.751                 | 283.000             |
| <b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>                         | <b>038</b>    | 0                      | 0                   |
| Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)             | <b>039</b>    | 75.178                 | 723.010             |
| Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)             | <b>040</b>    | 0                      | 0                   |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja                                 | <b>041</b>    | 24.919                 | 10.974              |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenata  | <b>042</b>    | 75.178                 | 723.010             |
| Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata  | <b>043</b>    |                        |                     |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja                                   | <b>044</b>    | 100.097                | 733.984             |

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od **1.1.2015** do **30.9.2015**

| Naziv pozicije<br>1   | AOP<br>oznaka<br>2 | Prethodna<br>godina<br>3 | Tekuća<br>godina<br>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>         | -5.190.774               | -8.793.784            |
| 5. Dobit ili gubitak tekuće godine                                  | <b>005</b>         | -3.603.010               | -1.950.724            |
| 6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine                    | <b>006</b>         | -5.689.521               | -4.692.269            |
| 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>         | 21.748.480               | 20.795.008            |
| 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, 30.09.2015.**

## MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 3. TROMJESEČJE 2015.

Društvo je na dan 30.09.2015. godine u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn, tri društva u 100% vlasništvu procijenjene vrijednosti 8.147.992,64 kn; tuzemna društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o., te inozemno društvo Lepi kraji d.o.o. u stečaju.

Društvo je na dan 30.09.2015. godine imalo ukupno 108 dioničara.

U razdoblju od 01.07.2015. – 30.09.2015. godine protrgovano je sa 100 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 120,00 kn po dionici, te je ostvaren promet od 12.000,00 kn.

Aktivnosti u društvu Terra Firma d.d. u promatranom razdoblju:

- U trećem kvartalu 2015. prodana je nekretnina k.č. 67/3, k.o. Hreljići, za 75.000 Eur-a + PDV.
- Budući da je i Terra Mediterranea d.d. u trećem kvartalu prodala dvije nekretnine vratila je dio pozajmice Terra Firmi u iznosu od 400.000 kn
- Dana 02.07.2015. održana je Glavna skupština društva. Odlukom većine Nadzorni odbor nije dobio razrješnicu za svoj rad u 2014. godini. Na sjednici je donijeta i odluka o smanjenju temeljnog kapitala. Međutim Trgovački sud je odbio upisati tu odluku u sudski registar, iz razloga što nije bila donijeta u skladu s čl. 349. St. 2 Zakona o trgovačkim društvima, konkretno za pokriće gubitka nije potrošen dio zakonskih rezervi i rezervi kapitala za koji one prelaze pet posto (5%) temeljnoga kapitala koji preostane nakon smanjenja kapitala. Iz tog razloga je navedena odluka povučena.
- U trećem kvartalu usvojen je Urbanistički plan uređenja (UPU) Općine Ližnjan na kojem smo radili zadnje vrijeme i time je omogućen daljnji razvoj projekta. Slijedeći korak je ishoditi lokacijsku dozvolu za pristupni put i riješiti problem 10kv dalekovoda koji prelazi preko nekretnine u Ližnjanu (postupak za rješavanja je pokrenut).
- Na lokaciji zemljišta u Općini Medulin tokom 9. mjeseca uspjeli smo prijedlog namjene zemljišta uvrstit u UPU Općine Medulin, koji bi mogao biti usvojen do kraja 2015. god.
- Početkom 9. mjeseca održano je prvo ročište na Općinskom sudu u Rijeci vezano za spor koji se vodi sa Poreznom upravom ( vezano za porezni nadzor i prodaju društva Terra Conceptus d.o.o.). Na ročište nije pristupila protustranka, već su se naknadno očitovali pismenim putem. Drugo ročište je sazvano za 29.10.2015., na kojemu se može očekivati konačno rješenje slučaja. Prema reprogramu koji smo sklopili sa Poreznom upravom ostalo je nepodmireno još 16. rata po 21.000 kn.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, te ostali troškovi u svezi 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, 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**

---

Uprava i Nadzorni odbor razmatraju donošenje odluke o prestanku uvrštenja na uređenom tržištu Zagrebačke burze, te prelasku na niži tržišni segment, a to je Multilateralna trgovinska platforma kojim upravlja Zagrebačka burza d.d. Najvažniji razlog prestanka uvrštenja na uređenom tržištu je smanjenje troškova. Zahtjevi transparentnosti u odnosu na uređeno tržište su niži, međutim, s tim je povezan veći rizik ulaganja u financijske instrumente kojima se trguje na MTP-u.

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 FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 30.09.2015.**

---

1. Poslovni prihodi u trećem kvartalu 2015. godine iskazani su u iznosu od 575.492 kn, a rezultat su prodaje nekretnine
2. Poslovni rashodi u trećem kvartalu 2015. godine iskazani su u iznosu od 1.284.306 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja, amortizacija i ostali troškovi
3. Financijski prihodi u trećem kvartalu 2015. godine iznose 15.909 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 0 kn.
4. Dugotrajnu imovinu u iznosu od 19.330.375 kn čine materijalna imovina u iznosu od 10.591.082 kn i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 8.739.293 kn (udjeli kod povezanih poduzetnika, te dani zajmovi).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 2.071.899 kn čine proizvodnja u tijeku (ulaganje u projekte), kratkoročna potraživanja (potraživanja od povezanih poduzetnika i kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina (dani zajmovi), te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 733.984 kn.
6. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.018.738 kn odnose se na obveze za predujmove, obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze i doprinose, te ostale kratkoročne obveze (obveze po pokrenutom sudskom sporu za nekretninu k.č. 126/17).
7. Na dan 30.09.2015. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 8.793.784 kn, gubitak za tekuću godinu iznosi 1.950.724 kn, odnosno gubitak za razdoblje 01.07.-30.09.15 iznosi 692.905 kn.
8. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu od -4.692.269 kn, a rezultat je procjene vrijednosti nekretnina.

9. Ukupni kapital društva Terra Firma i poslovnih udjela na dan 30.09.2015. iskazan je u iznosu od 20.795.008 kn

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

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d za sastavljanje financijskog izvještaja za treće tromjesečje 2015. 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 2015. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

**II.** Međuizvještaj poslovanja za razdoblje od 01. srpnja do 30. rujna 2015. 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-75-1/15**

**Pula, 30.10.2015.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 75. sjednici održanoj 30.10.2015. donosi

### **ODLUKU o usvajanju financijskog izvješća društva za 3. tromjesečje 2015. godine**

Usvaja se financijsko izvješće društva Terra Firma d.d. za treće tromjesečje 2015. godine

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Poljašević

TERRA FIRMA D.D.

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE