

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2016

do

31.3.2016

Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360

Tvrtna izdavalatelja: 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

Tvrtna 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. Finansijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz finansijske izvještaje)
2. Međuzvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastav

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.03.2016.

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	21.577.855
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	18.928.164
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	26.855	24.544
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	18.826.860
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	933.697	933.697
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	433.697
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	1.056.732
I. ZALIHE (036 do 042)	035	509.738	509.738
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	509.738	509.738
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	150.889
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	114.212	126.143
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	10.118	9.140
6. Ostala potraživanja	049	19.891	15.606
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	319.060	319.060
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	319.060
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	264.512	77.045
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	288.030	226.310
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	23.105.727	22.860.897
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	22.153.296	22.006.261
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	-2.781.651
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-8.975.551	-11.296.934
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	8.975.551	11.296.934
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.321.382	-147.034
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.321.382	147.034
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	628.326
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	21.500
5. Obveze prema dobavljačima	098	56.192	46.191
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	13.508	13.513
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	9.545	8.489
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	559.886	534.863
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	288.030	226.310
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	23.105.727	22.860.897
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 31.12.2016.

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	428.421	428.421	3.900	3.900
1. Prihodi od prodaje	112	424.521	424.521		
2. Ostali poslovni prihodi	113	3.900	3.900	3.900	3.900
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	1.235.857	1.235.857	158.145	158.145
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	28.182	28.182	30.790	30.790
a) Troškovi sirovina i materijala	117	63	63	3.126	3.126
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	28.119	28.119	27.664	27.664
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	49.166	49.166	37.621	37.621
a) Neto plaće i nadnice	121	30.785	30.785	24.835	24.835
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	11.165	11.165	7.265	7.265
c) Doprinosi na plaće	123	7.216	7.216	5.521	5.521
4. Amortizacija	124			2.311	2.311
5. Ostali troškovi	125	33.782	33.782	87.423	87.423
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	1.124.727	1.124.727	0	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	17.610	17.610	7.248	7.248
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	17.610	17.610	7.248	7.248
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	23.818	23.818	37	37
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	23.818	23.818	37	37
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	446.031	446.031	11.148	11.148
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	1.259.675	1.259.675	158.182	158.182
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-813.644	-813.644	-147.034	-147.034
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	813.644	813.644	147.034	147.034
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-813.644	-813.644	-147.034	-147.034
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	813.644	813.644	147.034	147.034

DODATAK RDG-u (popunjava 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 (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-813.644	-813.644	-147.034	-147.034
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 dobiti/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	-813.644	-813.644	-147.034	-147.034

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava 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 31.03.2016.

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	-813.644	-147.034
2. Amortizacija	002		2.311
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	70.186	
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	618.504	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-124.954	-144.723
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	98.359	36.075
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		6.668
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		1
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	98.359	42.744
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	223.313	187.467
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	424.521	
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	424.521	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		
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	0	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	424.521	0
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	70.000	
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	70.000	
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
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	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	70.000	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	271.208	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	187.467
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	18.404	264.512
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	271.208	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		187.467
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	289.612	77.045

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2016 do 31.03.2016.

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	-147.034
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-2.781.651	-2.781.651
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	22.006.261
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, 31.03.2016.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 1. TROMJESEČJE 2016.

Društvo je na dan 31.03.2016. godine u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn i tri društva u 100% vlasništvu neto vrijednosti 8.127.109,26 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 31.03.2016. godine imalo ukupno 107 dioničara.

U razdoblju od 01.01. – 31.03.2016. godine protrgovano je sa 92 dionice društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 108.89 kn po dionici, te je ostvaren promet od 10.018,20 kn.

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

- Prvi kvartal u godini obilježio je povećan broj upita za nekretnine iz portfelja društva, gotovo za 50% u odnosu na prošli kvartal. To je ohrabrujući pokazatelj da se tržište nekretnina u Istri ipak lagano budi. Međutim realna slika je ipak malo drugačija, obzirom da društvo u svom portfelju trenutno ima samo neizgrađena građevinska i poljoprivredna zemljišta, a za tu vrstu nekretnina trenutno je najmanji interes investitora.
- Nastavljeni su pregovori sa Općinom Medulin oko parcelacije zemljišta i samog postupka parcelacije bez akta za građenje, što bi ubrzalo sam postupak, a i smanjilo financijski trošak. Trenutno pregovaramo sa svim sudionicima u postupku parcelacije kako bi što prije završili parcelacijski elaborat te ga proveli kroz katastar zemljišta i zemljišne knjige. Realizacijom parcelacije riješiti će se problem koji se godinama vuče na zemljištu Mukalba, te time olakšati kupoprodaja zemljišta.
- Postupku izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Krase nalazi se u najosjetljivijoj fazi izrade te se priprema za javno izlaganje. Trenutno se postupak odvija u skladu sa procedurom te nije bilo neočekivanih problema. Izrađena je 3D vizualizacija projekta te je započela prezentacija projekta određenoj skupini investitora.
- Sa Općinom Vodnjan pokrenuta je inicijativa za otkup dijela zemljišta u naselju San Antonio preko kojeg prolazi novo planirana prometnica kao i inicijativa za izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja zone Tison.
- Budući da su provedeni izvanredni lokalni izbori u Općini Ližnjan nastavlja se realizacija projekta i izrada dokumentacije za projekt u naselju Ližnjan.
- Nadalje se intenzivno radi 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 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 platnog prometa, troškovi marketinga, sve u stvarnoj visini.

RIZICI POSLOVANJA

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

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

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

BUDUĆI RAZVOJ

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.

Nadalje Uprava društva intenzivno radi na realizaciji drugih vrsta djelatnosti, usmjeravajući se prema kupovini nekretnina koje mogu donijeti određeni povrat investicije kroz dnevni ili turistički najam, kao što su poslovni prostori ili gotovi turistički objekti.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.03.2016.

1. U prvom kvartalu 2016. godine nije bilo poslovnih prihoda od prodaje nekretnina, a ostali prihodi iskazani su u iznosu od 3.900 kn.
2. Poslovni rashodi u prvom kvartalu 2016. godine iskazani su u iznosu od 154.430 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja, amortizacija i ostali troškovi.
3. Financijski prihodi u prvom kvartalu 2016. godine iznose 10.944 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata s povezanim i nepovezanim poduzetnicima, dok financijskih rashoda nije bilo.
4. Dugotrajnu imovinu u iznosu od 19.646.334 kn čine materijalna imovina u iznosu od 10.585.528 kn i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 9.060.806 kn (udjeli kod povezanih poduzetnika, ulaganja u vrijednosne papire, te dani zajmovi).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 1.214.621 kn čine proizvodnja u tijeku u iznosu od 122.106 kn (ulaganje u projekte), kratkoročna potraživanja u iznosu od 345.211 kn (potraživanja od povezanih poduzetnika i kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 675.110 kn, a odnosi se na dane zajmove, te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 72.194 kn.
6. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 570.688 kn odnose se na 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 31.03.2016. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 11.088.780 kn, a gubitak za razdoblje 01.01.-31.03.16. iznosi 139.586 kn.
8. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu od -4.713.152 kn, a rezultat je procjene vrijednosti nekretnina.
9. Ukupni kapital društva Terra Firma i poslovnih udjela na dan 31.03.2016. iskazan je u iznosu od 20.290.267 kn

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za prvo 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. siječnja do 31. ožujka 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. siječnja do 31. ožujka 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-79-2/16

Pula, 28.04.2016.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 79. sjednici održanoj 28.04.2016. donosi

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

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožarić



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE