

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2014

do

31.3.2014

Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika TFI-PODMatični broj (MB): **01924737**Matični broj subjekta (MBS): **040211518**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **22198253360**Tvrtna izdavalca: **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)

Konsolidirani izvještaj: **DA**Šifra NKD-a: **6810**

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

LEPI KRAJI d.o.o.**LJUBLJANA, SLOVENIA****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.hrPrezime 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. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavalca.

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE
M.P.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.03.2014

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	42.804.069	41.039.025
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	1.934.703	1.934.703
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006	1.934.703	1.934.703
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	40.278.066	38.513.022
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	110.180	139.855
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	31.647	
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	40.136.239	38.373.167
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	591.300	591.300
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		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	591.300	591.300
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	1.813.109	2.094.722
I. ZALIHE (036 do 042)	035	387.632	479.441
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	387.632	479.441
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	346.508	224.505
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	159.127	170.605
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	16.957	23.309
6. Ostala potraživanja	049	170.424	30.591
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	910.436	948.836
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	834.087	872.487
7. Ostala financijska imovina	057	76.349	76.349
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	168.533	441.940
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	748.707	748.707
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	45.365.885	43.882.454
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	42.739.386	41.091.624
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	13.767.317	12.373.574
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-5.420.758	-7.259.812
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	5.420.758	7.259.812
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-1.839.053	-254.018
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	1.839.053	254.018
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	1.074.354	1.076.110
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	1.074.354	1.076.110
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	897.068	1.059.643
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	47.280	47.280
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	47.989	34.838
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	30.272	44.938
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	6.579	655.591
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	764.948	276.996
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	655.077	655.077
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	45.365.885	43.882.454
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava 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 01.01.2014. do 31.3.2014.

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	1.886.105	1.886.105	580.252	580.252
1. Prihodi od prodaje	112	1.842.185	1.842.185	580.252	580.252
2. Ostali poslovni prihodi	113	43.920	43.920		
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	2.981.243	2.981.243	836.728	836.728
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	112.200	112.200	26.602	26.602
a) Troškovi sirovina i materijala	117	421	421	538	538
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	111.779	111.779	26.064	26.064
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	53.947	53.947	79.328	79.328
a) Neto plaće i nadnice	121	33.314	33.314	49.223	49.223
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	13.515	13.515	19.638	19.638
c) Doprinosi na plaće	123	7.118	7.118	10.467	10.467
4. Amortizacija	124			1.562	1.562
5. Ostali troškovi	125	39.103	39.103	214.958	214.958
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	2.775.993	2.775.993	514.278	514.278
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	11.633	11.633	13.934	13.934
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	11.633	11.633	13.934	13.934
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	16.695	16.695	11.476	11.476
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	16.695	16.695	11.476	11.476
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	1.897.738	1.897.738	594.186	594.186
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	2.997.938	2.997.938	848.204	848.204
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-1.100.200	-1.100.200	-254.018	-254.018
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.100.200	1.100.200	254.018	254.018
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-1.100.200	-1.100.200	-254.018	-254.018
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.100.200	1.100.200	254.018	254.018
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				
IZVJESTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-1.100.200		-254.018	
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	-1.393.743	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160			-1.393.743	
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	-1.393.743	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.100.200	0	-1.647.761	0
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 01.01.2014 do 31.03.2014.

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	-1.100.200	-254.018
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		162.575
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		122.003
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	942.380	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-157.820	30.560
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	525.784	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	116.756	
3. Povećanje zaliha	010		91.809
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	10.457	332.946
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	652.997	424.755
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	810.817	394.195
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	1.842.185	580.252
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	1.842.185	580.252
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	1.842.185	580.252
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		141.300
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	141.300
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		53.950
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	360.980	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	360.980	53.950
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	87.350
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	360.980	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	670.388	273.407
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	1.599	168.533
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	670.388	273.407
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	671.987	441.940

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2014 do 31.3.2014

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	-5.420.758	-7.259.812
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-1.839.053	-254.018
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	13.767.317	12.373.574
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	42.739.386	41.091.624
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, 31.03.2014.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA ZA 1. TROMJESEČJE 2014.

Društvo je na dan 31.03.2014. godine u svom portfelju imalo ukupno deset nekretnina procijenjene vrijednosti 19.170.709 kn, te četiri društva u 100% vlasništvu procijenjene vrijednosti 19.648.828 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

Društvo je na dan 31.03.2014. godine imalo ukupno 110 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2014. – 31.03.2014. godine protrgovano je sa 41 dionicom društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 91,03 kn po dionici, te je ostvaren promet od 3.570,95 kn.

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

- Ostvareni su prihodi od prodaje zemljišta u Vodnjanu, k.č. 5980/2, ukupne površine 2.122 m²
- Ostvareni su prihodi od prodaje suvlasničkog dijela od 359/4575 dijela nekretnine u Hreljićima, k.č. 67/3
- U suradnji s Općinom Marčana i Županijskim uredom za prostorno uređenje radi se na realizaciji projekta naselja za starije osobe u naselju Rakalj.
- U suradnji sa vanjskim suradnicima (arhitektima, geodetima) pripremaju se novi projekti na perspektivnim nekretninama
- Započelo se sa izradom projekta na nekretnini u naselju Ližnjan
- Pojačane su marketinške aktivnosti, te se Intenzivno radi na prodaji nekretnina i projekata iz portfelja društva
- rješavaju se pravne procedure na pojedinim nekretninama, a vezane za problem suvlasništva, pristupne ceste, infrastrukture

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, troškovi geodeta, troškovi izrade projekta, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Naknade za rad Nadzornog odbora
- 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

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 31.03.2014.

1. Prihodi od prodaje u prvom kvartalu 2014. godine ostvareni su u iznosu od 580.252 kn, a odnose se na prodaju zemljišta u Vodnjanu i suvlasničkog dijela zemljišta u Hreljićima
2. Financijski prihodi u prvom kvartalu 2014. godine iznose 13.609 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice.
3. Poslovni rashodi u prvom kvartalu 2014. godine iskazani su u iznosu od 670.071 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja, računovodstvene usluge, troškovi depozitorija, sudske pristojbe, porezne obaveze, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, troškovi objave informacija o izdavatelju, troškovi najma poslovnog prostora, troškovi marketinga i ostali troškovi, a najveći dio troška se odnosi na isknjiženje nabavne vrijednosti prodanih nekretnina u iznosu od 514.278 kn .
4. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 2.316.719 kn čine kratkoročna potraživanja u iznosu od 475.538 kn (potraživanja od kupaca i povezanih poduzetnika, potraživanja od države i ostala potraživanja), proizvodnja u tijeku-ulaganje u projekte u iznosu od 91.809 kn, kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 1.309.656 kn, te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 439.716 kn.
5. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.389.818 kn odnose se na obveze za primljene pozajmice, obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze i doprinose, obveze po pokrenutom sudskom sporu za nekretninu k.č. 126/17, te obaveze po izvršenom nadzoru Porezne uprave za koji se vodi sudski postupak.
6. Na dan 31.03.2014. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 5.190.774 kn, a gubitak za razdoblje od 01-03.2014. godine iznosi 86.560 kn.
7. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane u iznosu od 8.481.679 kn rezultat su kvartalnih procjena vrijednosti nekretnina.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za prvo tromjesečje 2014. 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 2014. 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 2014. 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-58-1/14

Pula, 29.04.2014.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 58 sjednici održanoj 29.04.2014. donosi

ODLUKU o usvajanju financijskog izvješća društva za 1. tromjesečje 2014. godine

Usvaja se financijsko izvješće društva Terra Firma d.d. za 1. tromjesečje 2014. godine

1. TFI-POD za društvo Terra Firma
2. Međuizvještaj posloводства za 1. tromjesečje 2014.

Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora



(Zrinski Pelajić)

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-58-2/14

Pula, 29.04.2014.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 58 sjednici održanoj 29.04.2014. donosi

ODLUKU
o usvajanju konsolidiranog financijskog izvješća za grupu Terra Firma
za 1. tromjesečje 2014. godine

Usvaja se konsolidirano financijsko izvješće za Grupu Terra Firma za 1. tromjesečje 2014. godine

Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora



(Zrinski Pelajić)