

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2015

do

31.3.2015

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-PODMatični broj (MB): **01924737**Matični broj subjekta (MBS): **040211518**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **22198253360**Tvrtna izdavalatelja: **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: **NE**Šifra NKD-a: **6810**

Tvrtna 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.hrPrezime 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 izdavalatelja.

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.03.2015

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
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	20.649.424	20.036.555
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
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	11.877.438	11.276.492
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	29.674	29.674
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	11.771.004	11.170.058
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	8.771.986	8.760.063
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	8.180.686	8.168.763
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	1.614.854	1.852.843
I. ZALIHE (036 do 042)	035	122.106	124.108
1. Sirovine i materijal	036		2.002
2. Proizvodnja u tijeku	037	122.106	122.106
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	291.267	313.973
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	143.750	212.852
2. Potraživanja od kupaca	045	103.976	88.489
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	10.163	
6. Ostala potraživanja	049	33.378	12.632
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	1.190.507	1.130.855
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	367.550	367.550
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	822.957	752.957
7. Ostala financijska imovina	057		10.348
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	10.974	283.907
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	748.707	748.707
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	23.012.985	22.638.105
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	21.748.480	21.459.229
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	231.785	231.785
1. Zakonske rezerve	066	231.785	231.785
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	-5.689.521	-5.177.662
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-5.190.774	-8.793.784
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	5.190.774	8.793.784
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-3.603.010	-801.110
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	3.603.010	801.110
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	0	0
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	1.264.505	1.178.876
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	2.500	2.500
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	29.374	21.074
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	73.997	42.897
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	530.815	484.586
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	627.819	627.819
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	23.012.985	22.638.105
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 01.01.2015. do 31.3.2015.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	580.252	580.252	428.421	428.421
1. Prihodi od prodaje	112	580.252	580.252	424.521	424.521
2. Ostali poslovni prihodi	113			3.900	3.900
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	670.071	670.071	1.227.735	1.227.735
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	21.274	21.274	23.739	23.739
a) Troškovi sirovina i materijala	117	538	538	63	63
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	20.736	20.736	23.676	23.676
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	79.328	79.328	49.166	49.166
a) Neto plaće i nadnice	121	49.223	49.223	30.785	30.785
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	19.638	19.638	11.165	11.165
c) Doprinosi na plaće	123	10.467	10.467	7.216	7.216
4. Amortizacija	124	1.562	1.562	0	0
5. Ostali troškovi	125	53.629	53.629	30.103	30.103
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	514.278	1.124.727	1.124.727
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	13.609	13.609	17.476	17.476
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	2.830	2.830		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	10.779	10.779	17.476	17.476
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	10.350	10.350	19.272	19.272
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	10.350	10.350	19.272	19.272
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	593.861	593.861	445.897	445.897
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	680.421	680.421	1.247.007	1.247.007
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-86.560	-86.560	-801.110	-801.110
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	86.560	86.560	801.110	801.110
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-86.560	-86.560	-801.110	-801.110
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	86.560	86.560	801.110	801.110

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	-86.560	-86.560	-801.110	-801.110
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	-5.177.662	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-86.560	-86.560	-5.978.772	-801.110

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 31.03.2015.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-86.560	-801.110
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	8.658	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		667.153
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-77.902	-133.957
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		85.629
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	30.931	
3. Povećanje zaliha	010	91.809	2.002
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	52.163	
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	174.903	87.631
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	252.805	221.588
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	580.252	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	580.252	424.521
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	580.252	424.521
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	141.300	70.000
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	141.300	70.000
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		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	53.950	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	87.350	70.000
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	414.797	272.933
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	24.919	10.974
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	414.797	272.933
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	439.716	283.907

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2015 do 31.3.2015

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	231.785	231.785
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-5.190.774	-8.793.784
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-3.603.010	-801.110
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-5.689.521	-5.177.662
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	21.748.480	21.459.229
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, 31.03.2015.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA ZA 1. TROMJESEČJE 2015.

Društvo je na dan 31.03.2015. godine u svom portfelju imalo ukupno deset nekretnina procijenjene vrijednosti 11.170.058,03 kn, te četiri društva u 100% vlasništvu procijenjene vrijednosti 8.168.763, 06 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 31.03.2015. godine imalo ukupno 109 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2015. – 31.03.2015. godine protrgovano je sa 950 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 140 kn po dionici, te je ostvaren promet od 133.000,00 kn.

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

- Najznačajniji događaju u prvom kvartalu poslovanja društva je uvođenje novog načina oporezivanja na kupoprodaju odnosno uvođenje PDV na promet nekretnina u određenim situacijama. Radi toga društvo je moralo obaviti određene konzultacije sa nadležnom Poreznom upravom. Predsjednik Uprave je sudjelovao na seminaru vezanom za uvođenje PDV na promet nekretnina, napravljene su konzultacije sa agencijama za posredovanje koje prodaju nekretnine društva radi usklađenja cijena i načina kupoprodaje.
- Završeni su svi poslovi vezani za sudjelovanje u izradi UPU Ližnjan te se čeka usvajanje istog kako bi se nastavilo sa razvojem projekta i sama kupoprodaja nekretnine.
- Obavljene su konzultacije sa Općinom Medulin vezane za ponovljenu javnu raspravu za donošenje i usvajanje UPU Medulin kako bi se zemljište u vlasništvu društva vratilo u građevinsku zonu.
- Nastavljeni su pregovori vezani za kupoprodaju zemljišta u vlasništvu društva Rakalj d.o.o.
- Nastavljene su konzultacije sa uredom za prostorno uređenje vezano za izmjenu i dopunu UPU Krase.
- Nastavljeni su pregovori sa susjednim vlasnicima zemljišta koje graniče sa zemljištima iz portfelja društva radi okrupnjavanja zemljišta u smislu bolje realizacije projekta i lakše prodaje.
- Radi se na proširivanju djelatnosti društva u smislu realizacije projekta i prodaje nekretnina koje nisu u vlasništvu društva radi ostvarivanja dodatnih financijskih prihoda za društvo.
- Ostvareni su prihodi od prodaje zemljišta u Galižani, k.č. 501/524, 501/525 i 501/528 ukupne površine 1.522 m²

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
- 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

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 FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.03.2015.

1. Poslovni prihodi u prvom kvartalu 2015. godine iskazani su u iznosu od 428.421 kn, dok su prihodi od prodaje nekretnina iskazani u iznosu od 424.521 kn, a odnose se na prodaju k.č. 501/524, 501/525, 501/528, k.o. Galižana
2. Poslovni rashodi u prvom kvartalu 2015. godine iskazani su u iznosu od 1.227.735 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja i ostali troškovi, te ostali poslovni rashodi u iznosu od 1.124.727 kn, a koji se odnose na isknjiženje nabavne vrijednosti k.č. 501/524, 501/525, 501/528, k.o. Galižana.
3. Financijski prihodi u prvom kvartalu 2015. godine iznose 17.476 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 19.272 kn.
4. Dugotrajnu imovinu u iznosu od 20.036.555 kn čine materijalna imovina (ulaganje u nekretnine, inventar) i dugotrajna financijska imovina (udjeli kod povezanih poduzetnika, te dani zajmovi).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 1.852.843 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 povezanim poduzetnicima i ostala financijska imovina), te novac na računu u banci i blagajni.
6. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.178.876 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.
7. Na dan 31.03.2015. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 8.793.784 kn, a gubitak za prvi kvartal 2015. godine iznosi 801.110 kn.

8. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu od -5.177.662 kn, a rezultat je procjene vrijednosti nekretnina.
9. Ukupni kapital društva Terra Firma i poslovnih udjela na dan 31.03.2015. iskazan je u iznosu od 21.459.229 kn

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d za sastavljanje financijskog izvještaja za prvo 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. siječnja do 31. ožujka 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. siječnja do 31. ožujka 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