

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2015.

do

31.12.2015.

**Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD**

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj  
(OIB): 22198253360Tvrtna izdavatelja: **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 godine)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 50841731866

REMIKO d.o.o., Pula, Mletačka 12

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. Revidirani godišnji financijski izvještaji s revizorskim izvješćem s revizorskim izvješćem
2. Izvještaj posloводства
3. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja,
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

u PDF formatu

**TERRA FIRMA D.D.**

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2015.

| Obveznik: TERRA FIRMA d.d.  |            |                         |                      |
|---|------------|-------------------------|----------------------|
| Naziv pozicije  | AOP oznaka | Prethodna godina (neto) | Tekuća godina (neto) |
| 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              | 19.656.093           |
| 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. Predumovi 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              | 10.587.839           |
| 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                  | 26.855               |
| 5. Biološka imovina   | <b>015</b> |                         |                      |
| 6. Predumovi 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 FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)                                | <b>020</b> | 8.771.986               | 9.068.254            |
| 1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika                                   | <b>021</b> | 8.180.686               | 8.134.557            |
| 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> |                         | 500.000              |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično  | <b>026</b> | 591.300                 | 433.697              |
| 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               | 1.392.703            |
| I. ZALIHE (036 do 042)  | <b>035</b> | 122.106                 | 122.106              |
| 1. Sirovine i materijal   | <b>036</b> |                         |                      |
| 2. Proizvodnja u tijeku   | <b>037</b> | 122.106                 | 122.106              |
| 3. Gotovi proizvodi   | <b>038</b> |                         |                      |
| 4. Trgovačka roba   | <b>039</b> |                         |                      |
| 5. Predumovi 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                 | 335.369              |
| 1. Potraživanja od povezanih poduzetnika  | <b>044</b> | 143.750                 | 194.058              |
| 2. Potraživanja od kupaca   | <b>045</b> | 103.976                 | 113.409              |
| 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                  | 8.230                |
| 6. Ostala potraživanja  | <b>049</b> | 33.378                  | 19.672               |
| III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)                              | <b>050</b> | 1.190.507               | 675.110              |
| 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                 | 307.560              |
| 7. Ostala financijska imovina   | <b>057</b> |                         |                      |
| IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI   | <b>058</b> | 10.974                  | 260.118              |
| <b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>               | <b>059</b> | 748.707                 | 288.030              |
| <b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>                                       | <b>060</b> | 23.012.985              | 21.336.826           |
| <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 | 20.437.300 |
| 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 | -4.705.705 |
| 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 | -2.294.996 |
| 1. Dobit poslovne godine  | <b>076</b> |            |            |
| 2. Gubitak poslovne godine  | <b>077</b> | 3.603.010  | 2.294.996  |
| 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  | 611.496    |
| 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     | 28.576     |
| 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     | 13.508     |
| 9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja   | <b>102</b> | 530.815    | 32.923     |
| 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    | 536.489    |
| <b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>  | <b>106</b> |            | 288.030    |
| <b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>   | <b>107</b> | 23.012.985 | 21.336.826 |
| <b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>  | <b>108</b> |            |            |
| <b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji 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 godišnje financijske izvještaje.

**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2015. do 31.12.2015.

| Obveznik: TERRA FIRMA d.d.   |               |                     |                  |
|--|---------------|---------------------|------------------|
| Naziv pozicije   | AOP<br>oznaka | Prethodna<br>godina | Tekuća<br>godina |
| 1  | 2             | 3                   | 4                |
| <b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>   | <b>111</b>    | 597.174             | 1.014.781        |
| 1. Prihodi od prodaje  | 112           | 580.252             | 996.113          |
| 2. Ostali poslovni prihodi   | 113           | 16.922              | 18.668           |
| <b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>  | <b>114</b>    | 1.157.905           | 3.372.959        |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda                                      | 115           |                     |                  |
| 2. Materijalni troškovi (117 do 119)   | 116           | 146.929             | 135.082          |
| a) Troškovi sirovina i materijala  | 117           | 969                 | 6.303            |
| b) Troškovi prodane robe   | 118           |                     |                  |
| c) Ostali vanjski troškovi   | 119           | 145.960             | 128.779          |
| 3. Troškovi osoblja (121 do 123)   | 120           | 249.042             | 188.156          |
| a) Neto plaće i nadnice  | 121           | 156.809             | 118.319          |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća  | 122           | 56.859              | 42.224           |
| c) Doprinosi na plaće  | 123           | 35.374              | 27.613           |
| 4. Amortizacija  | 124           | 8.512               | 10.857           |
| 5. Ostali troškovi   | 125           | 142.035             | 722.140          |
| 6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)  | 126           | 97.109              | 0                |
| a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)   | 127           |                     |                  |
| b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)   | 128           | 97.109              |                  |
| 7. Rezerviranja  | 129           |                     |                  |
| 8. Ostali poslovni rashodi   | 130           | 514.278             | 2.316.724        |
| <b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>   | <b>131</b>    | 73.275              | 66.273           |
| 1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima                   | 132           |                     | 20.447           |
| 2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama | 133           | 73.275              | 45.826           |
| 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>    | 3.115.554           | 3.091            |
| 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           | 81.588              | 3.091            |
| 3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine   | 140           |                     |                  |
| 4. Ostali financijski rashodi  | 141           | 3.033.966           |                  |
| <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>    | 670.449             | 1.081.054        |
| <b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>   | <b>147</b>    | 4.273.459           | 3.376.050        |
| <b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>  | <b>148</b>    | -3.603.010          | -2.294.996       |
| 1. Dobit prije oporezivanja (146-147)  | 149           | 0                   | 0                |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)  | 150           | 3.603.010           | 2.294.996        |
| <b>XII. POREZ NA DOBIT</b>   | <b>151</b>    |                     |                  |
| <b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>   | <b>152</b>    | -3.603.010          | -2.294.996       |
| 1. Dobit razdoblja (149-151)   | 153           | 0                   | 0                |
| 2. Gubitak razdoblja (151-148)   | 154           | 3.603.010           | 2.294.996        |

| <b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>                                     |            |                    |                   |
|---|------------|--------------------|-------------------|
| <b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>   |            |                    |                   |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 155        |                    |                   |
| 2. Pripisana manjinskom interesu  | 156        |                    |                   |
| <b>0</b>  |            |                    |                   |
| <b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>   | <b>157</b> | <b>-3.603.010</b>  | <b>-2.294.996</b> |
| <b>II. OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>  | <b>158</b> | <b>-16.444.597</b> | <b>983.816</b>    |
| 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        | -16.444.597        | 983.816           |
| 7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja  | 165        |                    |                   |
| <b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHvatNU DOBIT RAZDOBLJA</b>  | <b>166</b> | <b>-3.288.920</b>  | <b>196.764</b>    |
| <b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)</b>   | <b>167</b> | <b>-13.155.677</b> | <b>787.052</b>    |
| <b>V. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>  | <b>168</b> | <b>-16.758.687</b> | <b>-1.507.944</b> |
| <b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b> |            |                    |                   |
| <b>VI. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>   |            |                    |                   |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 169        |                    |                   |
| 2. Pripisana manjinskom interesu  | 170        |                    |                   |

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2015 do 31.12.2015.

| Obveznik: TERRA FIRMA d.d.   |            |                  |                   |
|--|------------|------------------|-------------------|
| Naziv pozicije   | AOP oznaka | Prethodna godina | Tekuća godina     |
| 1  | 2          | 3                | 4                 |
| <b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>                                     |            |                  |                   |
| 1. Dobit prije poreza  | 001        | -3.603.010       | -2.294.996        |
| 2. Amortizacija  | 002        | 8.512            | 10.857            |
| 3. Povećanje kratkoročnih obveza   | 003        | 0                |                   |
| 4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja  | 004        | 153.340          |                   |
| 5. Smanjenje zaliha  | 005        |                  |                   |
| 6. Ostalo povećanje novčanog tijeka  | 006        | 2.950.272        | 978.712           |
| <b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>  | <b>007</b> | <b>-490.886</b>  | <b>-1.305.427</b> |
| 1. Smanjenje kratkoročnih obveza   | 008        | 116.655          | 120.579           |
| 2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja  | 009        |                  | 44.102            |
| 3. Povećanje zaliha  | 010        | 122.106          |                   |
| 4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka  | 011        |                  |                   |
| <b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b> | <b>012</b> | <b>238.761</b>   | <b>164.681</b>    |
| <b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)</b>      | <b>013</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>      | <b>014</b> | <b>729.647</b>   | <b>1.470.108</b>  |
| <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        |                  | 1.076.074         |
| <b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>     | <b>020</b> | <b>580.252</b>   | <b>2.072.187</b>  |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine       | 021        | 6.950            | 8.038             |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata  | 022        |                  | 500.000           |
| 3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti                            | 023        | 0                |                   |
| <b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>       | <b>024</b> | <b>6.950</b>     | <b>508.038</b>    |
| <b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b> | <b>025</b> | <b>573.302</b>   | <b>1.564.149</b>  |
| <b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b> | <b>026</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH 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        | 223.400          | 157.603           |
| 3. Ostali primici od financijskih aktivnosti                                     | 029        |                  |                   |
| <b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>         | <b>030</b> | <b>223.400</b>   | <b>157.603</b>    |
| 1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica                        | 031        | 81.000           | 2.500             |
| 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> | <b>81.000</b>    | <b>2.500</b>      |
| <b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>   | <b>037</b> | <b>142.400</b>   | <b>155.103</b>    |
| <b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>   | <b>038</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)             | 039        | 0                | 249.144           |
| Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)             | 040        | 13.945           | 0                 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja                                 | 041        | 24.919           | 10.974            |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenata  | 042        |                  | 249.144           |
| Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata  | 043        | 13.945           |                   |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja                                   | 044        | 10.974           | 260.118           |

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od 1.1.2015 do 31.12.2015

| Naziv pozicije  | AOP<br>oznaka | Prethodna<br>godina | Tekuća<br>godina |
|---|---------------|---------------------|------------------|
| 1   | 2             | 3                   | 4                |
| 1. Upisani kapital  | 001           | 36.000.000          | 36.000.000       |
| 2. Kapitalne rezerve  | 002           | 231.785             | 231.785          |
| 3. Rezerve iz dobiti  | 003           |                     |                  |
| 4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak                             | 004           | -5.190.774          | -8.793.784       |
| 5. Dobit ili gubitak tekuće godine                                  | 005           | -3.603.010          | -2.294.996       |
| 6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine                    | 006           | -5.689.521          | -4.705.705       |
| 7. Revalorizacija nematerijalne imovine                             | 007           | 0                   |                  |
| 8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju        | 008           |                     |                  |
| 9. Ostala revalorizacija  | 009           |                     |                  |
| <b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>                | <b>010</b>    | 21.748.480          | 20.437.300       |
| 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           |                     |                  |
| <b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b> | <b>017</b>    | 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

**TERRA FIRMA D.D.**  
**PULA**

**Revidirani godišnji financijski izvještaji  
za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.**



## **SADRŽAJ**

---

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Odgovornost za financijske izvještaje</b>                       | <b>1</b>      |
| <b>Izvješće neovisnog revizora</b>                                 | <b>2 - 3</b>  |
| <b>Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti</b> | <b>4</b>      |
| <b>Izvještaj o financijskom položaju</b>                           | <b>5 - 6</b>  |
| <b>Izvještaj o promjenama kapitala</b>                             | <b>7</b>      |
| <b>Izvještaj o novčanom toku</b>                                   | <b>8</b>      |
| <b>Bilješke uz financijske izvještaje</b>                          | <b>9 - 32</b> |
| <b>Dodatak: Izvještaj Uprave o poslovanju u 2015. godini</b>       |               |

## **ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

---

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2015. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije. Uprava Društva je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA d.d.

Mletačka 12  
52100 Pula

Pula, 25. travnja 2016. godine

# **IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA DRUŠTVA TERRA FIRMA D.D., PULA**

## **Izvješće o financijskim izvještajima**

Obavili smo reviziju priloženih godišnjih financijskih izvještaja Društva "TERRA FIRMA" d.d. Pula, koji se sastoje od Izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2015. godine, Računa dobiti i gubitka s izvještajem o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaja o promjenama kapitala i Izvještaja o novčanom tijeku za tada završenu godinu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja (koji su priloženi na stranicama od 4 do 32).

### **Odgovornost Uprave za financijske izvještaje**

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije. Ta odgovornost uključuje: oblikovanje, uvođenje i održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevара; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

### **Odgovornost revizora**

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima na osnovi obavljene revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu sa zahtjevima etike i reviziju planiramo i obavimo kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Izbor odabranih postupaka ovisi o revizorovoj prosudbi, uključujući procjenu rizika značajnih pogrešnih iskaza u financijskim izvještajima uslijed prijevara ili pogrešaka. Pri tom procjenjivanju rizika, revizor razmatra interne kontrole, koje su važne Društvu za sastavljanje i fer prezentiranje financijskih izvještaja, kako bi obavio revizijske postupke prikladne u postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o uspješnosti internih kontrola Društva. Revizija također obuhvaća procjenu prikladnosti primijenjenih računovodstvenih politika i razboritost računovodstvenih procjena Uprave Društva, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i prikladni kao osnova za izražavanje našeg mišljenja.

Osim toga, pročitali smo priloženo godišnje izvješće Društva za 2015. godinu kako bi mogli izraziti mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s priloženim financijskim izvještajima Društva za 2015. godinu.

### **Mišljenje**

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2015. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tijekove za tada završenu godinu, sukladno Zakonu o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

### **Isticanje pitanja**

Bez uvjetovanja našeg mišljenja, skrećemo pozornost na bilješku 18. uz financijske izvještaje, u kojoj su iskazana potraživanja za dani zajam društvu Terra Mediterranea d.d. Pula. Unatoč prolongaciji roka povrata zajma, te osiguranju potraživanja zalogom nekretnine, smatramo da navedena potraživanja treba vrijednosno uskladiti.

## Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

### Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje Društva

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Društva za koje je, prema točki 6.a Međunarodnog revizijskog standarda 250 "Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama", opće prihvaćeno da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u financijskim izvještajima i ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da vjerujemo kako priloženi financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva.


### Mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s financijskim izvještajima

Prema našem mišljenju, informacije sadržane u priloženom godišnjem izvješću za koje se sastavljaju financijski izvještaji, u skladu su s priloženim financijskim izvještajima Društva.

**Pula, 25. travnja 2016.**

**Revidas, revizija i konzalting,d.o.o.**  
**Vu kovarska 47, Pula**

U ime i za Revidas d.o.o.:

  
Sonja Košara  
prokurist



  
Jasna Dučić-Bilić  
Ovlašteni revizor

**TERRA FIRMA D.D. PULA**

**RAČUN DOBITI I GUBITKA S IZVJEŠTAJEM O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

| <b>(u kunama)</b>                            | <b>Bilješka</b> | <b>2015.</b>       | <b>2014.</b>        |
|--|-----------------|--------------------|---------------------|
| Prihodi od prodaje                           | 4               | 996.113            | 580.252             |
| Ostali poslovni prihodi                      | 5               | 18.668             | 16.922              |
| <b>Poslovni prihodi</b>                      |                 | <b>1.014.781</b>   | <b>597.174</b>      |
| Troškovi sirovina i materijala               |                 | 6.303              | 969                 |
| Ostali vanjski troškovi                      |                 | 162.716            | 151.824             |
| <b>Materijalni troškovi</b>                  | 6               | <b>169.019</b>     | <b>152.793</b>      |
| <b>Troškovi osoblja</b>                      | 7               | <b>188.156</b>     | <b>249.042</b>      |
| <b>Amortizacija</b>                          | 8               | <b>10.857</b>      | <b>8.512</b>        |
| <b>Ostali troškovi</b>                       | 9               | <b>199.136</b>     | <b>136.171</b>      |
| <b>Vrijednosno uskladenje</b>                | 10              | <b>-</b>           | <b>97.109</b>       |
| <b>Ostali poslovni rashodi</b>               | 11              | <b>2.805.791</b>   | <b>514.673</b>      |
| <b>Poslovni rashodi</b>                      |                 | <b>3.372.959</b>   | <b>1.158.300</b>    |
| <b>Financijski prihodi</b>                   | 12              | <b>66.273</b>      | <b>73.275</b>       |
| <b>Financijski rashodi</b>                   | 13              | <b>3.091</b>       | <b>3.115.159</b>    |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                        |                 | <b>1.081.054</b>   | <b>670.449</b>      |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                        |                 | <b>3.376.050</b>   | <b>4.273.459</b>    |
| <b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>            |                 | <b>(2.294.996)</b> | <b>(3.603.010)</b>  |
| Porez na dobit                               | 14              | -                  | -                   |
| <b>GUBITAK RAZDOBLJA</b>                     |                 | <b>(2.294.996)</b> | <b>(3.603.010)</b>  |
| <b>Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak)</b> |                 | <b>983.816</b>     | <b>(16.444.597)</b> |
| Porez na dobit                               |                 | (196.764)          | 3.288.920           |
| <b>Neto ostali sveobuhvatni gubitak</b>      |                 | <b>787.052</b>     | <b>(13.155.677)</b> |
| <b>UKUPNO SVEOBUHVAATNI GUBITAK</b>          |                 | <b>(1.507.944)</b> | <b>(16.758.687)</b> |

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor

Pula, 25. travnja 2016. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**TERRA FIRMA D.D. PULA****IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU  
NA DAN 31. PROSINCA 2015.**

| <b>(u kunama)</b>                           | <b>Bilješka</b> | <b>2015.</b>      | <b>2014.</b>      |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA</b>                               |                 |                   |                   |
| <b>Oprema</b>                               | 15              | <b>26.855</b>     | <b>29.674</b>     |
| Zemljište                                   | 16              | 10.484.224        | 11.771.004        |
| Ulaganja u tijeku                           | 16              | 411               | 411               |
| Predujmovi za nekretnine                    |                 | 76.349            | 76.349            |
| <b>Ulaganja u nekretnine</b>                |                 | <b>10.560.984</b> | <b>11.847.764</b> |
| <b>Dugotrajna materijalna imovina</b>       |                 | <b>10.587.839</b> | <b>11.877.438</b> |
| Udjeli kod povezanih poduzetnika            | 17.1.           | 8.134.557         | 8.180.686         |
| Ulaganja u vrijednosne papire               | 17.2.           | 500.000           | -                 |
| Dani zajmovi, depoziti i slično             | 18              | 433.697           | 591.300           |
| <b>Dugotrajna financijska imovina</b>       |                 | <b>9.068.254</b>  | <b>8.771.986</b>  |
| <b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                   |                 | <b>19.656.093</b> | <b>20.649.424</b> |
| <b>Zalihe</b>                               | 19              | <b>122.106</b>    | <b>122.106</b>    |
| Potraživanja od kupaca                      | 20              | 163.898           | 103.976           |
| Potraživanja od države i drugih institucija | 21              | 8.230             | 10.163            |
| Ostala potraživanja                         | 22              | 163.241           | 177.128           |
| <b>Potraživanja</b>                         |                 | <b>335.369</b>    | <b>291.267</b>    |
| Dani zajmovi povezanim poduzetnicima        |                 | 367.550           | 367.550           |
| Dani zajmovi, depoziti i slično             |                 | 307.560           | 822.957           |
| <b>Kratkotrajna financijska imovina</b>     | 23              | <b>675.110</b>    | <b>1.190.507</b>  |
| <b>Novac na računu i blagajni</b>           | 24              | <b>260.118</b>    | <b>10.974</b>     |
| <b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>                 |                 | <b>1.392.703</b>  | <b>1.614.854</b>  |
| <b>Troškovi budućeg razdoblja</b>           | 25              | <b>288.030</b>    | <b>748.707</b>    |
| <b>UKUPNO AKTIVA</b>                        |                 | <b>21.336.826</b> | <b>23.012.985</b> |

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**TERRA FIRMA D.D. PULA****IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak  
NA DAN 31. PROSINCA 2015.**

| <b>(u kunama)</b>                            | <b>Bilješka</b> | <b>2015.</b>      | <b>2014.</b>      |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>PASIVA</b>                                |                 |                   |                   |
| Temeljni (upisani) kapital                   | 26              | 36.000.000        | 36.000.000        |
| Zakonske rezerve                             |                 | 231.785           | 231.785           |
| Revalorizacijske rezerve                     | 27              | (4.705.705)       | (5.689.521)       |
| Preneseni gubitak                            | 28              | (8.793.784)       | (5.190.774)       |
| Gubitak poslovne godine                      | 29              | (2.294.996)       | (3.603.010)       |
|  |                 | <b>20.437.300</b> | <b>21.748.480</b> |
| <b>KAPITAL I REZERVE</b>                     |                 |                   |                   |
| Obveze za zajmove, depozite i slično         | 30              | -                 | 2.500             |
| Obveze prema dobavljačima                    | 31              | 28.576            | 29.374            |
| Obveze prema zaposlenicima                   | 32              | 17.770            | 73.997            |
| Obveze za poreze, doprinose i slična davanja |                 | 4.210             | 885               |
| Ostale obračunate obveze                     | 33              | 560.940           | 627.819           |
|  |                 | <b>611.496</b>    | <b>734.575</b>    |
| <b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>                    |                 |                   |                   |
| <b>Obračunate obveze</b>                     | 34              | <b>288.030</b>    | <b>529.930</b>    |
| <b>UKUPNO PASIVA</b>                         |                 | <b>21.336.826</b> | <b>23.012.985</b> |

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**TERRA FIRMA D.D. PULA****IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

| <b>(u kunama)</b>   | <b>Temeljni kapital</b>  | <b>Zakonske rezerve</b> | <b>Revaloriza -<br/>cijske rezerve</b> | <b>Preneseni<br/>gubitak</b> | <b>Gubitak<br/>tekuće<br/>godine</b> | <b>Ukupno</b>            |
|---|--------------------------|-------------------------|--|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>31. prosinca 2013.</b>   | <b>36.000.000</b>        | <b>231.785</b>          | <b>9.763.672</b>                       | <b>(3.632.443)</b>           | <b>(1.558.331)</b>                   | <b>40.804.683</b>        |
| Revalorizacija ulaganja<br>u nekretnine                             | -                        | -                       | (6.965.823)                            | -                            | -                                    | (6.965.823)              |
| Ukidanje revalorizacije<br>zbog prodaje nekretnina                  | -                        | -                       | (1.249.206)                            | -                            | -                                    | (1.249.206)              |
| Revalorizacija ulaganja<br>u poslovne udjele                        | -                        | -                       | (8.229.568)                            | -                            | -                                    | (8.229.568)              |
| Isknjiženje<br>revalorizacije poslovnog<br>udjela Lepi kraji d.o.o. | -                        | -                       | 991.404                                | -                            | -                                    | 991.404                  |
| Raspored gubitka 2013.<br>godine                                    | -                        | -                       | -                                      | (1.558.331)                  | 1.558.331                            | -                        |
| Gubitak 2014. godine  | -                        | -                       | -                                      | -                            | (3.603.010)                          | (3.603.010)              |
| <b>31. prosinca 2014.</b>   | <b>36.000.000</b>        | <b>231.785</b>          | <b>(5.689.521)</b>                     | <b>(5.190.774)</b>           | <b>(3.603.010)</b>                   | <b>21.748.480</b>        |
| Ukidanje revalorizacije<br>zbog prodaje nekretnina                  | -                        | -                       | 1.029.945                              | -                            | -                                    | 1.029.945                |
| Revalorizacija ulaganja<br>u poslovne udjele                        | -                        | -                       | (46.129)                               | -                            | -                                    | (46.129)                 |
| Raspored gubitka 2014.<br>godine                                    | -                        | -                       | -                                      | (3.603.010)                  | 3.603.010                            | -                        |
| Gubitak 2015. godine  | -                        | -                       | -                                      | -                            | (2.294.996)                          | (2.294.996)              |
| <b>31. prosinca 2015.</b>   | <b><u>36.000.000</u></b> | <b><u>231.785</u></b>   | <b><u>(4.705.705)</u></b>              | <b><u>(8.793.784)</u></b>    | <b><u>(2.294.996)</u></b>            | <b><u>20.437.300</u></b> |

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja



**TERRA FIRMA D.D. PULA****IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU - indirektna metoda  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2015.**

| <b>(u kunama)</b>  | <b>2015.</b>       | <b>2014.</b>       |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>                                 |                    |                    |
| <b>Gubitak prije poreza</b>  | <b>(2.294.996)</b> | <b>(3.603.010)</b> |
| Amortizacija   | 10.857             | 8.512              |
| Povećanje kratkoročnih obveza  | -                  | 56.657             |
| Smanjenje kratkotrajnih potraživanja   | -                  | 153.340            |
| Ostalo povećanje novčanog tijeka   | 1.781.289          | 1.183.399          |
| <b>Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>              | <b>(502.850)</b>   | <b>(2.201.102)</b> |
| Povećanje zaliha   | -                  | (122.106)          |
| Smanjenje kratkoročnih obveza  | (120.579)          | -                  |
| Povećanje kratkotrajnih potraživanja   | (44.102)           | -                  |
| Ostalo smanjenje novčanog tijeka   | (241.900)          | (125.147)          |
| <b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>              | <b>(406.581)</b>   | <b>(247.253)</b>   |
| <b>NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>                | <b>(909.431)</b>   | <b>(2.448.355)</b> |
| <b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>                            |                    |                    |
| Novčani primici od prodaje nekretnina  | 996.113            | 580.252            |
| Ostalo povećanje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti                | -                  | 1.779.941          |
| <b>Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>                   | <b>996.113</b>     | <b>2.360.193</b>   |
| Izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine                              | (8.038)            | (20.018)           |
| Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata | (500.000)          | -                  |
| <b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>                    | <b>(508.038)</b>   | <b>(20.018)</b>    |
| <b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>           | <b>488.075</b>     | <b>2.340.175</b>   |
| <b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>                               |                    |                    |
| Ostali primici od financijskih aktivnosti                                    | 673.000            | 142.400            |
| <b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>                     | <b>673.000</b>     | <b>142.400</b>     |
| Novčani izdaci za otplatu zajmova  | (2.500)            | (48.165)           |
| <b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>                      | <b>(2.500)</b>     | <b>(48.165)</b>    |
| <b>NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>              | <b>670.500</b>     | <b>94.235</b>      |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>                      | <b>10.974</b>      | <b>24.919</b>      |
| <b>Povećanje / (Smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>                 | <b>249.144</b>     | <b>(13.945)</b>    |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>                        | <b>260.118</b>     | <b>10.974</b>      |

## **1. OPĆE INFORMACIJE**

TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine osnovano je u prosincu 2004. godine kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, temeljem odobrenja Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Osnovna djelatnost društva bila je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava uz uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika.

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu od 14.08.2009. godine, TERRA FIRMA d.d. više ne djeluje kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, već kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 6810; matični broj poslovnog subjekta je 040211518 OIB je 22198253360.

Sjedište društva je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2015. godine prikazana je u bilješci 26.

Društvo ima uloge u slijedećim povezanim društvima (bilješka 17):

| Naziv društva              | Vlasništvo (%) |
|----------------------------|----------------|
| Rakalj d.o.o., Pula        | 100,00 %       |
| Terra Tison d.o.o., Pula   | 100,00 %       |
| T.F. 1 Kavran d.o.o., Pula | 100,00 %       |

Osnovne djelatnosti društva su:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poljoprivredna djelatnost

U Društvu je krajem 2015. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

Organi društva su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava društva.

Upravu društva čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

Zdravko Poljašević, Ravno, predsjednik  
Zrinski Pelajić, Molvice, član  
Daniel Gregorič, Ljubljana, član

Dionice društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.  
Vrijednost dionice TERRA FIRME d.d. na Zagrebačkoj burzi u razdoblju od 01.01.2015. do 31.12.2015. godine, kretala se po prosječnoj cijeni od 127,47 kn po dionici. Na dan 05.02.2016. godine, kada je zabilježena zadnja transakcija na Zagrebačkoj burzi, vrijednost dionice iznosila je 105,03 kuna.

## **2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA**

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplođivanja kapitala dioničara Društva primjereno vrstama i rizicima ulaganja.  
Društvo ulaže imovinu vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, isključivo u interesu dioničara Društva.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su slijedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja
- promjene kamatnih stopa
- promjene tečaja valute
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije
- razlike u poreznom sustavu
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja može smanjiti izloženost navedenim rizicima.

### **2.1. Imovina društva**

Sukladno Statutu, imovina društva može se sastojati od:

- vrijednosnih papira
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i terminkih ugovora i drugih financijskih izvedenica
- nekretnina
- novca na računu.

### **2.1.1. Ulaganja u nekretnine**

Društvo stječe nekretnine u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu, i to:

- stambene i/ili poslovne objekte s pripadajućim zemljištem
- zemljišta na kojima se gradi
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada
- poljoprivredna zemljišta.

Pod nekretninama Društva smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Društva u zemljišnim knjigama.

### **2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine**

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

- ulaganja u društva koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinice lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist Društva;
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili drugi vrijednosni papiri, izvedenice ili certifikati čija se cijena temelji na nekretninama.

### **2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire**

Sukladno Statutu, vrijednosni papiri Društva mogu se sastojati od onih vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država članica Europske Unije drugih država OECD-a i CEFTA-e.

### **2.1.4. Novčani depoziti**

Novčani depoziti su imovina koja se drži kod banaka, a koji dospijevaju u roku ne duljem od dvanaest mjeseci i koji se mogu u svakom trenutku razročiti. Najviše 20% neto vrijednosti imovine može se položiti kao depozit u jednu te istu ovlaštenu banku.

### **2.1.5. Opcijski i terminski poslovi**

Opcijski i terminski poslovi i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Društva, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**

---

**3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

**3.1. Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su prihvaćeni u Europskoj uniji.

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od IASB-a i usvojeni od strane Europske unije te su stupili na snagu :

MSFI 10 - Konsolidirani financijski izvještaji (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 11 - Zajednički poduhvati (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

MSFI 12 - Objava ulaganja u ostala društva (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 10, MSFI-a 11 i MSFI-a 12 - vodič kroz prijelazne odredbe (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 19 - Primanja zaposlenih – Planovi definiranih naknada – (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01. veljače 2015. ili kasnije).

MRS 27 i MRS 28 - izmjene zbog izdavanja gore navedenih standarda za konsolidaciju (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 32 - Financijski instrumenti: prezentiranje - dopune i upute o prijeboju financijske imovine i financijskih obveza (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 36 - Umanjenje imovine - pojašnjenje opsega objave podataka (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

Izmjene MRS-a 39 - Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje - obnavljanje financijskih izvedenica i nastavljanje primjene računovodstva zaštite (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2014. ili kasnije).

IFRIC 21 - Pristojbe - obvezujući događaj koji uzrokuje obvezu plaćanja pristojbe kako je definirana zakonodavstvom (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 17. lipnja ili kasnije).

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2010.-2012. (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 24, i MRS 38) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. srpnja 2015. ili kasnije.

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2011.-2013. (MSFI 1, MSFI 3, MSFI 13 i MRS 40) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2015. ili kasnije.

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na financijski rezultat Društva u tekućoj i prethodnoj godini.

Standardi, tumačenja i dodaci koji nisu stupili na snagu i koji nisu ranije primijenjeni

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja, bila su izdana sljedeća tumačenja i standardi koji još nisu na snazi i nisu ranije primijenjeni od strane Društva za godinu završenu 31. prosinca 2015. godine.

MSFI 14 - Razgraničenja (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije).

MSFI 15 - Prihodi od ugovora s kupcima (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).

MSFI 9 -Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. ili kasnije).

Izmjene i dopune MRS-16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS -a 38 - Nematerijalna imovina - Pojašnjenje prihvatljive metode amortizacije (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MSFI-a 11- Zajednički poslovi- Stjecanje udjela u zajedničkim pothvatima ( na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene i dopune MRS-a 16 - Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS-a 41 - Poljoprivreda - Višegodišnji nasadi (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Izmjene MRS-a 1 - Inicijativa za objavljivanje (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i 12 te MRS-u 28 - Konsolidacijske iznimke (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MSFI-u 10 i MRS-u 28 - Prodaja i doprinos pothvatnika u zajednički pothvat (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Dodatak MRS-u 27 - Nekonsolidirani financijski izvještaji - vezano za metodu udjela (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 01. siječnja 2016.).

Godišnja unapređenja MSFI-eva 2012.-2014. (MSFI 5, MSFI 7, MRS 10 i MRS 34) - prema IASB-u primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

Uprava predviđa da će sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju primjene.

### **3.2. Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji društva TERRA FIRMA d.d. Pula izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine raspoložive za prodaju koja se iskazuje po fer vrijednosti.

Priprema financijskih izvještaja, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, zahtijeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim u okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

### **3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji**

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

### **3.4. Izvještajna valuta**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva.

### **3.5. Priznavanje prihoda**

Prihodi se priznaju u trenutku kada je vjerojatno da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati u Društvo, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

Prihodi Društva najčešće obuhvaćaju prihode od prodaje nekretnina (dugoročna ulaganja) i druge prihode, ovisno o strukturi portfelja.

Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda.

### **3.6. Priznavanje rashoda**

Poslovni rashodi priznaju se prema datumu primljenih faktura, odnosno po datumu sastavljenih obračuna. Obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine (potraživanja), rezerviranja te ostale poslovne rashode.

### **3.7. Financijski prihodi i rashodi**

Financijski prihodi obuhvaćaju obračunate kamate na dane kredite korištenjem efektivne kamatne stope, dobitke od tečajnih razlika i prihode od realiziranih dobitaka (neto prihodi od prodaje vrijednosnih papira). Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum bilance kada je dividenda primljena.

Financijski rashodi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, gubitke od tečajnih razlika, gubitke od umanjenja i otuđenja financijske imovine.

### **3.8. Transakcije u stranim valutama**

Transakcije u stranim valutama početno se preračunavaju u hrvatske kune primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) važećeg na dan poslovnog događaja. Monetarna imovina i obveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja preračunate su u kune primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum bilance. Tečajne razlike proizašle iz preračunavanja stranih sredstava plaćanja priznaju se u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja. Tečajne razlike nastale preračunom neto ulaganja u inozemne

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.**

---

subjekte priznaju se unutar glavnice pod rezervama iz preračuna. Prilikom prodaje inozemnog subjekta, tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Na 31. prosinca 2015. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,635 za 1 euro (31. prosinca 2014. godine 7,661 kn).

### **3.9. Porez na dobit**

Porez na dobit obračunava se na temelju prijavljenog prihoda prema hrvatskim zakonima i propisima.

Porez na dobit ili gubitak sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Porez na dobit iskazuje se u računu dobiti i gubitka.

Obveza poreza na dobit za tekuću godinu utvrđuje se na temelju rezultata ostvarenog u toj godini, usklađenog za propisane stavke trajnog usklađenja (prihodi od dividendi i udjela u dobiti te porezno nepriznati troškovi) u skladu s nacionalnim propisima u pojedinim državama u kojima posluju ovisna društva. Porez na dobit obračunava se primjenom poreznih stopa koje su bile na snazi na datum bilance.

Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima i vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina priznaje se ako postoji vjerojatnost da će u budućnosti biti ostvarena oporeziva dobit na temelju koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza obračunava se uz primjenu stopa poreza na dobit primjenjive na buduće razdoblje kada će se ta imovina ili obveza realizirati.

### **3.10. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji**

Pod nekretninama Društva smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva u zemljišnim knjigama (pravo vlasništva).

Nekretnine su svrstane u portfelj namijenjen prodaji ako će njihova knjigovodstvena vrijednost biti nadoknađena prvenstveno prodajom, a ne kontinuiranom uporabom. Ovaj uvjet smatra se ispunjenim samo ako je prodaja vjerojatna i ako je nekretnina u svom postojećem stanju raspoloživa za prodaju.

Ulaganja u nekretnine priznaju se po trošku nabave. Trošak nabave pojedine nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu zajedno sa svim troškovima koji se izvorno mogu pripisati određenoj nekretnini, a svi se trgovinski popusti i odbici oduzimaju po prispijeću od kupovne cijene iskazane na računu.

Ulaganja u nekretnine u bilanci iskazana su po trošku ulaganja ili po fer vrijednosti. Ako se primjenjuju fer vrijednosti, usvaja se politika procjenjivanja na kraju obračunskog razdoblja. Efekti procijenjene imovine iskazuju se u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve), a predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

Pri otuđivanju ulaganja, razlika između neto prihoda od otuđenja i knjigovodstvenog iznosa treba se priznati kao prihod ili rashod, odnosno realizirani dobitak ili gubitak.



### **3.11. Oprema**

Oprema je iskazana po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju ili po fer vrijednosti, temeljem izvršenih procjena. Trošak nabave uključuje trošak koji je izravno povezan s dovođenjem sredstva u namjeravanu uporabu. Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete račun dobiti i gubitka u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene, te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod razdoblja u kojem su nastali. U situacijama gdje je jasno da su troškovi rezultirali povećanjem budućih očekivanih ekonomskih koristi koje se trebaju ostvariti uporabom imovine iznad njenih izvorno procijenjenih mogućnosti, oni se kapitaliziraju, odnosno se uključuju u knjigovodstvenu vrijednost sredstva.

Stvari i oprema se evidentiraju kao dugotrajna imovina ako im je vijek uporabe dulji od jedne godine i pojedinačna nabavna vrijednost veća od 3.500 kuna.

Amortizacija opreme obračunava se od početka njezinog korištenja primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe. Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije ili do rezidualne vrijednosti sredstva ako je značajna.

### **3.12. Ulaganja u poslovne udjele**

Poslovni udjeli nakon stjecanja po trošku ulaganja, vrednuju se po fer vrijednosti. Efekti procjenjivanja neto imovine povezanog društva iskazuju se u okviru kapitala (revalorizacijske rezerve) i predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

### **3.13. Ulaganja u vrijednosne papire**

Financijska imovina koja se drži radi trgovanja i financijska imovina raspoloživa za prodaju, poslije početnog priznavanja treba se mjeriti po fer vrijednosti bez bilo kojeg smanjenja transakcijskih troškova koji mogu nastati kod prodaje ili drugoga otuđenja.

Fer vrijednost vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama vrednuju se na datum bilanciranja po zadnjoj zaključnoj cijeni. Zadnja zaključna cijena primjenjuje se samo na dionice kojima se trgovalo u zadnjih šest mjeseci, koje su na prvoj i drugoj kotaciji, te čija je zaključna cijena dostupna u zadnjih sedam dana.

Priznati dobitak ili gubitak koji nastaje iz promjene fer vrijednosti financijskog sredstva iskazuje se:

- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva koje se drži za trgovanje uključuje se u neto dobit (gubitak) razdoblja u kojem nastaje;
- Dobitak (gubitak) od financijskog sredstva raspoloživog za prodaju priznaje se u revalorizacijske rezerve (glavnicu putem izvješća o promjeni glavnice) sve dok se predmetno financijsko sredstvo ne proda, naplati ili na drugi način otuđi ili sve dok nije određeno da se vrijednost financijskog sredstva umanjuje, kada se

kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavnici treba uključiti u neto dobit ili gubitak razdoblja.

#### **3.14. Potraživanja iz poslovanja**

Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja se mjere po fer vrijednosti, a naknadno po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti. Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, knjigovodstvena vrijednost istih će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

#### **3.15. Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i stanja na računima kod banaka te ostale visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca i kraće.

#### **3.16. Dionički kapital**

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Direktni zavisni troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi

#### **3.17. Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku. Sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

#### **3.18. Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu.

Rezerviranja su utvrđena za troškove sudskih sporova u tijeku, te troškove otpremnina.

### **3.19. Raspodjela dividendi**

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobreni od strane Glavne skupštine dioničara Društva.

### **3.20. Potencijalne obveze i imovina**

Potencijalne obveze se ne priznaju u financijskim izvještajima, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje. Potencijalna imovina se ne priznaje u financijskim izvještajima, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

### **3.21. Usporedni iznosi**

Usporedne informacije po potrebi su reklasificirane kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka s podacima tekuće financijske godine i ostalim podacima

### **3.22. Događaji nakon datuma bilance**

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Društva su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Društvo usklađuje iznose koje je priznalo u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****4. PRIHODI OD PRODAJE**

| <b>(u kunama)</b>                 | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Prihodi od prodaje nekretnina /i/ | 996.113        | 580.252        |
|                                   | <b>996.113</b> | <b>580.252</b> |

/i/ Prihodi su ostvareni temeljem zaključenih Ugovora o prodaji nekretnina u veljači i rujnu 2015. godine (bilješka 16).

**5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI**

| <b>(u kunama)</b>        | <b>2015.</b>  | <b>2014.</b>  |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Prihodi od najamnine     | 15.600        | 14.300        |
| Prihodi od otpisa obveza | 1.345         | 2.622         |
| Ostalo                   | 1.723         | -             |
|                          | <b>18.668</b> | <b>16.922</b> |

**6. MATERIJALNI TROŠKOVI**

| <b>(u kunama)</b>                             | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|---|----------------|----------------|
| <b>Troškovi sirovina i materijala</b>         | <b>6.303</b>   | <b>969</b>     |
| Intelektualne usluge /i/                      | 89.064         | 70.837         |
| Usluge grafičkog dizajna                      | -              | 9.538          |
| Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/ | 27.368         | 27.398         |
| Troškovi oglašavanja i izrade web stranica    | 10.254         | 13.970         |
| Troškovi najma poslovnog prostora             | 21.000         | 15.000         |
| Telefon i poštarina                           | 8.584          | 10.247         |
| Ostalo  | 6.446          | 4.834          |
| <b>Ostali vanjski troškovi</b>                | <b>162.716</b> | <b>151.824</b> |
|   | <b>169.019</b> | <b>152.793</b> |

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, revizije, procjene vrijednosti nekretnina, javnobilježničke usluge, usluge grafičkog dizajna te posredovanja pri prodaji nekretnina.

/ii/ Unutar iskazanih troškova, iznos od 11.368 kuna odnosi se na naknadu i troškove vođenja registra dionica od strane SKDD, a iznos od 16.000 kuna predstavlja troškove održavanja kotacije dionica na Zagrebačkoj burzi.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**


---

**7. TROŠKOVI OSOBLJA**

| <b>(u kunama)</b>                      | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|--|----------------|----------------|
| Neto plaće i nadnice                   | 118.319        | 156.809        |
| Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće /i/ | 42.224         | 56.859         |
| Doprinosi <i>na</i> plaću /i/          | 27.613         | 35.374         |
|  | <b>188.156</b> | <b>249.042</b> |

/i/ Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća uključuju definirane doprinose za mirovine plaćene obveznim mirovinskim fondovima u Hrvatskoj. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenih.

**8. AMORTIZACIJA**

| <b>(u kunama)</b>                 | <b>2015.</b>  | <b>2014.</b> |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Amortizacija opreme (bilješka 15) | 10.857        | 8.512        |
|                                   | <b>10.857</b> | <b>8.512</b> |

**9. OSTALI TROŠKOVI**

| <b>(u kunama)</b>                    | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Naknade Nadzornom odboru (bruto) /i/ | 122.110        | 40.607         |
| Ostali troškovi zaposlenih /ii/      | 66.415         | 82.149         |
| Troškovi platnog prometa             | 2.364          | 3.098          |
| Ostali porezi i doprinosi            | 5.249          | 3.793          |
| Ostalo                               | 2.998          | 6.524          |
|                                      | <b>199.136</b> | <b>136.171</b> |

/i/ Iskazani rashodi predstavljaju obračunate naknade za rad Nadzornog odbora i refundacije putnih troškova njegovih članova.

/ii/ Iskazani troškovi odnose se na troškove službenih putovanja, naknada troškova prijevoza na posao, troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe te porezno dopustive prigodne nagrade djelatnicima.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**


---

**10. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE KRATKOTRAJNE IMOVINE**

| <b>(u kunama)</b>                   | <b>2015.</b> | <b>2014.</b>  |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Vrijednosno usklađenje potraživanja | -            | 97.109        |
|                                     | <b>-</b>     | <b>97.109</b> |

**11. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

| <b>(u kunama)</b>                               | <b>2015.</b>     | <b>2014.</b>   |
|---|------------------|----------------|
| Rashodi nabavne vrijednosti prodanih nekretnina | 2.316.724        | 514.278        |
| Troškovi poreza utvrđeni nadzorom               | 465.737          | -              |
| Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina      | 23.330           | 395            |
|   | <b>2.805.791</b> | <b>514.673</b> |

**12. FINANCIJSKI PRIHODI**

| <b>(u kunama)</b> | <b>2015.</b>  | <b>2014.</b>  |
|-------------------|---------------|---------------|
| Prihodi od kamata | 66.273        | 73.275        |
|                   | <b>66.273</b> | <b>73.275</b> |

**13. FINANCIJSKI RASHODI**

| <b>(u kunama)</b>          | <b>2015.</b> | <b>2014.</b>     |
|----------------------------|--------------|------------------|
| Rashodi od otpisa udjela   | -            | 3.029.147        |
| Trošak kamata              | 3.091        | 81.588           |
| Ostali financijski rashodi | -            | 4.424            |
|                            | <b>3.091</b> | <b>3.115.159</b> |

**TERRA FIRMA D.D., PULA****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****14. POREZ NA DOBIT**

| <b>(u kunama)</b>                         | <b>2015.</b>       | <b>2014.</b>       |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gubitak prije oporezivanja</b>         | <b>(2.294.996)</b> | <b>(3.603.010)</b> |
| Uvećanje Dobiti / Smanjenje gubitka       | 467.717            | 3.128.885          |
| Smanjenje dobiti / Povećanje gubitka      | -                  | -                  |
| <b>Gubitak nakon smanjenja i uvećanja</b> | <b>(1.827.279)</b> | <b>(474.125)</b>   |
| Preneseni porezni gubitak /i/             | (2.530.729)        | (3.471.951)        |
| <b>Porezni gubitak za prijenos /i/</b>    | <b>(4.358.007)</b> | <b>(3.946.076)</b> |

/i/ Sukladno Zakonu o porezu na dobit, preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja umanjen je za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

**15. OPREMA**

| <b>(u kunama)</b>                      | <b>Oprema</b> | <b>Imovina u<br/>pripremi</b> | <b>Ukupno</b> |
|--|---------------|-------------------------------|---------------|
| <b>Nabavna vrijednost</b>              |               |                               |               |
| Na dan 31. prosinca 2014.              | <b>38.186</b> | -                             | <b>38.186</b> |
| Povećanja                              | -             | 8.038                         | 8.038         |
| Prijenos sa imovine u pripremi         | 8.038         | (8.038)                       | -             |
| Na dan 31. prosinca 2015.              | <b>46.224</b> | -                             | <b>46.224</b> |
| <b>Ispravak vrijednosti</b>            |               |                               |               |
| Na dan 31. prosinca 2014.              | <b>8.512</b>  | -                             | <b>8.512</b>  |
| Amortizacija                           | 10.857        | -                             | 10.857        |
| Na dan 31. prosinca 2015               | <b>19.369</b> | -                             | <b>19.369</b> |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> |               |                               |               |
| Na dan 31. prosinca 2015.              | <b>26.855</b> | -                             | <b>26.855</b> |
| Na dan 31. prosinca 2014.              | <b>29.674</b> | -                             | <b>29.674</b> |

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**
**16. ULAGANJA U NEKRETNINE**

| <b>( u kunama)</b>                    | <b>Zemljište</b>         | <b>Ulaganja u<br/>tijeku</b> | <b>Ukupno</b>            |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Na dan 31. prosinca 2013.</b>      | <b>20.487.410</b>        | <b>411</b>                   | <b>20.487.821</b>        |
| Povećanje                             | 12.900                   | -                            | 12.900                   |
| Revalorizacija vrijednosti nekretnina | (6.965.823)              | -                            | (6.965.823)              |
| Otuđenje                              | <u>(1.763.483)</u>       | <u>-</u>                     | <u>(1.763.483)</u>       |
| <b>Na dan 31. prosinca 2014.</b>      | <b>11.771.004</b>        | <b>411</b>                   | <b>11.771.415</b>        |
| Otuđenje /i/                          | <u>(1.286.780)</u>       | <u>-</u>                     | <u>(1.286.780)</u>       |
| <b>Na dan 31. prosinca 2015.</b>      | <b><u>10.484.224</u></b> | <b><u>411</u></b>            | <b><u>10.484.635</u></b> |

/i/ Tijekom 2015. godine izvršeno je isknjiženje prodaje dviju nekretnina, i to:

- k.č. 501/524, 501/525, 501/528 sve upisane u zk.ul. 4285, k.o. Galižana, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 16. veljače 2015. godine i
- k.č. 67/3, 67/14, 67/15, 67,16 sve upisane u zk.ul.1432, k.o. Rakalj, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 24. rujna 2015. godine.

Analitička struktura ulaganja u nekretnine je slijedeća:

| <b>Redbr</b>  | <b>OPIS</b>                 |             |           | <b>Trošak<br/>nabave</b> | <b>Fer vrijednost<br/>31.12.2015.</b> |
|---------------|-----------------------------|-------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|
|               | <b>k.č.</b>                 | <b>k.o.</b> | <b>m2</b> |                          |                                       |
| 1.            | 1728/2                      | Vodnjan     | 3.350     | 1.001.981                | 1.456.917                             |
| 2.            | 257/3                       | Štinjan     | 5.275     | 1.872.226                | 2.677.665                             |
| 3.            | 862/78                      | Medulin     | 1.212     | 615.246                  | 720.280                               |
| 4.            | 129/25,<br>129/4,<br>129,12 | Ližnjan     | 6.375     | 3.803.000                | 3.012.549                             |
| 5.            | 257/12                      | Štinjan     | 3.515     | 1.493.621                | 1.784.094                             |
| 6.            | 126/17                      | Ližnjan     | 1.405     | 968.806                  | 663.942                               |
| 7.            | 1484/4                      | Rakalj      | 854       | 17.926                   | 6.860                                 |
| 8.            | 1481/1-9                    | Rakalj      | 20.155    | 426.128                  | 161.916                               |
| <b>Ukupno</b> |                             |             |           | <b>10.198.935</b>        | <b>10.484.224</b>                     |

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 285.289 kuna (bilješka 27).



**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**
**17. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

| <b>(u kunama)</b>                               | <b>2015.</b>     | <b>2014.</b>     |
|---|------------------|------------------|
| <b>17.1. Ulaganja u poslovne udjele /i/</b>     | <b>8.134.557</b> | <b>8.180.686</b> |
| <b>17.2. Ulaganja u vrijednosne papire /ii/</b> | <b>500.000</b>   | <b>-</b>         |
|   | <b>8.634.557</b> | <b>8.180.686</b> |

/i/ U nastavku se daje prikaz ulaganja u povezana društva na dan 31.12.2015.:

| <b>Naziv društva</b>         | <b>%<br/>vlasništva</b> | <b>Aktivnost</b> | <b>Vrijednost<br/>neto imovine<br/>u trenutku<br/>stjecanja</b> | <b>Trošak<br/>ulaganja</b> | <b>Višak troška<br/>stjecanja nad<br/>neto<br/>imovinom</b> | <b>Neto<br/>imovina na<br/>dan<br/>31.12.2015.</b> |
|------------------------------|-------------------------|------------------|---|----------------------------|---|--|
| Rakalj d.o.o. Pula           | 100%                    | Nekretnine       | 7.549.000   | 8.340.535                  | 791.535   | 5.165.985  |
| Terra Tison d.o.o. Pula      | 100%                    | Nekretnine       | 1.500.257   | 2.403.500                  | 903.243   | 1.571.640  |
| T.F.-1 Kavran d.o.o.<br>Pula | 100%                    | Nekretnine       | 20.000  | 41.216                     | 21.216  | 1.396.932  |
|                              |                         |                  | <b>11.879.695</b>   | <b>13.814.398</b>          | <b>1.715.994</b>  | <b>8.134.557</b>                                   |

/ii/ Na osnovu Odluke Uprave i Nadzornog odbora Društva, dana 11. studenog 2015. godine, od Global Invest d.o.o. Zagreb kupljen je udjel u otvorenom investicijskom fondu FIMA EQUITY u vrijednosti od 500.000 kuna. Svrha kupnje udjela je da se iz dijela prihoda ostvarenih prodajom nekretnina stvore financijske rezerve za buduća ulaganja u projekte Društva.

**18. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO**

| <b>(u kunama)</b>                | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Terra Mediterranea d.d. Pula /i/ | 433.697        | 591.300        |
|                                  | <b>433.697</b> | <b>591.300</b> |

/i/ Sredstva su doznačena temeljem Ugovora o zajmu sklopljenog 2010. godine na rok od 4 godine i uz kamatnu stopu od 4% godišnje. Dana 31. prosinca 2015. godine sklopljen je Aneks Ugovora o zajmu, kojim je rok povrata preostalog duga produžen do 31. prosinca 2016. godine. Kao osiguranje povrata zajma, Društvo je izvršilo upis hipoteke na zemljište u vlasništvu Terra Mediterranee d.d. u iznosu od 1.500.000 kuna.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**


---

**19. ZALIHE**

| <b>(u kunama)</b>                                     | <b>2015.</b>          | <b>2014.</b>          |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/ | <u>122.106</u>        | <u>122.106</u>        |
|   | <b><u>122.106</u></b> | <b><u>122.106</u></b> |

/i/ Iskazani iznos predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za građenje dva stambeno poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene na građevinskim česticama u naselju Hreljići i Ližnjan.

**20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

| <b>(u kunama)</b> | <b>2015.</b>          | <b>2014.</b>          |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kupci u zemlji    | <u>163.898</u>        | <u>103.976</u>        |
|                   | <b><u>163.898</u></b> | <b><u>103.976</u></b> |

**21. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA**

| <b>(u kunama)</b>         | <b>2015.</b>        | <b>2014.</b>         |
|---------------------------|---------------------|----------------------|
| Potraživanja za pretporez | 6.855               | 10.163               |
| Ostalo                    | <u>1.375</u>        | <u>-</u>             |
|                           | <b><u>8.230</u></b> | <b><u>10.163</u></b> |

**22. OSTALA POTRAŽIVANJA**

| <b>(u kunama)</b>                      | <b>2015.</b>          | <b>2014.</b>          |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Potraživanja temeljem preuzimanja duga | 156.190               | 174.760               |
| Dani predujmovi                        | 6.463                 | -                     |
| Ostalo                                 | <u>588</u>            | <u>2.368</u>          |
|  | <b><u>163.241</u></b> | <b><u>177.128</u></b> |

---

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**


---

**23. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

| <b>(u kunama)</b>                           | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>     |
|---|----------------|------------------|
| T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula 31.12.16        | 100.050        | 100.050          |
| Rakalj d.o.o. Pula                          | 267.500        | 267.500          |
| <b>Dani zajmovi povezanim poduzetnicima</b> | <b>367.550</b> | <b>367.550</b>   |
| Terra Mediterranea d.d., Pula               | -              | 432.397          |
| Loborika d.o.o. Pula                        | 267.160        | 267.160          |
| T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula                  | -              | 31.500           |
| Fizičke osobe – djelatnici                  | 40.400         | 91.900           |
| <b>Dani zajmovi, depoziti i slično</b>      | <b>307.560</b> | <b>822.957</b>   |
|   | <b>675.110</b> | <b>1.190.507</b> |

Iskazane vrijednosti odnose se na zajmove dane temeljem zaključenih Ugovora u razdoblju od 2010. do 2015. godine uz rok povrata od 12 mjeseci i kamatnu stopu od 4% godišnje. Sklapanjem Aneksa Ugovora, rok povrata zajmova produžen je do 31. prosinca 2016. godine.

**24. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

| <b>(u kunama)</b> | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>  |
|-------------------|----------------|---------------|
| Žiro računi       | 259.558        | 10.923        |
| Blagajna          | 560            | 51            |
|                   | <b>260.118</b> | <b>10.974</b> |

**25. TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA**

| <b>(u kunama)</b>                                 | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|---|----------------|----------------|
| Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/ | 288.030        | 748.707        |
|   | <b>288.030</b> | <b>748.707</b> |

/i/ Iskazani iznos predstavlja ostatak reprogramiranog duga po osnovi poreza i doprinosa sukladno Rješenju Ministarstva financija iz 2014. godine, kojim je odobrena je obročna otplata poreznim nadzorom utvrđene obveze u 36 mjesečnih anuiteta počevši od 04.03.2014. godine do zaključno sa 04.02.2017. godine. Otplata teče sukladno planu.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****26. TEMELJNI KAPITAL**

Temeljni kapital Društva u iznosu od 36.000.000 kuna podijeljen je na 36.000 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000 kn.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2015. godine je slijedeća:

|                         | u %            |
|-------------------------|----------------|
| Financijske institucije | 60,14%         |
| Inozemne fizičke osobe  | 26,94%         |
| Domaće fizičke osobe    | 12,78%         |
| Trgovačka društva       | 0,14%          |
|                         | <u>100,00%</u> |

Na Glavnoj Skupštini društva održanoj 02. srpnja 2015. godine, donijeta je 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, odnosno, 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 je razloga navedena Odluka povučena.

**27. REVALORIZACIJSKE REZERVE**

| (u kunama)   | 2015.                     | 2014.                     |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Nerealizirani dobiti / (gubici) od ulaganja u nekretnine | 285.289                   | (744.656)                 |
| Nerealizirani gubici od ulaganja u povezana društva      | <u>(4.990.994)</u>        | <u>(4.944.865)</u>        |
|  | <u><b>(4.705.705)</b></u> | <u><b>(5.689.521)</b></u> |

Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Društva u razdoblju od 01.01.2015. do 31.12.2015. je slijedeća:

| Redni broj  | Opis                                | Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2015. |
|---|-------------------------------------|---|
| <b><u>Nerealizirani dobiti/ (gubici) od ulaganja u nekretnine</u></b> |                                     |   |
| 1.  | 1728/2, k.o. Vodnjan                | 454.936   |
| 2.  | 257/3, k.o. Štinjan                 | 805.439   |
| 3.  | 862/78, k.o. Medulin                | 105.034   |
| 4.  | 129/25, 129/4, 129,12, k.o. Ližnjan | - 790.451   |
| 6.  | 257/12, k.o. Štinjan                | 290.473   |
| 8.  | 126/17 Ližnjan                      | - 304.864   |
| 9.  | 1484/4, k.o. Rakalj                 | - 11.066  |
| 10.   | 1481/1-9, k.o. Rakalj               | - 264.212   |
|   | <b>Ukupno</b>                       | <u><b>285.289</b></u>                                   |

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**


---

**Nerealizirani dobici/(gubici) od ulaganja u udjele**

|    |   |   |                  |
|----|---|---|------------------|
| 1. | Poslovni udjel - Rakalj d.o.o.          | - | 3.174.550        |
| 2. | Poslovni udjel - Tera Tison d.o.o.      | - | 831.860          |
| 3. | Poslovni udjel - T.F. 1 - Kavran d.o.o. | - | 984.584          |
|    | <b>Ukupno</b>                           | - | <b>4.990.994</b> |

**Ukupno nerealizirani dobici od ulaganja** - **4.705.705**

**28. PRENESENI GUBITAK**

| <b>(u kunama)</b>                  | <b>2015.</b>              |
|------------------------------------|---------------------------|
| 31. prosinca prethodne godine      | <b>(5.190.774)</b>        |
| Gubitak 2013. godine (bilješka 29) | <b>(3.603.010)</b>        |
| 31. prosinca tekuće godine         | <b><u>(8.793.784)</u></b> |

**29. GUBITAK POSLOVNE GODINE**

Poslovanje Društva tijekom 2015. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 2.294.996 kuna (2014.: 3.603.010 kuna).

Sukladno Odluci Glavne Skupštine Društva održanoj 02. srpnja 2015. godine, iskazani gubitak za 2014. godinu raspoređen je u preneseni gubitak.

**30. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO**

| <b>(u kunama)</b>      | <b>2015.</b> | <b>2014.</b> |
|------------------------|--------------|--------------|
| In dividuo d.o.o.      | -            | 1.500        |
| Ostalo - fizičke osobe | -            | 1.000        |
|                        | -            | <b>2.500</b> |

Povrat zajmova izvršen je 02. travnja 2015. godine.

**31. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA**

| <b>(u kunama)</b>   | <b>2015.</b>  | <b>2014.</b>  |
|---------------------|---------------|---------------|
| Dobavljači u zemlji | <b>28.576</b> | <b>29.374</b> |

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**31. PROSINCA 2015.**
**32. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

| <b>(u kunama)</b>                          | <b>2015.</b>  | <b>2014.</b>  |
|--|---------------|---------------|
| Obveze za neto plaće                       | 8.570         | 67.835        |
| Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće | 4.262         | -             |
| Ostale obveze prema zaposlenima            | 4.938         | 6.162         |
|  | <b>17.770</b> | <b>73.997</b> |

**33. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE**

| <b>(u kunama)</b>                       | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|---|----------------|----------------|
| Obveze po osnovi sudskog spora /i/      | 476.067        | 627.819        |
| Obveze prema članovima Nadzornog odbora | 84.873         | -              |
|   | <b>560.940</b> | <b>627.819</b> |

/i/ Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz 2009. godine, Društvo je postalo vlasnikom nekretnina na području k.o. Ližnjan. Zbog neisplate pune ugovorene cijene, prodavatelji su 2012. godine pokrenuli Tužbu temeljem koje je Općinski sud u Puli donio Rješenje o zabilježbi privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina. U 2013. godini je sa prodavateljima je zaključen Ugovor o reguliranju međusobnih odnosa, kojim su se prodavatelji obvezali povući tužbu kako bi Društvo omogućili realizaciju projekta izgradnje na predmetnoj nekretnini i njezinu prodaju. Tijekom 2015. godine djelomično je podmiren dug u kunskej protuvrijednosti od 20.000 EUR.

**34. OBRAČUNATE OBVEZE**

| <b>(u kunama)</b>                               | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|---|----------------|----------------|
| Obračunate obveze po Nadzoru Porezne uprave /i/ | 288.030        | 529.930        |
|   | <b>288.030</b> | <b>529.930</b> |

/i/ Otplata poreznog duga, za koji je dana 04.02.2014. godine Ministarstvo financija – porezna uprava donijela Rješenje o odobrenom reprogramu, odvija se sukladno utvrđenom otplatnom planu s rokom otplate od 36 mjeseci.

**35. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA**

*Faktori financijskog rizika*

Društvo može biti izloženo raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava društva.

*/i/ Valutni i kamatni rizik*

Društvo nije izloženo valutnom i kamatnom riziku jer su dani dugoročni i kratkoročni zajmovi, te primljeni kratkoročni zajmovi ugovoreni u domaćoj valuti i po fiksnim kamatnim stopama (Bilješke 18 i 23).

*/ii/ Kreditni rizik*

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Društvo drži novac u sigurnim bankama. Potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja su materijalno beznačajna.

*/iii/ Rizik likvidnosti*

Rizik likvidnosti, koji se smatra rizikom financiranja, je rizik od poteškoća s kojima se Društvo može susresti u prikupljanju sredstava za podmirivanje obveza povezanih s financijskim instrumentima. Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Služba financija redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava.

*/iv/ Procjena fer vrijednosti*

Smatra se da je vrijednost kratkotrajne imovine (novca i potraživanja od kupaca) i kratkoročnih obveza (obveze prema dobavljačima i ostale obveze) iskazana u približnim iznosima fer vrijednosti uslijed kratkoročnog dospijeca te imovine i obveza. Dugoročna ulaganja u nekretnine i poslovne udjele iskazana su po fer vrijednosti na dan bilance.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2015.****36. TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA**

Kako je opisano u bilješci 1., u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s povezanim društvima u sastavu Grupe.

Tijekom godine transakcije Društva s povezanim društvima u računu dobiti i gubitka su kako slijedi:

| <b>(u kunama)</b>                        | <b>2015.</b>  | <b>2014.</b>  |
|--|---------------|---------------|
| <b>Financijski prihodi (bilješka 12)</b> |               |               |
| -Rakalj d.o.o. Pula                      | 14.286        | 10.960        |
| - T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula              | 6.161         | 5.147         |
|  | <b>20.447</b> | <b>16.107</b> |
| <b>Financijski rashodi (bilješka 13)</b> |               |               |
| - Terra Tison d.o.o. Pula                | 2             | 542           |
| -Rakalj d.o.o. Pula                      | -             | 113           |
| - T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula              | 2             | 32            |
|  | <b>4</b>      | <b>687</b>    |

Stanja na kraju godine koja proizlaze iz transakcija s povezanim društvima su kako slijedi:

| <b>(u kunama)</b>                              | <b>2015.</b>   | <b>2014.</b>   |
|--|----------------|----------------|
| <b>Potraživanja od kupaca (bilješka 20)</b>    |                |                |
| - Rakalj d.o.o. Pula                           | 34.195         | 19.910         |
| - T.F. 1 Kavran d.o.o. Pula                    | 16.294         | 10.133         |
|  | <b>50.489</b>  | <b>30.043</b>  |
| <b>Dani zajmovi (bilješka 23)</b>              |                |                |
| T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula                    | 100.050        | 100.050        |
| Rakalj d.o.o. Pula                             | 267.500        | 267.500        |
|  | <b>367.550</b> | <b>367.550</b> |
| <b>Ostala potraživanja (Bilješka 22)</b>       |                |                |
| T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula                    | 53.977         | 53.977         |
| Rakalj d.o.o. Pula                             | 89.773         | 89.773         |
|  | <b>143.750</b> | <b>143.750</b> |
| <b>Obveze prema dobavljačima (Bilješka 31)</b> |                |                |
| - Terra Tison d.o.o. Pula                      | -              | 2              |
| - Rakalj d.o.o. Pula                           | -              | 32             |
|  | <b>-</b>       | <b>34</b>      |



**37. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE**

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u slijedećoj financijskoj godini.

**a) Značajne računovodstvene procjene i izvori**

***Porez na dobit***

Kalkulacija poreza na dobit je rađena na osnovi trenutne interpretacije važećih pravila i zakona. Kalkulacije koje su osnova za izračun poreza na dobit mogu biti predmet provjere poreznih vlasti.

***Umanjenje vrijednosti potraživanja***

Sukladno usvojenoj politici procjena potraživanja radi se na dan bilance i u tijeku godine i umanjuje se prema procijenjenoj vjerojatnosti naplate sumnjivih potraživanja.

**b) Značajne računovodstvene prosudbe u primjeni računovodstvenih standarda**

Uprava smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u financijskim izvještajima.

**38. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 25. travnja 2016. godine.

**39. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2015. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Vukovarska 47, Pula.

Za TERRA FIRMA d.d. Pula:

Matija Žagar, direktor Društva



**Pula, 31.12.2015.**

## **IZVJEŠTAJ UPRAVE O POSLOVANJU U 2015. GODINI**

Društvo je na dan 31.12.2015. godine u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn, tri društva u 100% vlasništvu neto vrijednosti imovine 8.134.556,67 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. Sve kupljene nekretnine nalaze se na području centralne i istočne Istre, koje su strategijom i definirane kao atraktivne lokacije za ulaganje, te jedna nekretnina u Sloveniji.

Sukladno financijskim izvješćima neto vrijednost imovine društva Terra Firma d.d. na dan 31.12.2015. godine iznosila je 20.437.300,25 kn, odnosno 567,70 kn po dionici.

Struktura neto imovine društva na dan 31.12.2015. godine sastojala se od:

- 51,30% nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn
- 39,80% odnosno 8.134.556,67 kn vrijednosti povezanih društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o. u 100% vlasništvu Terra Firme
- 0,13% imovine odnosno 26.854,91 kn odnosi se na osnovna sredstva
- 2,45% imovine odnosno 500.000 kn uloženo je u investicijski fond Fima Equity
- 1,27 % imovine odnosno 260.118,02 kn gotovine na računu Društva
- 8,85 % imovine odnosno 1.808.555,05 kn odnosi se na potraživanja Društva.
- 4,40% imovine odnosno 899.525,56 kn odnosi se na obaveze društva

Društvo je na dan 31.12.2015. godine imalo ukupno 110 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2015. – 31.12.2015. godine protrgovano je sa 3.124. dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 127,47 kn po dionici, te je ostvaren promet od 398.233 kn.

Društvo je u toku 2015. godine imalo dvoje zaposlenih. Predsjednik Uprave-direktor Društva je Matija Žagar. Sastav Nadzornog odbora je: Zdravko Poljašević, predsjednik, te članovi Zrinski Pelajić i Daniel Gregorič.

Sukladno Statutu koji je osnovni akt društva, za obavljanje stručnih poslova društvo se koristilo uslugama vanjskih suradnika ( usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl).

Uprava Društva je sklopila ugovore o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji su potrebni i koji svojim radom, profesionalnošću, referencama i znanjem žele i mogu sudjelovati u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Terra Firme d.d., što je osnovna djelatnost Društva, a ujedno i jedino rješenje izlaska iz financijske krize.

Tijekom poslovne 2015. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajedno izradile HANFA i Zagrebačka burza. Sve informacije o izdavatelju objavljujane su sukladno Zakonu o tržištu kapitala na svim propisanim mjestima (web stranice Društva, Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Hrvatske izvještajne novinske agencije).

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, troškovi geodeta, troškovi revizora, 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
- Otplata poreznog duga prema nagodbi sa Republikom Hrvatskom
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske

- Ostali troškovi: troškovi najma poslovnog prostora, troškovi Zagrebačke burze, troškovi održavanja depozitorija, troškovi objave informacija o izdavatelju, troškovi marketinga, sve u stvarnoj visini.

Najznačajnije aktivnosti u društvu Terra Firma d.d. u 2015. godini su slijedeće:

- Društvo Terra Firma d.d. je tijekom 2015. godine ostvarilo prihode od prodaje dvije nekretnine iz svog portfelja: zemljište u Galižani, k.č. 501/524, 501/525 i 501/528 ukupne površine 1.522 m<sup>2</sup> i zemljište u Hreljićima k.č. 67/3, ukupne površine 4.216 m<sup>2</sup>. Ostvareni prihodi su omogućiti ulaganje u postojeće i u pripremu novih projekata.
- Uprava i Nadzorni odbor donijeli su odluku da se dio prihoda ostvarenih prodajom nekretnina u iznosu od 500.000 kn uloži u udjele u otvorenom investicijskom fondu FIMA Equity, kao financijska rezerva za buduće ulaganja. Fondom FIMA Equity upravlja društvo FIMA Global Invest. Cilj fonda FIMA Equity je očuvanje vrijednosti uloga uz ostvarenje visoke stope prinosa na dulji vremenski rok ulaganjem na domaća i svjetska dionička i obveznička tržišta.
- Djelomično je podmiren dug prema ugovoru o kupovini k.č. 126/17, k.o. Ližnjan u visini od 20.000 Eur-a
- 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.
- Tijekom 2015. godine održana su dva ročišta na Upravnom sudu u Rijeci vezano za spor koji društvo Terra Firma d.d. vodi sa Poreznom upravom, a vezano za porezni nadzor za prodaju društva Terra Conceptus d.o.o. Upravni sud u Rijeci je dana 23.11.2015. donio presudu kojoj se odbija tužbeni zahtjev Terra Firme za poništenje Rješenja Ministarstva financija radi naplate duga po poreznom nadzoru. Budući da ishod sudskog procesa nije izvjestan, a gomilaju se sudski troškovi, Uprava društva Terra Firma odlučila je odustati od daljnjeg postupka, uz podmirenje sudskih troškova.  
Do kraja 2015. godine podmireno je 22 rate reprogramiranog duga, te je preostalo još 14 rata u ukupnom iznosu od 267.455,24 kn.
- Tijekom 2015. godine usvojen je Urbanistički plan uređenja (UPU) Općine Ližnjan koji je koji će omogućiti daljnji razvoj projekta na nekretnini Terra Firme d.d. u Ližnjanu, Postupak za izdavanje lokacijske dozvole za pristupni put i uklanjanje 10kv dalekovoda koji prelazi preko nekretnine u Ližnjanu je trenutno zamrznut, radi problem na nivou Općine Ližnjan koja je partner Terra Firme d.d. u tom postupku. Radi neizglasavanja Općinskog proračuna Općina Ližnjan čeka nove lokalne izbore za načelnika Općine koji su najavljeni za travanj 2016. godine, te će se tada nastaviti realizacija projekta.
- U suradnji sa Općinom Medulin radilo se tijekom 2015. godine na donošenju i usvajanju Urbanističkog plana uređenja Medulin, kako bi se zemljište u vlasništvu društva vratilo u građevinsku zonu. Priprema je u završnoj fazi, te će se nakon usvajanja istog Terra Firma parcelacijom odvojiti od Općine Medulin s kojom je suvlasnik na nekretnini u Medulinu.
- Obavljeni su pregovori sa susjednim vlasnicima zemljišta koje graniče sa zemljištima iz portfelja društva radi okrupnjavanja zemljišta u smislu bolje realizacije projekta i lakše prodaje.
- Radilo se na proširivanju djelatnosti društva u smislu realizacije projekta i prodaje nekretnina koje nisu u vlasništvu društva radi ostvarivanja dodatnih financijskih prihoda za društvo.

## **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.

## IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem odredbi članka 403. Zakona o tržištu kapitala, odgovorne osobe za sastavljanje godišnjeg financijskog izvještaja izdavatelja Terra Firma d.d. za 2015. godinu su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Mladen Stojanović, voditelj računovodstva, zaposlen u Remiko, računovodstvo, revizija i savjetovanje d.o.o.

Odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju godišnji financijski izvještaji izdavatelja, sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,

II. izvještaj poslovanja sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju, kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izdavatelj i društva izloženi kao cjelina.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović

Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor



**ZAGREBAČKA BURZA**  
THE ZAGREB STOCK EXCHANGE

## KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

### GODIŠNJI UPITNIK

OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU:

KONTAKT OSOBA I BROJ TELEFONA:

DATUM ISPUNJAVANJA UPITNIKA:

Sva pitanja sadržana u ovom upitniku odnos se na razdoblje od jedne poslovne godine na koje se odnose i godišnji financijski izvještaji.

Za pitanja koja su sadržana u upitniku, potrebno je napisati obrazloženje, samo onda ako pitanje to izričito traži.

Odgovori koji se nalaze u upitniku vrednuju se po određenom postotku, koji je iskazan na početku svakog poglavlja.

Terra Firma d.d., Mletačka 12, Pula,  
OIB 22198253360

Ana Mikac, 052 388 850

31.03.2016.

### POSVEĆENOST PRINCIPIMA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I DRUŠTVENA ODGOVORNOST

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

|  | Broj pitanja | Pitanje   | Odgovor DA/NE | Objašnjenje |
|--|--------------|---|---------------|-------------|
|  | 1            | Je li društvo prihvatilo primjenu kodeksa korporativnog upravljanja ili je usvojilo vlastitu politiku korporativnog upravljanja?                                      | DA            |             |
|  | 2            | Postoje li usvojeni principi kodeksa korporativnog upravljanja unutar internih politika društva?  | DA            |             |
|  | 3            | Objavljuje li društvo unutar svojih godišnjih financijskih izvještaja usklađenost s principima korporativnog upravljanja, urađeni na principu "primjeni ili objasni"? | DA            |             |
|  | 4            | Prilikom odlučivanja uzima li društvo u obzir interese svih dioničara društva, sukladno načelima kodeksa korporativnog upravljanja?                                   | DA            |             |

**DIONIČARI I GLAVNA SKUPŠTINA**

Odgovori na ovaj set pitanja nose 30% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

|  | Broj pitanja | Pitanje   | Odgovor DA/NE | Objašnjenje                                |
|--|--------------|---|---------------|--|
|  | 5            | Nalazi li se društvo u odnosu uzajamnog dioničarstva s drugim društvom ili društvima? (ako da, objasniti)   | NE            |  |
|  | 6            | Daje li svaka dionica društva pravo na jedan glas ? ( ako ne,objasniti)   | DA            |  |
|  | 7            | Postupa li društvo na jednak način i pod jednakim uvjetima prema svim dioničarima? (ako ne, objasniti)  | DA            |  |
|  | 8            | Je li izdavanje punomoći za glasovanje na glavnoj skupštini krajnje pojednostavljeno i bez strogih formalnih zahtjeva? (ako ne, objasniti)  | DA            |  |
|  | 9            | Je li društvo dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na skupštini, bez posebnih troškova, osiguralo opunomoćenike koji su dužni glasovati sukladno njihovim uputama? (ako ne objasniti)  | NE            | do sada nije bilo takvih zahtjeva          |
|  | 10           | Jesu li uprava odnosno upravni odbor društva prilikom sazivanja skupštine odredili datum prema kojem će se utvrđivati stanje u registru dionica koje će biti mjerodavno za ostvarivanje prava glasa u skupštini društva, na način da je taj datum prije održavanja skupštine i smije biti najviše šest dana prije održavanja skupštine? (ako ne, objasniti) | DA            |  |
|  | 11           | Jesu li dnevni red skupštine, kao i svi relevantni podaci i isprave uz objašnjenja koje se odnose na dnevni red, objavljeni na internetskoj stranici društva i stavljeni na raspolaganje dioničarima u prostorijama društva od dana prve javne objave dnevnog reda? (ako ne, objasniti)   | DA            |  |
|  | 12           | Sadrži li odluka o isplati dividende ili predujma dividende datum na koji osoba koja je dioničar stječe pravo na isplatu dividende i datum ili razdoblje kada se isplaćuje dividenda? (ako ne, objasniti)   | NE            | Nije bilo isplate dividendi u 2015. godini |

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 13 | Je li datum isplate dividende ili predujma dividende najviše 30 dana nakon dana donošenja odluke? (ako ne, objasniti)   | NE | nije bilo isplate dividendi u 2015. godini                                |
| 14 | Jesu li prilikom isplate dividende ili predujma dividende favorizirani pojedini dioničari? (ako da, objasniti)  | NE |   |
| 15 | Je li dioničarima omogućeno sudjelovanje i glasovanje na glavnoj skupštini društva upotrebom sredstava suvremene komunikacijske tehnologije? (ako ne, objasniti)  | NE | Statut društva ne omogućuje zakav način komuniciranja                     |
| 16 | Jesu li postavljeni uvjeti za sudjelovanje na glavnoj skupštini i korištenje pravom glasa (bez obzira jesu li dopušteni sukladno zakonu ili statutu) kao npr. prijavljivanje sudjelovanja unaprijed, ovjeravanje punomoći i slično? (ako da, objasniti) | DA | Sudjelovanje se treba prijaviti 10 dana prije datuma održavanja Skupštine |
| 17 | Je li uprava društva javno objavila odluke glavne skupštine?  | DA |   |
| 18 | Je li uprava društva javno objavila podatke o eventualnim tužbama na pobijanje tih odluka? (ako ne, objasniti)  | NE | Nije bilo tužbi na pobijanje odluka Skupštine                             |

#### UPRAVNA I NADZORNA TIJELA

NAVEDITE IMENA UPRAVE I NJIHOVE FUNKCIJE:

Matija Žagar, direktor

NAVEDITE IMENA NADZORNOG ODBORA I NJIHOVE FUNKCIJE:

Zdravko Poljašević- predsjednik,  
Danijel Gregorič- član, Zrinski Pelajić-  
član

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20 % cjelokunog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

| Broj pitanja | Pitanje  | Odgovor DA/NE | Objašnjenje                                  |
|--------------|--|---------------|--|
| 19           | Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio odluku o okvirnom planu svog rada koji uključuje popis redovitih sjednica i podataka koje redovito i pravodobno treba stavljati na raspolaganje članovima nadzornog odbora? (ako ne, objasniti) | NE            | Nadzorni odbor radi sukladno Statutu društva |
| 20           | Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio unutarnja pravila rada? (ako ne, objasniti)   | DA            |  |

|  |    |  |    |   |
|--|----|--|----|---|
|  | 21 | Je li nadzorni odbor odnosno neizršni direktori upravnog odbora društva sastavljen većinom od neovisnih članova?(ako ne, objasniti)  | DA |   |
|  | 22 | Postoji li u društvu dugoročan plan sukcesije? (ako ne, objasniti).  | NE | Društvo je procijenilo da za sada nije potrebno donijeti Plan             |
|  | 23 | Je li nagrada ili naknada koju primaju članovi nadzornog odnosno upravnog odbora u cijelosti ili dijelom određena prema doprinosu uspješnosti društva? (ako ne, objasniti)   | NE | Naknada je utvrđena odlukom Glavne skupštine i jednaka je za svakog člana |
|  | 24 | Je li naknada članovima nadzornog odnosno upravnog odbora određena odlukom glavne skupštine ili statutom? (ako ne, objasniti)  | DA |   |
|  | 25 | Jesu li detaljni podaci o svim naknadama i drugim primanjima od društva ili s društvom povezanih osoba svakog pojediniog člana nadzornog odbora odnosno upravnog odbora društva, uključujući i strukuru naknade, javno objavljeni? (ako ne, objasniti)           | NE | To se smatra poslovnom tajnom društva                                     |
|  | 26 | Izvešćuje li svaki član nadzornog odnosno upravnog odbora društvo o svim promjenama glede njegova stjecanja, otpuštanja ili mogućnosti ostvarivanja glasačkih prava nad dionicama društva i to najkasnije pet trgovinskih dana, poslije nastanka takve promjene? | DA |   |
|  | 27 | Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi nadzornog odnosno upravnog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne objasniti)   | NE | Nije bilo takvih poslova  |
|  | 28 | Postoje li ugovori ili sporazumi između člana nadzornog odnosno upravnog odbora  | NE |   |
|  | 29 | Jesu li prethodno odobreni od strane nadzornog odnora odnosno upravnog odbora? (ako ne, objasniti)   | NE | Nije bilo takvih ugovora  |
|  | 30 | Jesu li bitni elementi svih takvih ugovora ili sporazuma sadržani u godišnjem izvješću? (ako ne, objasniti)  | NE | Nije bilo takvih ugovora  |
|  | 31 | Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za imenovanja?  | NE |   |
|  | 32 | Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za nagrađivanje?  | NE |   |
|  | 33 | Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za reviziju (revizorski odbor)?   | NE |   |
|  | 34 | Je li većina članova komisije iz redova neovisnih članova nadzornog odbora? (ako ne,   | NE | Nisu ustrojene komisije   |



|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 35 | Je li komisija pratila integritet financijskih informacija društva, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda koje koristi društvo i grupa kojoj pripada, uključivši i kriterije za konsolidaciju financijskih izvještaja društava koja pripadaju grupi?   | NE | Integritet financijskih informacija društva pratio je Nadzorni odbor u cjelini           |
| 36 | Je li komisija procijenila kvalitetu sustava unutarnje kontrole i upravljanja rizicima, s ciljem da se glavni rizici kojima je društvo izloženo (uključujući i rizike povezane s pridržavanjem propisa) na odgovarajući način identificiraju i javno objave te da se njima na odgovarajući način upravlja? (ako ne, objasniti)   | NE | Sustav unutarnje kontrole i upravljanje rizicima procjenjuje Nadzorni odbor u cjelini    |
| 37 | Je li komisija radila na osiguranju učinkovitosti sustava unutarnje revizije, osobito putem izrade preporuka prilikom odabira, imenovanja, ponovnog imenovanja i smjene rukovoditelja odjela za unutarnju reviziju i glede sredstava koja mu stoje na raspolaganju, i procjene postupanja rukovodećeg povodom nalaza i preporuka unutarnje revizije? (ako ne, objasniti) | NE | Nije ustrojen sustav unutarnje revizije  |
| 38 | Ako u društvu funkcija unutarnje revizije ne postoji, je li komisija izvršila procjenu potrebe za uspostavom takve funkcije? (ako ne, objasniti)   | NE | Nadzorni odbor je procijenio da nema potrebe za uspostavljanjem takve funkcije           |
| 39 | Je li komisija nadgledala neovisnost i objektivnost vanjskog revizora, osobito glede rotacije ovlaštenih revizora unutar revizorske kuće i naknada koje društvo plaća za usluge vanjske revizije? (ako ne, objasniti)  | NE | Neovisnost i objektivnost vanjskog revizora nadgledao je Nadzorni odbor u cijelosti      |
| 40 | Je li komisija pratila prirodu i količinu usluga koje nisu revizija, a društvo ih prima od revizorske kuće ili s njome povezanih osoba? (ako ne, objasniti)  | NE | Nije bilo takvih usluga  |
| 41 | Je li komisija izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća i s njome povezane osobe ne smije davati društvu, koje usluge može davati samo uz prethodnu suglasnost komisije, a koje usluge može davati bez prethodne suglasnosti? (ako ne, objasniti)   | NE | Osim revizije nije bilo takvih usluga  |
| 42 | Je li komisija razmotrila učinkovitost vanjske revizije i postupke višeg rukovodećeg kadra s obzirom na preporuke koje je iznio vanjski revizor? (ako ne, objasniti)   | NE | Učinkovitost vanjske revizije i postupke višeg rukovodećeg kadra razmatra Nadzorni odbor |
| 43 | Je li komisija za reviziju osigurala dostavu kvalitetnih informacija ovisnih i povezanih društava te trećih osoba (kao što su stručni savjetnici)? (ako ne, objasniti)   | NE | Dostavu kvalitetnih informacija osigurava Uprava i Nadzorni odbor                        |
| 44 | Je li dokumentacija relevantna za rad nadzornog odbora odnosno upravnog odbora na vrijeme dostavljena svim članovima? (ako ne, objasniti)  | DA |  |

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 45 | Jesu li u zapisnicima sa sjednica nadzornog odbora odnosno upravnog odbora zabilježene sve donesene odluke s rezultatima glasovanja? (ako ne, objasniti)  | DA |   |
| 46 | Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor izradio ocjenu svog rada u proteklom razdoblju koja uključuje vrednovanje doprinosa i kompetentnosti svakog pojedinog člana, kao i zajedničkog rada odbora, procjenu rada komisija koje je ustanovio, i procjenu postignutih u odnosu na zacrtane ciljeve društva? | NE |   |
| 47 | Je li društvo kao dio godišnjeg izvješća objavilo izjavu o politici nagrađivanja uprave, upravnog odbora i nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)  | NE | Nije bilo nagrađivanja Uprave                                       |
| 48 | Je li Izjava o politici nagrađivanja uprave ili izvršnih direktora stalno objavljena na vlastitim internetskim stranicama društva? (ako ne, objasniti)  | NE | Nije bilo nagrađivanja Uprave                                       |
| 49 | Jesu li detaljni podaci o svim primanjima i naknadama koje svaki član uprave ili izvršni direktori primaju od društva javno objavljeni u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)  | NE | Podaci o primanjima objavljeni su u Godišnjem financijskom izvješću |
| 50 | Jesu li svi oblici nagrada članova uprave i nadzornog odbora, uključujući opcije i druge pogodnosti uprave, javno objavljeni po detaljnim pojedinim stavkama i osobama u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)  | NE | Nije bilo nagrada   |
| 51 | Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi uprave ili izvršni direktori te s njima povezane osobe i društvo ili s njime povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne, objasniti)  | NE | Nije bilo takvih poslova  |
| 52 | Sadrži li izvješće koje nadzorni odbor odnosno upravni odbor podnosi glavnoj skupštini, osim sadržaja izvješća propisanog zakonom, ocjenu ukupne uspješnosti poslovanja društva, rada uprave društva i poseban osvrt na njegovu suradnju s upravom? (ako ne, objasniti)                                       | DA |   |

#### REVIZIJA I MEHANIZMI UNUTARNJE KONTROLE

Odgovori na ovo područje nose 10% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

| Broj pitanja | Pitanje   | Odgovor DA/NE | Objašnjenje |
|--------------|---|---------------|-------------|
| 53           | Ima li društvo vanjskog revizora?   | DA            |             |
| 54           | Je li je vanjski revizor društva vlasnički ili interesno povezan sa društvom? | NE            |             |

|  |    |   |    |  |
|--|----|---|----|--|
|  | 55 | Je li vanjski revizor društva, pruža društvu, sam ili putem povezanih osoba, druge usluge?  | NE |  |
|  | 56 | Je li društvo javno objavilo iznose naknada plaćenih vanjskim revizorima za obavljenу reviziju i za druge pružene usluge? (ako ne, objasniti) | NE | Radi se o poslovnoj tajni  |
|  | 57 | Ima li društvo unutarnje revizore i ustrojen sustav unutarnje kontrole? (ako ne, objasniti)   | NE | Društvo nema unutarnje revizore, ali ima sustav unutarnje kontrole |

## TRANSPARENTNOST I JAVNOST POSLOVANJA

Odgovori na ovo poglavlje nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

|  | Broj pitanja | Pitanje  | Odgovor DA/NE | Objašnjenje |
|--|--------------|--|---------------|-------------|
|  | 58           | Jesu li godišnji, polugodišnji i tromjesečni izvještaji dostupni dioničarima?  | DA            |             |
|  | 59           | Je li društvo izradilo kalendar važnih događanja?  | NE            |             |
|  | 60           | Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava da se osobama koje raspolažu ili dolaze u dodir s povlaštenim informacijama pojasni priroda i značaj tih informacija i ograničenja s tim u vezi? | DA            |             |
|  | 61           | Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava nadzor nad protekom povlaštenih informacija i njihovom mogućom zlouporabom?  | DA            |             |
|  | 62           | Je li netko trpio negativne posljedice jer je nadležnim tijelima ili organima u društvu ili izvan njega ukazao na nedostatke u primjeni propisa ili etičkih normi unutar društva? (ako da, objasniti)    | NE            |             |
|  | 63           | Je li uprava društva u protekloj godini održala sastanke sa zainteresiranim ulagateljima?  | DA            |             |
|  | 64           | Slažu li se svi članovi uprave i nadzornog ili upravnog odbora da su navodi izneseni u odgovorima na ovaj upitnik po njihovom najboljem saznanju u cijelosti istiniti?                                   | DA            |             |

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-78-1/16**

**Pula, 25.04.2016.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 78. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

### **ODLUKU** **o usvajanju Izvještaja Uprave o poslovanju u 2015. godini**

Usvaja se Izvještaj Uprave o poslovanju u 2015. godini.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Poljašević

TERRA FIRMA D.D.

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-78-2/16**

**Pula, 25.04.2016.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 78. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

### **ODLUKU** **o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2015. godinu**

1. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Firma d.d. za 2015. godinu
2. Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za Grupu Terra Firma d.d. za 2015. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Poljašević

TERRA FIRMA D.D.

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-78-3/16**

**Pula, 25.04.2016.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 78. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

### **ODLUKU o usvajanju revizorskog izvješća za 2015. godinu**

1. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju društva Terra Firma d.d. u 2015. godini
2. Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju Grupe Terra Firma d.d. u 2015. godini.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Rožarić

  
**TERRA FIRMA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-78-4/16**

**Pula, 25.04.2016.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 78. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

### ODLUKU

o usvajanju Kodeksa korporativnog upravljanja za 2015. godinu

Usvaja se Kodeks korporativnog upravljanja društva Terra Firma d.d. za 2015. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Rožančević

  
TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-78-5/16**

**Pula, 25.04.2016.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 78. sjednici održanoj 25.04.2016. donosi

### **ODLUKU o prijedlogu rasporeda i pokrića gubitka Društva**

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2015. godini u iznosu od 2.294.995,70 kn rasporedi na poziciju prenesenog gubitka.
2. Nadzorni odbor predlaže da se pokriće gubitka izvrši kada Društvo bude ostvarilo dobit iz poslovanja.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Poljašević

**TERRA FIRMA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE