

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2013

do

30.6.2013

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22198253360

Tvrtka izdavatelja: **TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: MLETAČKA 12

Adresa e-pošte:

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 1

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj:

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 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

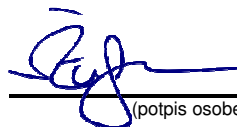
Adresa e-pošte: [remiko@optinet.hr](mailto:remiko@optinet.hr)Prezime i ime: **MATIJA ŽAGAR**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja.

M.P.



(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

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

**BILANCA**  
stanje na dan 30.06.2013

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	49.128.107	38.409.602
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>	0	0
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>		
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>		
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>	28.996.362	19.646.465
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>		
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>		
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>		
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>		
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	28.996.362	19.646.465
III. DUGOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	20.131.745	18.763.137
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	19.540.445	18.171.837
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>	591.300	591.300
7. Ostala dugotrajna finansijska 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>	707.395	2.444.314
I. ZALIH (036 do 042)	<b>035</b>	0	558
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>		558
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>		
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>		
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>	192.954	420.399
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>	1.809	
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	106.517	131.134
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>	30.650	40.479
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	53.978	248.786
III. KRATKOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	513.359	1.181.756
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>	11.050	
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>	425.960	1.105.407
7. Ostala finansijska imovina	<b>057</b>	76.349	76.349
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>058</b>	1.082	841.601
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>		
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	49.835.502	40.853.916
<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>	48.339.855	39.913.771
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>	15.740.513	8.639.357
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-3.379.056	-3.632.443
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	3.379.056	3.632.443
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-253.387	-1.324.928
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	253.387	1.324.928
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>	1.495.647	940.145
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>	66.988	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>	50.673	52.665
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>	568.150	82.992
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>	177.750	25.150
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	4.267	29.148
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	750.190
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>		
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	49.835.502	40.853.916
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>		
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>110</b>		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane financijske izvještaje.

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2013. do 30.06.2013..

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI</b> (112+113)	<b>111</b>		0	2.886.303	1.044.118
1. Prihodi od prodaje	112			2.886.303	1.044.118
2. Ostali poslovni prihodi	113				
<b>II. POSLOVNI RASHODI</b> (115+116+120+124+125+126+129+130)	<b>114</b>	55.757	21.433	4.182.901	1.212.604
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	53.584	21.342	204.568	95.412
a) Troškovi sirovina i materijala	117	203	165	760	339
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	53.381	21.177	203.808	95.073
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120			144.718	90.771
a) Neto plaće i nadnice	121			87.503	54.189
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122			38.120	24.605
c) Doprinosi na plaće	123			19.095	11.977
4. Amortizacija	124				
5. Ostali troškovi	125	2.173	91	209.467	173.964
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130			3.624.148	848.155
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI</b> (132 do 136)	<b>131</b>	20.434	20.434	25.866	14.584
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132				
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	20.434	20.434	25.866	14.584
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. FINANIJSKI RASHODI</b> (138 do 141)	<b>137</b>	2.603	2.138	54.196	53.825
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	2.603	2.138	54.196	53.825
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
<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</b> (111+131+142 + 144)	<b>146</b>	20.434	20.434	2.912.169	1.058.702
<b>X. UKUPNI RASHODI</b> (114+137+143 + 145)	<b>147</b>	58.360	23.571	4.237.097	1.266.429
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b> (146-147)	<b>148</b>	-37.926	-3.137	-1.324.928	-207.727
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	37.926	3.137	1.324.928	207.727
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b> (148-151)	<b>152</b>	-37.926	-3.137	-1.324.928	-207.727
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	37.926	3.137	1.324.928	207.727
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>					
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>	-37.926	-3.137	-1.122.119	-1.122.119
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA</b> (159 do 165)	<b>158</b>	15.778.393	0	8.639.357	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160	15.778.393		8.639.357	
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165				
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>				
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK</b>	<b>167</b>	15.778.393	0	8.639.357	0
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>	15.740.467	-3.137	7.517.238	-1.122.119
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.03.2013. do 30.06.2013.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	-37.926	-1.324.928
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	67.950	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		730.488
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>30.024</b>	<b>-594.440</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		555.502
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	29.390	227.445
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	2.221	
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>31.611</b>	<b>782.947</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>013</b>		<b>0</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	<b>1.587</b>	<b>1.377.387</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		2.886.303
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>0</b>	<b>2.886.303</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>025</b>	<b>0</b>	<b>2.886.303</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	1.110	
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>1.110</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		668.397
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>0</b>	<b>668.397</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>037</b>	<b>1.110</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>038</b>	<b>0</b>	<b>668.397</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	840.519
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	477	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	1.226	1.082
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		840.519
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	477	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	749	841.601

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od 1.1.2013 do 30.6.2013

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	36.000.000	36.000.000
2. Kapitalne rezerve	002		
3. Rezerve iz dobiti	003	231.785	231.785
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-3.379.056	-3.632.443
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-253.387	-1.324.928
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	15.740.513	8.639.357
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
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>	48.339.855	39.913.771
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

Mletačka 12  
52100 Pula  
tel 00385 52 388 850  
fax 00385 52 388 851  
e-mail: [grupa.terra@email.t-com.hr](mailto:grupa.terra@email.t-com.hr)  
web: [www.terrafirma.hr](http://www.terrafirma.hr)

**Pula, 30.06.2013.**

## MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2. KVARTAL 2013.

Društvo je na dan 30.06.2013. godine u svom portfelju imalo ukupno jedanaest nekretnina ukupne nabavne vrijednosti 13.017.037,18 kn, što je činilo 31,22% ukupne imovine Društva na isti dan. Struktura portfelja Društva na dan 30.06.2013. godine sastojala se od: 49,14% nekretnina procijenjene vrijednosti 20.487.410,12 kn, 43,58% vrijednosti imovine odnosno 18171836,87 kn u 100%-nom vlasništvu tuzemnih društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o., te inozemnog društva Lepi kraji d.o.o., a 5,26% imovine odnosi se na potraživanja Društva.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Revizorski troškovi, troškovi računovodstva, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, odvjetnički troškovi, troškovi naknade Nadzornom odboru, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske (porez na tvrtku i slično)
- Ostali troškovi: troškovi uvrštenja na burzu, troškovi održavanja depozitorija, troškovi objave informacija o izdavatelju, sve u stvarnoj visini.

Društvo je na dan 30.06.2013. godine imalo ukupno 108 dioničara.

U razdoblju od 01.01.2013. – 30.06.2013. godine protrgovano je sa 46 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po cijeni od 100 kn po dionici, te je ostvaren promet od 4.600 kn.

Društvo Terra Firma d.d. je u prvom polugodištu prodalo tri atraktivna građevinska zemljišta iz svog portfelja, dva u Općini Medulin i jedno u Općini Galižana. Ostvareni prihodi su omogućiti ulaganje u projekte. Izrađeni su projekti za luksuznu vilu na nekretnini u naselju Kavran „Villa Kavran“, te projekt za 4 samostojeća luksuzna objekta turističke namjene na nekretnini u naselju Hreljići, te su predani zahtjevi za izdavanje lokacijske dozvole.

### RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni, rizik likvidnosti, rizik kamatnih i poreznih stopa), te rizicima ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije. Prisutan je pad potražnje i prodaje nekretnina koji je rezultat trenutnog gospodarskog stanja u državama koje daju najveći broj kupaca nekretnina.

## BUDUĆI RAZVOJ

---

Društvo za svaku pojedinu nekretninu iz svog portfelja utvrđuje prioritetne korake koje je potrebno poduzeti kao i pravce daljnjeg razvoja pojedine nekretnine. Primarni cilj je provesti realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji (uz najmanje ulaganja ostvariti će najveći povrat investicije).

Proces investiranja u razvoj projekata povezan je sa aktivnostima uključivanja novih zainteresiranih partnera koji bi sudjelovali u njezinoj realizaciji, ali i u preuzimanju rizika.

Na taj će način Društvo, bez obzira na negativne trendove na tržištu nekretnina, nastojati razviti projekte do te mjere, da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za društvo.

Budući da se na području Istarske županije gdje se nalaze sve nekretnine iz portfelja Društva osjeća lagani, ali konstantan porast potražnje za kvalitetnim projektima turističke i društvene namjene radi sve boljih godišnjih turističkih rezultata, mogućnosti korištenja novca iz raznih predpristupnih fondova za izgradnju takvih objekata te naposljetku i ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, daljnji plan poslovanja Terra Firme d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 30.06.2013.

---

1. Poslovni prihodi na dan 30.06.2013. godine iznose 2.886.303 kn iz razloga što je Društvo u navedenom razdoblju izvršilo prodaju nekretnina.
2. Financijski prihodi do 30.06.2013. godine u iznosu od 25.866 kn odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice.
3. Rashodi do 30.06.2013. godine iskazani su u iznosu od 4.182.901 kn, a čine ih troškovi plaća, računovodstvene usluge, troškovi uvrštenja na Burzu, troškovi depozitorija, telefonski troškovi, troškovi Nadzornog odbora, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, sudske pristojbe i ostali troškovi, a najveći dio troška se odnosi na isknjiženje nabavne vrijednosti prodanih nekretnina u iznosu od 3.624.148 kn .
4. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 420.399 kn čine kratkoročna potraživanja u iznosu od 420.399 kn (potraživanja od kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 1.181.756 kn, te novac na računu u iznosu od 841.601kn.
5. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 940.145 kn odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu od 82.992 kn, obveze prema zaposlenima, obveze za poreze i doprinose, obveze za primljene pozajmice, te obveze po pokrenutom sudskom sporu u iznosu od 627.819 kn. Kratkoročne obveze na dan 30.06.2013. manje su za 38% u odnosu na stanje 01.01.2013. .
6. Na dan 30.06.2013. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 3.632.443 kn, a gubitak za razdoblje od 01-06.2013. godine iznosi 1.324.928 kn.
7. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane u iznosu od 8.639.357 kn rezultat su procjene vrijednosti nekretnina.



## IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala, odgovorna osoba za sastavljanje financijskih izvještaja za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2013. godine daje izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2013. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja Društva za navedeno razdoblje.

II. Međuizvještaj posloводства za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2013. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović

Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor

# TERRA FIRMA

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

MLETAČKA 12  
52100 Pula  
tel 00385 52 388 850  
fax 00385 52 388 851

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-45-1/13**

**Pula, 30.07. 2013.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 45. sjednici održanoj 30.07.2013. donosi

### **ODLUKU o usvajanju Financijskih izvješća društva na dan 30.06.2013. godine**

Nadzorni odbor usvaja Financijska izvješća društva Terra Firma d.d. na dan 30.06.2013. godine.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Poljašević

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