

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2013

do

31.12.2013

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-PODMatični broj (MB): **01924737**Matični broj subjekta (MBS): **040211518**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **22198253360**Tvrtna izdavalatelja: **TERRA FIRMA d.d.**Poštanski broj i mjesto: **52100****PULA**Ulica i kućni broj: **MLETAČKA 12**Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **359 PULA**Šifra i naziv županije: **18 ISTARSKA**

Broj zaposlenih:

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: **NE**

Šifra NKD-a:

Tvrtna 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.hrPrezime i ime: **MATIJA ŽAGAR**

(osoba ovlaštena za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

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

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	49.128.107	39.139.075
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	28.996.362	20.487.410
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	28.996.362	20.487.410
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	20.131.745	18.651.665
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	19.540.445	18.060.365
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	591.300	591.300
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	707.395	1.878.782
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	192.954	444.607
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	1.809	13.935
2. Potraživanja od kupaca	045	106.517	156.854
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	30.650	14.020
6. Ostala potraživanja	049	53.978	259.798
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	513.359	1.409.256
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	11.050	664.300
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	425.960	668.607
7. Ostala financijska imovina	057	76.349	76.349
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	1.082	24.919
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		748.707
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	49.835.502	41.766.564
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	48.339.855	40.385.404
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	36.000.000	36.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	231.785	231.785
1. Zakonske rezerve	066		
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	15.740.513	9.344.393
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-3.379.056	-3.632.443
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	3.379.056	3.632.443
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-253.387	-1.558.331
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	253.387	1.558.331
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	1.495.647	1.381.160
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	66.988	8.465
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	50.673	42.800
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	568.150	12.346
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	177.750	24.983
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	4.267	664.547
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	627.819	628.019
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	49.835.502	41.766.564
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

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

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2013. do 31.12.2013.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	1.600	1.600	2.949.835	63.532
1. Prihodi od prodaje	112			2.886.303	
2. Ostali poslovni prihodi	113	1.600	1.600	63.532	63.532
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	289.424	187.754	4.516.642	92.437
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	104.855	10.715	321.421	649
a) Troškovi sirovina i materijala	117	227	24	3.650	649
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	104.628	10.691	317.771	
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	9.725	4.862	282.958	69.120
a) Neto plaće i nadnice	121	6.754	3.377	175.419	43.958
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	1.688	844	70.204	16.042
c) Doprinosi na plaće	123	1.283	641	37.335	9.120
4. Amortizacija	124				
5. Ostali troškovi	125	123.674	121.007	288.115	22.668
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	51.170	51.170	3.624.148	
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	41.119	24.685	66.069	22.673
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	440	440	13.935	
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	40.679	24.245	52.134	22.673
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	6.682	3.273	57.593	2.941
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	1.870	1.870	600	
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	4.812	1.403	52.743	2.941
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141			4.250	
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142				
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143				
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144				
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145				
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	42.719	26.285	3.015.904	86.205
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	296.106	191.027	4.574.235	95.378
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-253.387	-164.742	-1.558.331	-9.173
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	253.387	164.742	1.558.331	9.173
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-253.387	-164.742	-1.558.331	-9.173
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	253.387	164.742	1.558.331	9.173
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-253.387	-164.742	-1.558.331	-9.173
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	15.740.513	0	9.344.393	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160	15.740.513		9.344.393	
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				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	15.740.513	0	9.344.393	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	15.487.126	-164.742	7.786.062	-9.173
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2013 do 31.12.2013.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-253.387	-1.588.331
2. Amortizacija	002		
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	280.391	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	104.580	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	131.584	-1.588.331
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		114.487
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	54.667	251.653
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	54.667	366.140
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	76.917	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	0	1.954.471
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		2.686.303
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		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	0	2.686.303
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	104.580	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	104.580	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	2.686.303
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	104.580	0
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	28.530	
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	28.530	0
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	1.010	707.995
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	1.010	707.995
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	27.520	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	0	707.995
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	23.837
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	143	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	1.224	1.082
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	1	23.837
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	143	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	1.082	24.919

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od **1.1.2013** do **31.12.2013**

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	-1.558.331
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	15.740.513	9.344.393
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	48.339.855	40.385.404
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

Pula, 31.12.2013.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2013.

Društvo je na dan 31.12.2013. godine u svom portfelju imalo ukupno jedanaest nekretnina, te četiri društva u 100% vlasništvu; 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

Struktura ukupne imovine Društva na dan 31.12.2013. godine u ukupnom iznosu od 41.766.564,39 kn sastojala se od:

- 49,05% nekretnina procijenjene vrijednosti 20.487.410,12 kn,
- 43,24% odnosno 18.060.365,18 kn neto vrijednosti imovine 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.,
- 0,06 % imovine odnosno 24.918,51 kn gotovine na računu Društva
- 7,65% imovine odnosno 3.193.870,58 kn odnosi se na potraživanja Društva.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske
- Ostali troškovi: troškovi najma poslovnog prostora, troškovi održavanja depozitorija, troškovi objave informacija o izdavatelju, troškovi marketinga, sve u stvarnoj visini.

Društvo je na dan 31.12.2013. godine imalo ukupno 110 dioničara.

U razdoblju od 01.10.2013. – 31.12.2013. godine protrgovano je sa 7.208 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 99,63 kn po dionici, te je ostvaren promet od 718.130,50 kn.

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

- Rješavaju se urbanističke procedure i mogućnost dobivanja infrastrukture za projekt „Senior Village“ na nekretnini u naselju Rakalj.
- Rješava se infrastruktura za pristupnu cestu za nekretnine u naselju Ližnjan
- U suradnji sa vanjskim suradnicima (arhitektima, geodetima) pripremaju se novi projekti na perspektivnim nekretninama
- Pojačane su merketinške aktivnosti, te se Intenzivno radi na prodaji nekretnina i projekata iz portfelja društva
- rješavaju se pravne procedure na pojedinim nekretninama, a vezane za problem suvlasništva, pristupne cesta, infrastrukture

RIZICI POSLOVANJA

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

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

BUDUĆI RAZVOJ

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

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

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

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

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.12.2013.

1. Prihoda od prodaje u četvrtom kvartalu 2013. godine nije bilo iz razloga što u promatranom periodu društvo nije izvršilo prodaju nekretnina.
2. Financijski prihodi u četvrtom kvartalu 2013. godine iznose 22.673 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice.
3. Poslovni rashodi u četvrtom kvartalu 2013. godine iskazani su u iznosu od 92.437 kn, a čine ih troškovi sirovina i materijal, troškovi plaća, računovodstvene usluge, troškovi depozitorija, sudske pristojbe, porezne obaveze, troškovi objave informacija o izdavatelju, troškovi najma poslovnog prostora, troškovi marketinga i ostali troškovi
4. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 1.878.782 kn čine kratkoročna potraživanja u iznosu od 444.607 kn (potraživanja od kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 1.409.256 kn, te novac na računu u iznosu od 24.919 kn.
5. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.381.160 kn odnose se na obveze za primljene pozajmice, obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze i doprinose, obveze po pokrenutom sudskom sporu za nekretninu k.č. 266/17, te obaveze po izvršenom nadzoru Porezne uprave za koji se vodi sudski postupak.
6. Na dan 31.12.2013. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 3.632.443 kn, a gubitak za razdoblje od 01-12.2013. godine iznosi 1.558.331 kn.
7. Revalorizacijske rezerve imovine i poslovnih udjela iskazane u iznosu od 9.344.393 kn rezultat su kvartalnih procjena vrijednosti nekretnina.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

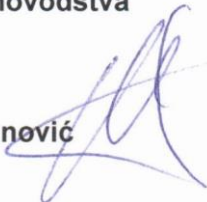
Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala, odgovorna osoba za sastavljanje financijskih izvještaja za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2013. godine daje izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 1. listopada do 31. prosinca 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. listopada do 31. prosinca 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 D.D.

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-55-1/14

Pula, 14.02.2014.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 55. sjednici održanoj 14.02.2014. donosi

ODLUKU o usvajanju Financijskih izvješća društva za četvrto tromjesečje 2013. godine

Nadzorni odbor usvaja Financijska izvješća društva Terra Firma d.d. za četvrto tromjesečje 2013. godine, a koja se sastoji od:

1. tromjesečni financijski izvještaj za četvrto tromjesečje
2. međuizvještaj posloводства,
3. izjava osoba odgovornih za sastavljanje financijskih izvještaja izdavatelja

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Poljašević

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE