

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2014

do

31.12.2014

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-PODMatični 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: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **359 PULA**Šifra i naziv županije: **18 ISTARSKA**Broj zaposlenih: **2**(krajem izvještajnog razdoblja) **2**Konsolidirani izvještaj: **NE**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.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 izdavatelja.

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

BILANCA
stanje na dan 31.12.2014.

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	39.139.075	20.573.075
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	20.487.410	11.801.089
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		29.674
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		411
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	20.487.410	11.771.004
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	18.651.665	8.771.986
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	18.060.365	8.180.686
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	591.300	591.300
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	1.878.782	1.691.203
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	122.106
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		122.106
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	444.607	291.267
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	13.935	143.750
2. Potraživanja od kupaca	045	156.854	103.976
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	14.020	10.163
6. Ostala potraživanja	049	259.798	33.378
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	1.409.256	1.266.856
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	664.300	367.550
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	668.607	822.957
7. Ostala financijska imovina	057	76.349	76.349
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	24.919	10.974
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	748.707	748.707
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	41.766.564	23.012.985
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	40.385.404	21.748.480
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	9.344.393	-5.689.521
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-3.632.443	-5.190.774
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	3.632.443	5.190.774
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-1.558.331	-3.603.010
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	1.558.331	3.603.010
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	1.381.160	1.264.505
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	8.465	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	42.800	2.500
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	12.346	29.374
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	24.983	73.997
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	664.547	530.815
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	628.019	627.819
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	41.766.564	23.012.985
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

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

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2014. do 31.12.2014.

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	2.949.835	63.532	597.174	16.922
1. Prihodi od prodaje	112	2.886.303		580.252	
2. Ostali poslovni prihodi	113	63.532	63.532	16.922	16.922
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	4.516.642	125.521	4.187.447	3.196.176
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	321.421	33.733	146.929	20.659
a) Troškovi sirovina i materijala	117	3.650	649	969	234
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	317.771	33.084	145.960	20.425
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	282.958	69.120	249.042	32.812
a) Neto plaće i nadnice	121	175.419	43.958	156.809	21.472
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	70.204	16.042	56.859	6.524
c) Doprinosi na plaće	123	37.335	9.120	35.374	4.816
4. Amortizacija	124			8.512	5.318
5. Ostali troškovi	125	288.115	22.668	142.035	10.736
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	97.109	97.109
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128			97.109	97.109
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130	3.624.148		3.543.820	3.029.542
III. FINACIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	66.069	22.673	73.275	11.404
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	13.935			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	52.134	22.673	73.275	11.404
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINACIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	57.593	2.941	86.012	3.716
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	600			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	52.743	2.941	81.588	3.716
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141	4.250		4.424	
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	3.015.904	86.205	670.449	28.326
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	4.574.235	128.462	4.273.459	3.199.892
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-1.558.331	-42.257	-3.603.010	-3.171.566
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.558.331	42.257	3.603.010	3.171.566
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-1.558.331	-42.257	-3.603.010	-3.171.566
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.558.331	42.257	3.603.010	3.171.566

DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)

XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-1.558.331	-42.257	-3.603.010	-3.171.566
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	9.344.393	0	-5.689.521	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160	9.344.393		-5.689.521	
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	9.344.393	0	-5.689.521	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	7.786.062	-42.257	-9.292.531	-3.171.566

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)

VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2014 do 31.12.2014.

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	-1.588.331	-3.603.010
2. Amortizacija	002		8.512
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		153.340
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		2.950.272
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-1.588.331	-490.886
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	114.487	116.655
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	251.653	
3. Povećanje zaliha	010		122.106
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	366.140	238.761
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	1.954.471	729.647
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	2.686.303	580.252
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	2.686.303	580.252
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		6.950
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	0	6.950
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	2.686.303	573.302
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		223.400
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	223.400
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		81.000
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	707.995	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	707.995	81.000
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	142.400
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	707.995	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	23.837	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	13.945
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	1.082	24.919
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	23.837	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		13.945
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	24.919	10.974

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2014 do 31.12.2014

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	36.000.000	36.000.000
2. Kapitalne rezerve	002		
3. Rezerve iz dobiti	003	231.785	231.785
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-3.632.443	-5.190.774
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-1.558.331	-3.603.010
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	9.344.393	-5.689.521
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	40.385.404	21.748.480
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, 31.12.2014.

MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2014. ZA DRUŠTVO TERRA FIRMA DD

Društvo je na dan 31.12.2014. godine u svom portfelju imalo ukupno deset nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 11.771.004 kn, tri društva u 100% vlasništvu: tuzemna društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o. ukupne vrijednosti u iznosu od 8.180.685,88 kn, te inozemno društvo Lepi kraji d.o.o. u stečaju.

Društvo je na dan 31.12.2014. godine imalo ukupno 111 dioničara.

U razdoblju od 01.10.2014. – 31.12.2014. godine protrogovano je sa 321 dionicom društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 154,07 kn po dionici, te je ostvaren promet od 49.456,60 kn.

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

- Napravljene su nove procijene nekretnina
- Pokrenut je postupak izrade UPU Općine Medulin u kojem aktivno sudjelujemo radi problema izgradnje na zemljištu u naselju Mukalba (UPU u tijeku izrade)
- Pokrenut je postupak izrade UPU Ližnjan, riješeni su problemi oko izgradnje te su definirane dvije trase prilazne ceste za predmetno zemljište (UPU u tijeku izrade)
- Napravljen je ugovor sa Općinom Marčana za rekonstrukciju prometnice u Kavranu
- Pokrenuti su pregovori oko eventualnog otkupa zemljišta u Kavranu koje graniči sa našom parcelom
- Pokrenuti su pregovori sa vlasnicima susjednih parcela na području UPU Štinjan vezano za poslovnu suradnju
- Intenzivno se radi na realizaciji kupoprodaje nekretnine u Raklju
- Dobivena je suglasnost Općine Marčana za izmjene i dopune UPU Krase
- Pokrenut je postupak stečaja nad povezanim društvom Lepi Kraji d.o.o.
- Aktivno se radi na prodaji nekretnina iz portfelja društva

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, troškovi procjena nekretnina, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, troškovi geodeta, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske
- Otplata poreznog duga prema nagodbi sa Republikom Hrvatskom
- Ostali troškovi: troškovi održavanja depozitorija, troškovi objave informacija o izdavatelju, troškovi marketinga, sve u stvarnoj visini.

RIZICI POSLOVANJA

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

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

BUDUĆI RAZVOJ

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

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

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

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

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.12.2014.

1. Poslovni prihodi u četvrtom kvartalu 2014. godine iskazani su u iznosu od 16.922 kn, dok prihoda od prodaje nekretnina u četvrtom kvartalu nije bilo.
2. Poslovni rashodi u četvrtom kvartalu 2014. godine iskazani su u iznosu od 3.196.176 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja, amortizacija i ostali troškovi, te ostali poslovni rashodi.
3. Financijski prihodi u četvrtom kvartalu 2014. godine iznose 11.404 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata na pozajmice, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 3.716 kn.
4. Dugotrajnu imovinu u iznosu od 20.573.075 kn čine materijalna imovina (ulaganje u nekretnine, inventar) i dugotrajna financijska imovina (udjeli kod povezanih poduzetnika, te dani zajmovi).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 1.691.203 kn čine proizvodnja u tijeku (ulaganje u projekte), kratkoročna potraživanja (potraživanja od kupaca i povezanih poduzetnika, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina (dani zajmovi povezanim poduzetnicima i ostala financijska imovina), te novac na računu u banci i blagajni.
6. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 1.264.505 kn odnose se na obveze za primljene pozajmice, obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze i doprinose, obveze po pokrenutom sudskom sporu za nekretninu k.č. 126/17, te obaveze po izvršenom nadzoru Porezne uprave za koji se vodi sudski postupak.
7. Na dan 31.12.2014. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 5.190.774 kn, a gubitak za četvrti kvartal 2014. godine iznosi 3.171.566 kn.
8. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu od -5.689.521 kn, a rezultat je procjene vrijednosti nekretnina u četvrtom kvartalu 2014. godine.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za četvrto tromjesečje 2014. godine su:

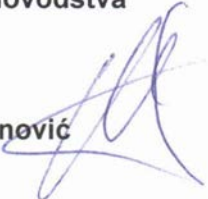
- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Mladen Stojanović, voditelj računovodstva, zaposlen u Remiko, računovodstvo, revizija i savjetovanje d.o.o.

Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. listopada do 31. prosinca 2014. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

II. Međuizvještaj poslovanja za razdoblje od 01. listopada do 31. prosinca 2014. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi kao cjelina.

Voditelj računovodstva



Mladen Stojanović

Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-68-1/15

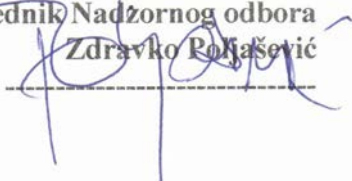
Pula, 13.02.2015.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 68. sjednici održanoj 13.02.2015. donosi

ODLUKU o usvajanju financijskog izvješća društva za 4 tromjesečje 2014. godine

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Poljašević



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE