

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): 22198253360

Tvrtna izdavateljca: GRUPA TERRA FIRMA

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 godine)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

RAKALJ d.o.o.	PULA.MLETAČKA 12	02192608
TERRA TISON d.o.o.	PULA.MLETAČKA 12	02043181
T.F.1.-KAVRAN d.o.o.	PULA,MLETAČKA 12	02590387

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

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: GRUPA TERRA FIRMA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	22.474.603	21.580.166
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	1.715.994	1.715.994
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006	1.715.994	1.715.994
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	20.167.309	18.930.475
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	29.674	26.855
5. Biološka imovina	015		
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	76.349	76.349
7. Materijalna imovina u pripremi	017	411	411
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	20.060.875	18.826.860
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	591.300	933.697
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
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		500.000
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	591.300	433.697
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	1.538.655	1.237.531
I. ZALIHE (036 do 042)	035	509.738	509.738
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	509.738	509.738
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predumovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	174.056	144.221
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	74.502	114.212
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	11.498	10.118
6. Ostala potraživanja	049	88.056	19.891
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	836.457	319.060
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
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	836.457	319.060
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	18.404	264.512
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	748.707	288.030
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	24.761.965	23.105.727
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	23.464.474	22.153.296
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	231.880	231.880
1. Zakonske rezerve	066	231.880	231.880
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	-3.791.855	-2.781.651
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-5.331.085	-8.975.551
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	5.331.085	8.975.551
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-3.644.466	-2.321.382
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	3.644.466	2.321.382
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	767.561	664.401
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	6.980	3.770
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	21.500	21.500
5. Obveze prema dobavljačima	098	36.179	56.192
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	73.997	13.508
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	892	9.545
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	628.013	559.886
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	529.930	288.030
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	24.761.965	23.105.727
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji 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 godišnje financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2015. do 31.12.2015.

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	597.285	1.014.781
1. Prihodi od prodaje	112	580.252	996.113
2. Ostali poslovni prihodi	113	17.033	18.668
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	1.184.345	3.398.988
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	172.275	155.257
a) Troškovi sirovina i materijala	117	969	6.303
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	171.306	148.954
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	142.734	727.994
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	514.673	2.316.724
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	57.231	66.062
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	57.231	66.062
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	3.114.637	3.237
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	85.095	3.237
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141	3.029.542	
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	654.516	1.080.843
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	4.298.982	3.402.225
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-3.644.466	-2.321.382
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	3.644.466	2.321.382
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-3.644.466	-2.321.382
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	3.644.466	2.321.382

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji 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 MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-3.644.466	-2.321.382
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	-17.559.172	1.049.688
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159	-124.889	19.743
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160	-14.999.805	1.029.945
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	-2.434.478	
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	-3.511.834	209.938
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	-14.047.338	839.750
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-17.691.804	-1.481.632
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		
2. Pripisana manjinskom interesu	170		

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

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	-3.644.466	-2.321.382
2. Amortizacija	002	8.512	10.857
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		29.834
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	3.190.986	1.781.566
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-444.968	-499.125
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	224.757	99.948
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010	122.106	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		261.643
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	346.863	361.591
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	791.831	860.716
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
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		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	580.252	996.113
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	6.950	61.080
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		500.000
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	6.950	561.080
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	573.302	435.033
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	68.400	
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		675.000
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	68.400	675.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		3.210
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	0	3.210
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	68.400	671.790
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	246.107
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	150.129	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	168.533	18.404
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		246.107
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	150.129	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	18.404	264.511

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2015 do 31.12.2015

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	36.000.000	36.000.000
2. Kapitalne rezerve	002	231.785	231.880
3. Rezerve iz dobiti	003		
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-5.331.085	-8.975.551
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-3.644.466	-2.321.382
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-3.791.760	-2.781.651
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	23.464.474	22.153.296
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

**GRUPA TERRA FIRMA
PULA**

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

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izješće neovisnog revizora	2 - 3
Konsolidirani račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti	4
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	5 - 6
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	7
Konsolidirani izvještaj o novčanom toku	8
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	9 - 31

ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Matice dužna je osigurati da konsolidirani 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 tijekova Grupe za to razdoblje.

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

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Matice 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 konsolidiranim financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

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

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA d.d.

Mletačka 12
52100 Pula

Pula, 25. travnja 2016. godine

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA GRUPE TERRA FIRMA , PULA

Izješće o konsolidiranim financijskim izvještajima

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

Odgovornost Uprave Matice za konsolidirane za financijske izvještaje

Uprava Matice odgovorna je za sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja 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 konsolidiranih financijskih izvještaja bez materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja uslijed pogrešaka ili prijevvara; izbor i primjenu prikladnih računovodstvenih politika i procjenjivanja koja su razumna u postojećim okolnostima.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim konsolidiranim 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 konsolidirani financijski izvještaji bez značajnih pogrešnih prikazivanja.

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

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

Mišljenje

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

Isticanje pitanja

Bez uvjetovanja našeg mišljenja, skrećemo pozornost na bilješku 17. uz financijske izvještaje, u kojima su iskazana potraživanja za dani zajam društvu Terra Mediterranea d.d. Pula. Unatoč prolongaciji roka povrata zajmova, te osiguranju potraživanja zalogom nekretnine, smatramo da navedena potraživanja treba vrijednosno uskladiti.

Izješće o drugim zakonskim zahtjevima


Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje Grupe

Prema našem mišljenju, priloženi konsolidirani financijski izvješaji u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje Grupe 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 konsolidiranim financijskim izvješajima i ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da vjerujemo kako priloženi konsolidirani financijski izvješaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Grupe.

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 Duić Bilić
Ovlašteni revizor

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

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

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
Prihodi od prodaje	4	996.113	580.282
Ostali poslovni prihodi	5	18.668	17.033
Poslovni prihodi		1.014.781	597.285
Troškovi sirovina i materijala		6.303	969
Ostali vanjski troškovi		182.396	171.306
Materijalni troškovi	6	188.699	172.275
Troškovi osoblja	7	188.156	249.042
Amortizacija	8	10.857	8.512
Ostali troškovi	9	204.549	142.734
Vrijednosno usklađenje	10	-	97.109
Ostali poslovni rashodi	11	2.806.727	514.673
Poslovni rashodi		3.398.988	1.184.345
Financijski prihodi	12	66.062	57.231
Financijski rashodi	13	3.237	3.114.637
UKUPNI PRIHODI		1.080.843	654.516
UKUPNI RASHODI		3.402.225	4.298.982
KONSOLIDIRANI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		(2.321.382)	(3.644.466)
Porez na dobit	14	-	-
KONSOLIDIRANI GUBITAK RAZDOBLJA		(2.321.382)	(3.644.466)
Gubitak s osnove ponovnog vrednovanja nekretnina		-	(14.999.805)
Ukidanje revalorizacije		1.029.945	(2.434.478)
Ukidanje tečajnih razlika		(19.743)	(124.889)
		1.010.202	(17.559.172)
Porez na dobit na ostali sveobuhvatni gubitak		(202.040)	3.511.834
Neto ostali sveobuhvatni konsolidirani gubitak		808.162	(14.047.338)
UKUPNO SVEOBUHVAATNI KONSOLIDIRANI GUBITAK		(1.513.220)	(17.691.804)

Potpisano u ime Uprave Matice:
Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. godine

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
AKTIVA			
Goodwill	15	1.715.994	1.715.994
Nematerijalna imovina		1.715.994	1.715.994
Nekretnine	16	18.826.860	20.060.875
Oprema	16	26.855	29.674
Ulaganja u tijeku		411	411
Materijalna imovina		20.646.469	20.090.960
Predujmovi za materijalnu imovinu		76.349	76.349
Ulaganja u vrijednosne papire	17	500.000	-
Dani zajmovi, depoziti i slično	18	433.697	591.300
Dugotrajna financijska imovina		833.697	591.300
DUGOTRAJNA IMOVINA		23.272.509	22.474.603
Zalihe	19	509.738	509.738
Potraživanja od kupaca	20	114.212	74.502
Potraživanja od države i drugih institucija	21	10.119	11.498
Ostala potraživanja	22	19.891	88.056
Potraživanja		144.222	174.056
Dani zajmovi, depoziti i slično		319.060	836.457
Kratkotrajna financijska imovina	23	319.060	836.457
Novac na računu i blagajni	24	264.511	18.404
KRATKOTRAJNA IMOVINA		1.237.531	1.538.655
Obračunati troškovi	25	288.030	748.707
UKUPNO AKTIVA		23.105.727	24.761.965

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

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

(u kunama)	Bilješka	2015.	2014.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	26	36.000.000	36.000.000
Zakonske rezerve		231.880	231.880
Revalorizacijske rezerve	27	(2.781.653)	(3.791.855)
Preneseni gubitak	28	(8.975.551)	(5.331.085)
Gubitak poslovne godine	29	<u>(2.321.382)</u>	<u>(3.644.466)</u>
KAPITAL I REZERVE		<u>22.153.294</u>	<u>23.464.474</u>
Obveze za kratkoročne zajmove	30	3.770	6.980
Obveze za predujmove		21.500	21.500
Obveze prema dobavljačima	31	56.192	36.179
Obveze prema zaposlenicima	32	17.770	73.997
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		4.231	892
Ostale kratkoročne obveze	33	<u>560.940</u>	<u>628.013</u>
KRATKOROČNE OBVEZE		<u>664.403</u>	<u>767.561</u>
Obračunate obveze	34	<u>288.030</u>	<u>529.930</u>
UKUPNO PASIVA		<u>23.105.727</u>	<u>24.761.965</u>

Potpisano u ime Uprave Matice:

Matija Žagar, direktor



Pula, 25. travnja 2016. godine

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

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

**KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2015.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Revaloriza - cijske rezerve	Zadržana dobit (gubitak)	Ukupno
31. prosinca 2013.	36.000.000	231.880	13.767.317	(7.259.811)	42.739.386
Revalorizacija ulaganja u nekretnine	-		(14.999.805)	-	(14.999.805)
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-		(1.249.206)	-	(1.249.206)
Isknjiženje revalorizacije „Lepi kraji“ d.o.o.	-		(1.185.272)	-	(1.185.272)
Isknjiženje prenesenog gubitka „Lepi kraji“ d.o.o.	-			1.928.726	1.928.726
Konsolidirani gubitak od ulaganja za 2014. godinu	-			(3.644.466)	(3.644.466)
Tečajne razlike	-		(124.889)	-	(124.889)
31. prosinca 2014.	36.000.000	231.880	(3.791.855)	(8.975.551)	23.464.474
Ukidanje revalorizacije zbog prodaje	-	-	1.029.945	-	1.029.945
Ukidanje tečajnih razlika	-	-	(19.743)		(19.743)
Konsolidirani gubitak od ulaganja za 2015. godinu	-	-		(2.321.382)	(2.321.382)
31. prosinca 2015.	36.000.000	231.880	(2.781.653)	(11.296.933)	(22.153.294)

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2015.

(u kunama)	2015.	2014.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Konsolidirani gubitak prije poreza	(2.321.382)	(3.644.466)
Amortizacija	10.857	8.512
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	29.834	172.452
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.781.566	4.206.623
Ukupno povećanje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(499.125)	743.121
Smanjenje kratkoročnih obveza	(99.948)	(89.207)
Povećanje zaliha	-	(122.106)
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	(261.643)	(125.147)
Ukupno smanjenje novčanog toka od poslovnih aktivnosti	(361.591)	(336.460)
NETO (SMANJENJE) / POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(860.716)	406.661
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje nekretnina	996.113	580.252
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	996.113	580.252
Izdaci za kupnju materijalne imovine	(61.080)	(20.018)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	(500.000)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(561.080)	(20.018)
NETO POVEĆANJE NOVČANOG TOKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	435.033	560.234
NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Ostali primici od financijskih aktivnosti	675.000	-
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	675.000	-
Novčani izdaci za otplatu zajmova	(3.210)	(40.300)
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-	(1.076.724)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(3.210)	(1.117.024)
NETO SMANJENJE NOVČANOG TOKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	671.790	(1.117.024)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	18.404	168.533
Povećanje / (Smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	246.107	(150.129)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	264.511	18.404

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

1. OPĆE INFORMACIJE

Grupu TERRA FIRMA Pula i njena povezana društva sačinjavaju sljedeće pravne osobe:
TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine - Pula, RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula
i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula.

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.

Sjedište Matice je u Puli, Mletačka 12.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2015. godine prikazana je u bilješci 25.

Osnovne djelatnosti Matice 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 Grupi je na dan 31. prosinca 2015. godine bilo zaposleno dvoje djelatnika na pola radnog vremena.

Upravu Matice čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji Maticu zastupa samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor čine:

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

Dionice društva matice 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.

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

1.1. Vremenska neograničenost poslovanja Grupe

Tijekom 2015. godine prodane su dvije nekretnine iz portfelja matičnog društva, i to zemljišta u Galizani i Hreljićima. Iz ostvarenog prihoda izvršeno je djelomično podmirenje obveza, a temeljem Odluke Uprave i Nadzornog odbora Matice, kupljen je udjel u otvorenom investicijskom fondu, radi stvaranja financijske rezerve za buduća ulaganja u projekte.

Uprava Matice sklopila je ugovore o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji sudjeluju u nastavku razvijanja novih projekata na nekretninama iz portfelja Grupe Terra Firme, usmjeravajući se na razvoj onih projekata koji mogu donijeti određeni povrat investicije kroz dnevni ili turistički najam (poslovni prostori ili gotovi turistički objekti).

Nastavljene su konzultacije sa uredima za prostorno uređenje lokalnih samouprava kao i pregovori sa susjednim vlasnicima zemljišta koja graniče sa zemljištima iz portfelja Grupe radi okrupnjavanja zemljišta u smislu bolje realizacije projekta i lakše prodaje.

Navedene okolnosti predstavljaju osnovu da su ovi konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni na temelju vremenske neograničenosti poslovanja.

2. STRUKTURA IMOVINE MATIČNOG DRUŠTVA TERRA FIRMA D.D.

Sukladno Statutu, društvo ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplodivanja 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 sljedeći:

- 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

- opcijских i terminskih 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.

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

3.1. Izjava o usklađenosti

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su 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).

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).

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).

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na dobit 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 2014. 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 2017. ili kasnije).

Izmjene MSFI-a 7 Financijski instrumenti: objavljivanje - izmjene koja zahtijevaju objave uz prvu primjenu MSFI-a 9 za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene).

MSFI 9 - Financijski instrumenti (novi standard za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene)

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2015.

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 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

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 2014. ili kasnije, nisu usvojena od strane EU.

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 Matice predviđa da će se 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

Konsolidirani 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.

Konsolidirani financijski izvještaji GRUPE TERRA FIRMA 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 Matice stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe. 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 konsolidiranih financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

3.3. Principi i metode konsolidacije

a) Povezana društva

Povezana društva su sva Društva nad kojima Matica TERRA FIRMA d.d. ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Podružnice su u potpunosti konsolidirane od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Maticu, te isključene iz konsolidacije od dana gubitka kontrole.

Konsolidirane temeljne financijske izvještaje Grupe čine konsolidirani podaci iz godišnjeg obračuna TERRA FIRMA d.d. Pula, RAKALJ d.o.o. Pula, TERRA TISON d.o.o. Pula i T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula. Učinci svih transakcija unutar Grupe eliminirani su pri konsolidaciji.

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 Grupi, a iznos prihoda se može pouzdano utvrditi.

Prihodi Grupe 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 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. Goodwill

Goodwill se priznaje na dan kupnje poslovnog udjela i predstavlja višak troška u odnosu na stjecateljjev udio u neto fer vrijednosti neto imovine.

U obratnom slučaju, radi se o negativnom goodwillu. Stjecatelj, nakon početnog priznavanja, treba procijeniti goodwill u skladu sa MRS-om 36- Umanjenje imovine. U slučaju viška stjecateljeva udjela u neto fer vrijednosti neto imovine (negativni goodwill) u odnosu na njegov trošak ulaganja, isti se treba priznati u prihode razdoblja.

3.11. Ulaganja u nekretnine namijenjene prodaji

Pod nekretninama Grupe smatraju se nekretnine uknjižene na ime Društva matice i povezanih društava 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.

Efeti procijenjene imovine iskazuju se u posebnoj komponenti kapitala (revalorizacijske rezerve), a predstavljaju nerealizirane dobitke ili gubitke do trenutka otuđenja.

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

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

3.12. 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.

3.13. 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 umanja, kada se kumulativni dobitak (gubitak) koji je prije priznat u glavicu 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. Plasmani i depoziti

Plasmani i depoziti jesu financijska imovina koju je stvorila Grupa deponiranjem novca u bankama na fiksni rok dospijeca i uz ugovorenu kamatu (fiksnu, varijabilnu ili kombiniranu).

3.17. 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.

3.18. 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.

3.19. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Grupa 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.

3.20. Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Matice, a ujedno i Grupe, priznaje se kao obveza u konsolidiranim financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane Glavne skupštine dioničara matičnog društva.

3.21. 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.

3.22. Usporedni iznosi

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

3.23. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju Matice i povezanih društava su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Matica i povezana društva usklađuju iznose koje su priznali u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

4. POSLOVNI PRIHODI

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

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

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od najamnina	15.600	14.300
Prihodi od otpisa obveza	1.345	2.733
Ostalo	<u>1.723</u>	<u>-</u>
	<u>18.668</u>	<u>17.033</u>

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Troškovi sirovina i materijala	<u>6.303</u>	<u>969</u>
Intelektualne usluge /i/	108.744	90.159
Usluge grafičkog dizajna	-	9.538
Naknade Nadzornom tijelu i institucijama /ii/	27.368	27.398
Trošak najma poslovnog prostora	21.000	15.000
Troškovi oglašavanja	10.254	13.970
Telefon i poštarina	5.854	10.247
Ostalo	<u>6.446</u>	<u>4.994</u>
Ostali vanjski troškovi	<u>182.396</u>	<u>171.306</u>
	<u>188.699</u>	<u>172.275</u>

/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.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

7. TROŠKOVI OSOBLJA

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

/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

(u kunama)	2015.	2014.
Amortizacija opreme (bilješka 16)	10.857	8.512
	<u>10.857</u>	<u>8.512</u>

9. OSTALI TROŠKOVI

(u kunama)	2015.	2014.
Naknade Nadzornom odboru (bruto) <i>/i/</i>	122.110	40.607
Ostali troškovi zaposlenih <i>/ii/</i>	66.415	82.149
Troškovi platnog prometa	2.860	4.264
Ostali porezi i doprinosi	10.166	8.940
Ostalo	2.998	6.774
	<u>204.549</u>	<u>142.734</u>

/i/ Iskazani rashodi predstavljaju obračunate naknade za rad Nadzornog odbora Matice 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.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.****10. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE KRATKOTRAJNE IMOVINE**

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

11. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	2.316.724	514.278
Troškovi poreza utvrđeni nadzorom	465.737	-
Naknadno utvrđeni rashodi proteklih godina	24.266	395
	<u>2.806.727</u>	<u>514.673</u>

12. FINANCIJSKI PRIHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Prihodi od kamata	46.319	57.231
	<u>46.319</u>	<u>57.231</u>

13. FINANCIJSKI RASHODI

(u kunama)	2015.	2014.
Rashodi od otpisa udjela u društvu "Lepi kraji" d.o.o. Ljubljana	-	3.029.147
Trošak kamata	3.237	81.066
Ostalo	-	4.424
	<u>3.237</u>	<u>3.114.637</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

14. POREZ NA DOBIT

Zbog iskazanog tekućeg gubitka i prenesenog poreznog gubitka iz prijašnjih godina, Matica i povezana društva ne podliježu obvezi poreza na dobit.

15. GOODWILL

<u>(u kunama)</u>	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
Goodwill /i/	<u>1.715.994</u>	<u>1.715.994</u>
	<u>1.715.994</u>	<u>1.715.994</u>

/i/ Goodwill predstavlja višak troška stjecanja iznad vrijednosti udjela, odnosno neto imovine povezanih društava na dan kupnje. Struktura goodwilla utvrđena na dan kupnje je sljedeća:

- Rakalj, d.o.o. Pula	791.535 kn
- Terra Tison d.o.o. Pula	903.243 ka
- T.F. 1 – Kavran d.o.o. Pula	<u>21.216 kn</u>
	1.715.994 kn

16. ULAGANJA U NEKRETNINE

<u>(u kunama)</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 31. prosinca 2013.	40.136.239
Isknjiženje nekretnina povezanog društva „Lepi kraji“ d.o.o. Ljubljana, Slovenija	(3.324.976)
Povećanje	12.900
Revalorizacija	(14.999.805)
Otuđenje	<u>(1.763.483)</u>
Na dan 31. prosinca 2014.	20.060.875
Povećanje	53.042
Otuđenje /i/	(1.286.780)
Prijenos na troškove	<u>(277)</u>
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>18.826.860</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

/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 Grupe u nekretnine je slijedeća:

Redbr	OPIS			Trošak nabave 31.12.2015.	Fer vrijednost 31.12.2015.
	k.č.	k.o.	m2		
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, 129/4, 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
9.	1484/2,1484/3,1580/2	Rakalj		7.559.818	5.271.517
10.	6574/2,6237,6235	Vodnjan		1.456.418	1.567.577
11.	90	Kavran		2.393.342	1.503.542
Ukupno				21.608.513	18.826.860

Razlika između troška nabave i fer vrijednosti ulaganja u nekretnine predstavlja vrijednost nerealiziranih gubitaka u iznosu od 2.781.653 kune (bilješka 27).

17. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2015.	2014.
Ulaganja u vrijednosne papire	500.000	-
	500.000	-

/i/ 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.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

18. DANI ZAJMOVI, DEPOZITI I SLIČNO

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

/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.

19. ZALIHE

(u kunama)	2015.	2014.
Ulaganja u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji /i/	<u>509.738</u>	<u>509.738</u>
	<u>509.738</u>	<u>509.738</u>

/i/ Unutar iskazanog iznosa, 122.106 kuna predstavlja vrijednost izvršenih geodetskih usluga te usluga izrade konceptualnih i idejnih projekata za građenje dvije stambeno poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene na građevinskim česticama u naselju Hreljići i Ližnjan, 298.590 kuna odnosi se na vrijednost izvršenih usluga izrade posebne geodetske podloge za potrebe izrade dokumenata i alata prostornog uređenja za nekretnine na području k.o. Rakalj, odnosno 89.042 kune odnosi se na istu vrstu usluga za područje k.o. Kavran.

20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(u kunama)	2015.	2014.
Kupci u zemlji	<u>114.212</u>	<u>74.502</u>
	<u>114.212</u>	<u>74.502</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.**

21. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja za pretporez	8.412	11.498
Ostalo	1.707	-
	10.119	11.498

22. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u kunama)	2015.	2014.
Potraživanja temeljem preuzimanja duga	12.440	85.167
Dani predujmovi	6.863	-
Ostala potraživanja	588	2.889
	19.891	88.056

23. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u kunama)	2015.	2014.
Terra Mediterranea d.d., Pula	9.000	442.397
Loborika d.o.o. Pula	269.660	269.660
T.M. 1 Škicini d.o.o. Pula	-	31.500
Ostalo	40.400	92.900
Dani zajmovi, depoziti i slično	319.060	836.457

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.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

24. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u kunama)	2015.	2014.
Žiro računi	263.949	18.351
Blagajna	<u>562</u>	<u>53</u>
	<u>264.511</u>	<u>18.404</u>

25. TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA

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

/i/ Iskazani iznos predstavlja ostatak reprogramiranog duga Matice 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.

26. TEMELJNI KAPITAL

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

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

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

Na Glavnoj Skupštini Matice 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.

GRUPA TERRA FIRMA, PULA**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.****27. REVALORIZACIJSKE REZERVE**

(u kunama)	2015.	2014.
Nerealizirani gubici od ulaganja u nekretnine /i/	(2.781.653)	(3.811.598)
Tečajne razlike	-	19.743
	<u>(2.781.743)</u>	<u>(3.791.855)</u>

/i/ Struktura nerealiziranih (gubitaka)/dobitaka Grupe u razdoblju od 01.01.2015. do 31.12.2015. je sljedeća:

Redn i broj	Opis	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2015.
<u>Nerealizirani dobiti/ (gubici) od ulaganja u nekretnine</u>		
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
5.	257/12, k.o. Štinjan	290.473
6.	126/17 Ližnjan	- 304.864
7.	1484/4, k.o. Rakalj	- 11.066
8.	1481/1-9, k.o. Rakalj	- 264.212
9.	1484/2,1484/3,1580/2, k.o. Rakalj	- 2.288.301
10.	6574/2,6237,6235, k.o. Vodnjan	111.159
11.	90, k.o. Kavran	- 889.800
	Ukupno	- <u>2.781.653</u>

28. PRENESENI GUBITAK

(u kunama)	2015.
31. prosinca 2014. godine	(5.331.085)
Gubitak 2014. godine (bilješka 29)	<u>(3.644.466)</u>
31. prosinca 2015. godine	<u>(8.975.551)</u>

GRUPA TERRA FIRMA, PULA

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2015.

29. GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Grupe tijekom 2015. godine rezultiralo je gubitkom u iznosu od 2.341.125 kuna (2014. 3.644.466 kuna).

30. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO

(u kunama)	2015.	2014.
Loborika d.o.o.	3.770	3.770
In dividendo d.o.o.	-	1.500
Ostalo - fizičke osobe	-	1.710
	3.770	6.980

31. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze prema dobavljačima	56.192	36.179
	56.192	36.179

32. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze prema zaposlenima/ 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
	17.770	73.997

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2015.

33. OSTALE OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2015.	2014.
Obveze po osnovi sudskog spora /i/	476.067	627.819
Obveze prema članovima Nadzornog odbora	84.873	-
Ostale obveze	-	194
	<u>560.940</u>	<u>628.013</u>

/i/ Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz 2009. godine, Matica je postala 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 Matici omogućili realizaciju projekta izgradnje na predmetnoj nekretnini i njezinu prodaju. Tijekom 2015. godine djelomično je podmiren dug u kunskoj protuvrijednosti od 20.000 EUR.

34. OBRAČUNATE OBVEZE

(u kunama)	2015.	2014.
Obračunati troškovi po Nadzoru Porezne uprave /i/	288.030	529.930
	<u>288.030</u>	<u>529.930</u>

/i/ Otplata poreznog duga Matice, 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

Grupa može biti izložena raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Matice.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Grupa nije izložena 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, 23 i 30).

/ii/ Kreditni rizik

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

/iii/ Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava Matice 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.

36. 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. Matica 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 Matice smatra da nema nikakvih značajnih prosudbi koje bi bilo potrebno iskazati u konsolidiranim financijskim izvještajima.

**37. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA**

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Matice dana 25. travnja 2016. godine.

38. REVIZIJA KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Za GRUPU TERRA FIRMA Pula:
Matija Žagar,
direktor TERRA FIRMA D.D., Pula



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 suradnju 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 m² i zemljište u Hreljićima k.č. 67/3, ukupne površine 4.216 m². 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 prioritete 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 obavljenju 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 Rožićević


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