

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2015

do

31.12.2015.

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj  
(OIB): 22198253360Tvrtna izdavatelja: **TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 52100

PULA

Ulica i kućni broj: **MLETAČKA 12**Adresa e-pošte: [info@terrargrupa.hr](mailto:info@terrargrupa.hr)

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 359 PULA

Šifra i naziv županije: 18 ISTARSKA

Broj zaposlenih: 2

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 50841731866

REMIKO d.o.o. Pula

Osoba za kontakt: **Mladen Stojanović**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 052-542236

Telefaks: 052-213186

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

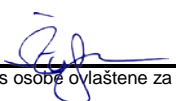
(osoba ovlaštene za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

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

**TERRA FIRMA D.D.**

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

  
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2015.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	20.649.424	19.656.093
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>	0	0
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>		
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>		
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>	11.877.438	10.587.839
1. Zemljište	<b>011</b>		
2. Građevinski objekti	<b>012</b>		
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	29.674	26.855
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>	76.349	76.349
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>	411	411
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>		
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	11.771.004	10.484.224
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	8.771.986	9.068.254
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	8.180.686	8.134.557
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>	591.300	433.697
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>027</b>		500.000
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>028</b>		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>030</b>		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	<b>031</b>		
3. Ostala potraživanja	<b>032</b>		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	1.614.854	1.392.703
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	122.106	122.106
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>		
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>	122.106	122.106
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>		
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>	291.267	335.369
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>	143.750	194.058
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	103.976	113.409
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>	10.163	8.230
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	33.378	19.672
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	1.190.507	675.110
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>	367.550	367.550
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>053</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>054</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>055</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>056</b>	822.957	307.560
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>058</b>	10.974	260.118
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	748.707	288.030
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	23.012.985	21.336.826
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	21.748.480	20.437.300
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	36.000.000	36.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	231.785	231.785
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>	231.785	231.785
2. Rezerve za vlastite dionice	<b>067</b>		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	<b>068</b>		
4. Statutarne rezerve	<b>069</b>		
5. Ostale rezerve	<b>070</b>		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>	-5.689.521	-4.705.705
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-5.190.774	-8.793.784
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	5.190.774	8.793.784
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-3.603.010	-2.294.996
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	3.603.010	2.294.996
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	<b>080</b>		
2. Rezerviranja za porezne obveze	<b>081</b>		
3. Druga rezerviranja	<b>082</b>		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>087</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>088</b>		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>089</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>090</b>		
8. Ostale dugoročne obveze	<b>091</b>		
9. Odgođena porezna obveza	<b>092</b>		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	1.264.505	899.526
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>	2.500	
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	29.374	28.576
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>099</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>100</b>		
8. Obveze prema zaposlenicima	<b>101</b>	73.997	13.508
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	530.815	297.557
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	<b>103</b>		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	<b>104</b>		
12. Ostale kratkoročne obveze	<b>105</b>	627.819	559.885
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>		
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	23.012.985	21.336.826
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>		
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>110</b>		

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

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

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	597.174	16.922	1.014.781	6.968
1. Prihodi od prodaje	112	580.252	0	996.113	
2. Ostali poslovni prihodi	113	16.922	16.922	18.668	6.968
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	4.187.447	3.196.176	3.372.959	364.925
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	146.929	20.659	135.082	38.380
a) Troškovi sirovina i materijala	117	969	234	6.303	5.410
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	145.960	20.425	128.779	32.970
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	249.042	32.812	188.156	53.698
a) Neto plaće i nadnice	121	156.809	21.472	118.319	32.808
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	56.859	6.524	42.224	13.010
c) Doprinosi na plaće	123	35.374	4.816	27.613	7.880
4. Amortizacija	124	8.512	5.318	10.857	3.242
5. Ostali troškovi	125	142.035	10.736	722.140	269.605
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	97.109	97.109	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128	97.109	97.109		
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130	3.543.820	3.029.542	2.316.724	
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	73.275	11.404	66.273	23.545
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			20.447	14.623
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	73.275	11.404	45.826	8.922
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	86.012	3.716	3.091	3.086
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	81.588	3.716	3.091	3.086
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141	4.424			
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>				
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>				
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>				
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>				
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	670.449	28.326	1.081.054	30.513
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	4.273.459	3.199.892	3.376.050	368.011
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-3.603.010	-3.171.566	-2.294.996	-337.498
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	3.603.010	3.171.566	2.294.996	337.498
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-3.603.010	-3.171.566	-2.294.996	-337.498
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	3.603.010	3.171.566	2.294.996	337.498

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

## XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

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

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

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-3.603.010	-3.171.566	-2.294.996	-337.498
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	0	0		0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-3.603.010	-3.171.566	-2.294.996	-337.498

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

## VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

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

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

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	-3.603.010	-2.294.996
2. Amortizacija	002	8.512	10.857
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	153.340	
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	2.950.272	1.938.892
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	-490.886	-345.247
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	116.655	364.979
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		44.102
3. Povećanje zaliha	010	122.106	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	238.761	409.081
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)</b>	<b>013</b>	0	0
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>	<b>014</b>	729.647	754.328
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	580.252	996.113
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	580.252	996.113
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	6.950	8.038
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	6.950	8.038
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b>	<b>025</b>	573.302	988.075
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b>	<b>026</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	223.400	536.297
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	223.400	536.297
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	81.000	20.900
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		500.000
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	81.000	520.900
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>	<b>037</b>	142.400	15.397
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>	<b>038</b>	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	<b>039</b>	75.178	249.144
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	<b>040</b>	13.945	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	<b>041</b>	24.919	10.974
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	<b>042</b>		249.144
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	<b>043</b>	13.945	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	<b>044</b>	10.974	260.118

**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		
3. Rezerve iz dobiti	003	231.785	231.785
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-5.190.774	-8.793.784
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-3.603.010	-2.294.996
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-5.689.521	-4.705.705
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	21.748.480	20.437.300
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

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

**Pula, 31.12.2015.**

## MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2015.

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 procijenjene vrijednosti 8.147.992,64 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.

Društvo je na dan 31.12.2015. godine imalo ukupno 107 dioničara.

U razdoblju od 01.10.2015. – 31.12.2015. godine protrgovano je sa 403 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 102,86 kn po dionici, te je ostvaren promet od 41.453,90 kn.

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

- U četvrtom kvartalu 2015. Uprava i Nadzorni odbor donijeli su odluku da se dio prihoda ostvarenih u prethodnim razdobljima 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.
- Dana 29.10.2015. održano je drugo ročište na Upravnom sudu u Rijeci vezano za spor koji društvo Terra Firma d.d. vodi sa Poreznom upravom ( 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 4. kvartala podmireno je 22 rate reprogramiranog duga, te je preostalo još 14 rata u ukupnom iznosu od 267.455,24 kn.
- Urbanistički plan uređenja (UPU) Općine Ližnjan koji je usvojen trebao je omogućiti daljnji razvoj projekta na nekretnini Terra Firme d.d. u Ližnjanu, Međutim, 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 nam je partner u tom postupku. Radi neizglasavanja Općinskog proračuna Općina Ližnjan čeka nove lokalne izbore za načelnika Općine koji su najavljeni za travanj 2016. Godine, te ćemo tada nastaviti započete postupke.
- Zemljište u Medulinu je u završnoj fazi Urbanističkog plana uređenja. Ostaje problem sa Općinom Medulin koja je suvlasnik Terra Firme na nekretnini, a koja još nije uspjela riješiti sudski spor sa Republikom Hrvatskom vezano za svoj suvlasnički dio. Nakon usvajanja UPU-a pokušati ćemo se parcelacijom odvojiti od Općine i riješiti pitanje vlasništva.
- Na ostalim nekretninama iz portfelja društva radi se na daljnjem razvoju projekata, okrupnjavanju zemljišta u svrhu bolje prezentacije i lakše prodaje na tržištu nekretnina koliko nam to dozvoljava financijska situacija u društvu.



Također smo odradili konzultacije i postigli dogovor sa Općinom Marčana oko izmjena i dopuna UPU Krase u vlasništvu Raklja d.o.o. na kojem od 2012. godine imamo usvojen UPU za izgradnju kompleksa za osobe starije životne dobi. Međutim, radi krize koja se desila na tržištu nekretnina i problema izdvojene lokacije zemljišta, nismo uspjeli realizirati kupoprodaju zemljišta. Iz tog razloga, a i radi dobrih pokazatelja isplativosti realizacije turističkih naselja zatvorenog tipa sa popratnim sadržajem, odlučili smo krenuti u izradu izmjena i dopuna UPU Krase koja će krenuti u proceduru u prvom kvartalu 2016.

- Nadalje Uprava društva intenzivno radi na promjeni vrste portfelja, usmjeravajući se prema nekretninama koje mogu donijeti određeni povrat investicije kroz dnevni ili turistički najam, kao što su poslovni prostori ili gotovi turistički objekti.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

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

## **RIZICI POSLOVANJA**

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

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

## **BUDUĆI RAZVOJ**

---

Društvo za svaku pojedinu nekretninu iz svog portfelja utvrđuje prioritetne korake koje je potrebno poduzeti kao i pravce daljnjeg razvoja pojedine nekretnine. Primarni cilj je provesti realizaciju projekata nekretnina koje su u ovom trenutku s tržišnog aspekta najprihvatljiviji (uz najmanje ulaganja ostvariti će najveći povrat investicije). Društvo nastojati razviti projekte do te mjere, da budu što atraktivniji za potencijalne kupce, a prvenstveno da budu što profitabilniji za društvo.

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

U narednom razdoblju društvo planira nekretnine koje se ne nalaze u obvezi izrade Urbanističkog plana uređenja plasirati na tržište ili pronaći zainteresiranog investitora za suradnju ili kompenzaciju. Također se razmatra ulaganje sredstava u kupnju nekretnina za iznajmljivanje, što je predviđeno Statutom, a omogućilo bi povrat investicije kroz dugoročni najam.

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, daljnji plan poslovanja Terra Firme d.d. biti će usmjeren upravo prema izradi projekata turističke i društvene namjene.

## **BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NA DAN 31.12.2015.**

---

1. U četvrtom kvartalu 2015. godine nije bilo poslovnih prihoda od prodaje nekretnina, a ostali prihodi iskazani su u iznosu od 6.968 kn.
2. Poslovni rashodi u četvrtom kvartalu 2015. godine iskazani su u iznosu od 364.925 kn, a čine ih materijalni troškovi, troškovi osoblja, amortizacija i ostali troškovi.

3. Financijski prihodi u četvrtom kvartalu 2015. godine iznose 23.545 kn, a odnose se na prihode po osnovu obračunatih kamata s povezanim i nepovezanim poduzetnicima, dok su financijski rashodi iskazani u iznosu od 3.098 kn.
4. Dugotrajnu imovinu u iznosu od 19.656.093 kn čine materijalna imovina u iznosu od 10.587.839 kn i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 9.068.254 kn (udjeli kod povezanih poduzetnika, dani zajmovi, te ostala dugotrajna financijska imovina).
5. Kratkotrajnu imovinu u iznosu od 1.392.703 kn čine proizvodnja u tijeku u iznosu od 122.106 kn (ulaganje u projekte), kratkoročna potraživanja u iznosu od 335.369 kn (potraživanja od povezanih poduzetnika i kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja), kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 675.110 kn (dani zajmovi), te novac na računu u banci i blagajni u iznosu od 260.118 kn.
6. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu od 899.526 kn odnose se na obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze i doprinose, te ostale kratkoročne obveze (obveze po pokrenutom sudskom sporu za nekretninu k.č. 126/17).
7. Na dan 31.12.2015. godine Društvo ima iskazan preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od 8.793.784 kn, gubitak za tekuću godinu iznosi 2.294.996 kn, odnosno gubitak za razdoblje 01.07.-30.09.15 iznosi 337.498 kn.
8. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu od -4.705.705 kn, a rezultat je procjene vrijednosti nekretnina.
9. Ukupni kapital društva Terra Firma i poslovnih udjela na dan 31.12.2015. iskazan je u iznosu od 20.437.300 kn

## IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdatelja Terra Firma d.d za sastavljanje financijskog izvještaja za četvrto tromjesečje 2015. godine su:

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

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

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. listopada do 31. prosinca 2015. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

II. Međuizvještaj poslovanja za razdoblje od 01. listopada do 31. prosinca 2015. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi kao cjelina.

Voditelj računovodstva

Mladen Stojanović

Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor

## NADZORNI ODBOR

**Broj: NO-77-1/16**

**Pula, 29.02.2016.**

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 77. sjednici održanoj 29.02.2016. donosi

### **ODLUKU o usvajanju financijskog izvješća društva za 4 tromjesečje 2015. godine**

Usvaja se financijsko izvješće društva Terra Firma d.d. za četvrto tromjesečje 2015. godine

Predsjednik Nadzornog odbora  
Zdravko Poljašević

TERRA FIRMA D.D.

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE