

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2016.

do

31.12.2016.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360

Tvrtna izdavalatelja: 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:

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 31.12.2016.

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	21.580.166	21.345.341
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. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	18.930.475	18.825.717
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	26.855	8.365
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi 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	18.826.860	18.740.592
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	933.697	803.630
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	530.630
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	433.697	273.000
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	1.237.531	840.533
I. ZALIHE (036 do 042)	035	509.738	516.238
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	509.738	516.238
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	144.221	91.213
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	114.212	83.247
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	10.118	6.949
6. Ostala potraživanja	049	19.891	1.017
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	319.060	49.400
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	319.060	49.400
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	264.512	183.682
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	288.030	83.475
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	23.105.727	22.269.349
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	22.153.296	21.485.240
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	36.000.000	3.600.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		21.363.005
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	231.880	210.725
1. Zakonske rezerve	066	231.880	180.095
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		30.630
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	-2.781.651	-2.728.733
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-8.975.551	-208.152
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	8.975.551	208.152
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.321.382	-751.605
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.321.382	751.605
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	664.401	700.634
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	3.770	3.770
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	21.500	67.807
5. Obveze prema dobavljačima	098	56.192	51.898
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	13.508	9.148
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	9.545	8.211
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	559.886	559.800
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	288.030	83.475
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	23.105.727	22.269.349
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 01.01.2016. do 31.12.2016.

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	1.014.781	51.856
1. Prihodi od prodaje	112	996.113	31.648
2. Ostali poslovni prihodi	113	18.668	20.208
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.398.988	845.054
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	155.257	169.275
a) Troškovi sirovina i materijala	117	6.303	5.378
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	148.954	163.897
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	188.156	150.485
a) Neto plaće i nadnice	121	118.319	99.568
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	42.224	28.832
c) Doprinosi na plaće	123	27.613	22.085
4. Amortizacija	124	10.857	18.490
5. Ostali troškovi	125	727.994	119.726
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		
7. Rezerviranja	129		
8. Ostali poslovni rashodi	130	2.316.724	387.078
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	66.062	41.822
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	66.062	41.822
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	3.237	229
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	3.237	229
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141		
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	1.080.843	93.678
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.402.225	845.283
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-2.321.382	-751.605
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.321.382	751.605
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-2.321.382	-751.605
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.321.382	751.605

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	-2.321.382	-751.605
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	1.010.202	83.550
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159	-19.743	
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160	1.029.945	52.920
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		30.630
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	202.040	16.710
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	808.162	66.840
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.513.220	-684.765
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 01.01.2016 do 31.12.2016.

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	-2.321.382	-751.605
2. Amortizacija	002	10.857	18.490
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		36.232
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	29.857	53.009
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	1.781.566	342.725
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-499.102	-301.149
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	99.848	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010		6.500
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	261.643	204.555
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	361.491	211.055
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	860.593	512.204
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	996.113	31.648
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	996.113	31.648
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	61.080	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	500.000	30.630
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	561.080	30.630
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	435.033	1.018
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	675.000	445.357
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	675.000	445.357
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	3.210	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		15.000
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	3.210	18.210
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	671.790	427.147
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	246.230	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	84.039
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	18.404	264.511
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	246.107	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		80.829
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	264.511	183.682

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2016 do 31.12.2016

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	36.000.000	3.600.000
2. Kapitalne rezerve	002		21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	003	231.880	180.095
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-8.975.551	-208.152
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.321.382	-751.605
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-2.781.651	-2.728.733
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		30.630
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	22.153.296	21.485.240
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

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



Pula, 18.04.2017.

IZVJEŠTAJ UPRAVE O POSLOVANJU GRUPE TERRA FIRMA U 2016. GODINI

Direktor društva Terra Firma d.d. kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Grupe Terra Firma za 2016. godinu.

Godišnje izvješće o stanju Grupe za 2016. godinu sa svim prilogima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija, na stranicama Hrvatske izvještajne novinske agencije i na stranicama Društva, kao sastavni dio godišnjih revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja. Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, te su revidirani u skladu s međunarodnim revizijskim standardima. Godišnje izvješće sastavljeno je sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, te obuhvaća objektivno stanje djelovanja Grupe, kao i obavijesti od značaja za poslovanje Grupe.

Grupu TERRA FIRMA d.d. 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.

Dana 30.08.2016. održana je Glavna skupština Društva matice. Odlukom većine Nadzorni odbor je dobio razrješnicu za svoj rad u 2015. godini. Na skupštini je donijeta i odluka o pojednostavnjenom smanjenju temeljnog kapitala smanjenjem pojedinačnog nominalnog iznosa redovnih dionica oznake TRFM-R-A s iznosa od 1.000,00 HRK na iznos od 100,00 HRK. Slijedom navedenoga temeljni kapital je smanjen s iznosa od 36.000.000,00 HRK na iznos od 3.600.000,00 HRK. Odluka je postala pravomoćna upisom u sudski registar 01.12.2016.

Temeljni kapital društva matice podijeljen je na 36.000 redovnih dionica, koje su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

U razdoblju od 01.01.2016. – 31.12.2016. godine protrgovano je sa 2.295. dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 92,86 kn po dionici, te je ostvaren promet od 213.136,58 kn.

Sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava dana 19.12.2016. društvo Terra Firma d.d. zaprimilo je ponudu za preuzimanje od dioničara Zvonimira Vukadina koji je stekao **11.620** redovnih dionica društva, što čini **32,28** % temeljnog kapitala društva. Ponuditelj se obvezao platiti cijenu od 100,00 kuna po svakoj dionici. Uprava je dala pozitivno mišljenje na Ponudu, na cijenu dionice, te namjeru ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja. Ponuda za preuzimanje objavljena je 21.12.2016., a rok za prihvatanje ponude je 18.01.17.

U toku 2016. godine u Grupi je bilo dvoje zaposlenih na pola radnog vremena. Predsjednik Uprave-direktor matice je Matija Žagar. Nadzornog odbora je imao tri člana, Zdravko Poljašević, predsjednik, te članovi Zrinski Pelajić i Daniel Gregorič. Član Nadzornog odbora Zrinski Pelajić je dao ostavku na članstvo u Nadzornom odboru, te je odlukom glavne skupštine od 31.08.16. odabran novi član, Žarko Kovačević.

Društva unutar Grupe su se za obavljanje stručnih poslova koristila uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl). Sklopljeni su ugovori o poslovno tehničkoj suradnji sa vanjskim suradnicima koji su potrebni i koji svojim radom, profesionalnošću, referencama i znanjem žele i mogu sudjelovati u nastavku razvijanja projekata na nekretninama iz portfelja Grupe.

Tijekom poslovne 2016. godine Društvo matica 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 Terra Firma, Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Hrvatske izvještajne novinske agencije).

STRUKTURA IMOVINE

Na dan 31.12.2016. godine Grupa je u svom portfelju imala slijedeće nekretnine:

- osam nekretnina ukupne procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn u vlasništvu matice društva
- tri nekretnine ukupne procijenjene vrijednosti 8.289.871,17 kn u vlasništvu društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o.

Sve kupljene nekretnine nalaze se na području centralne i istočne Istre, koje su strategijom i definirane kao atraktivne lokacije za ulaganje.

Neto vrijednost imovine Grupe Terra Firma na dan 31.12.2016. godine iznosila je 19.769.244,84 kn, a sastojala se od:

- 53,03% imovine odnosno 10.484.224,42 kn - procijenjena vrijednosti nekretnina u društvu Terra Firma d.d.
- 40,67% imovine odnosno 8.039.734,67 kn vrijednosti povezanih društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o.
- 0,04% imovine odnosno 8.365,38 kn odnosi se na osnovna sredstva
- 2,68% imovine odnosno 530.629,59 kn odnosi se na vrijednost udjela u investicijskom fondu Fima Equity
- 0,89 % imovine odnosno 175.627,54 kn gotovine na računu i u blagajni Društva
- 5,87 % imovine odnosno 1.159.617,83 kn odnosi se na potraživanja Društva.
- 0,65 % imovine odnosno 128.605,74 kn odnosi se na izradu projektne dokumentacije

Obveze društva Terra Firma d.d. na dan 31.12.2016. iznosile su 757.971,33 kn, od čega se najveći dio odnosi na obveze za sudski postupak koji se vodi sa obitelji HERO vezano za nekretninu u općini Ližnjan, te na obveze društva za porezni dug.

Obveze povezanih društava na dan 31.12.2016. iznosile su 614.208,05 kn, a najvećim dijelom se odnose na obveze za primljene pozajmice od društva matice.

Najznačajniji troškovi poslovanja u Grupi 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 Grupi
- 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 Grupi Terra Firma d.d. u 2016. godini su se odnosile na suradnju i pregovore s lokalnim Općinama na kojima se nalaze nekretnine iz portfelja društva, u cilju rješavanja Urbanističkih planova uređenja, te razvoja projekata na nekretninama iz portfelja društva.

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Grupa Terra Firma je izložena 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.

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja nastoji smanjiti izloženost navedenim rizicima.

BUDUĆI RAZVOJ

Budući razvoj Grupe vezan je za strateške planove koje je Ponuditelj Zvonimir Vukadin predstavio u svojoj ponudi za preuzimanje društva Terra Firma d.d., a koje Uprava matice društva u potpunosti podržava, s ciljem da Grupa postane jedno od vodećih društava za upravljanje nekretninama na području Republike Hrvatske.

Prioritet je povećati imovinu Grupe Terra Firma unaprjeđenjem poslovanja i ulaganjem u razvoj novih usluga, kako bi povrat na imovinu (primjerice u obliku prihoda od zakupa) bio dovoljan ne samo za pokrivanje troškova, već i za ostvarivanje dobiti društva na korist svih dioničara.

ZAVRŠNA NAPOMENA

Nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja Društvo matica je u potpunosti otplatila reprogramirani dug 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.

Značajna informacija nakon datuma izvještavanje je ta da je dioničar Zvonimir Vukadin nakon isteka roka za preuzimanje 18.01.2017. stekao ukupno 17.258 dionica društva Terra Firma d.d., što predstavlja 47,94% temeljnog kapitala društva. Sukladno članku 278. Zakona o trgovačkim društvima, u svojstvu dioničara Društva koji drži više od dvadesetog dijela temeljnog kapitala Društva, zatražio od uprave Društva sazivanje glavne skupštine Društva, a u svrhu postizanja pozitivnih promjena u Društvu i to prvenstveno radi povećanja temeljnog kapitala kako bi Društvo povećalo imovinu, te moglo u budućnosti ostvarivati dobit na korist svih dioničara. Poziv je uredno objavljen na svim zakonom predviđenim mjestima.

Drugih događaja koji bi bitno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva i Grupe za 2016. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni, nije bilo.

Grupa Terra Firma

Matija Žagar, direktor Društva matice



NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-2/17

Pula, 24.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 91. sjednici održanoj 24.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2016. godinu za Grupu Terra Firma

Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za Grupu Terra Firma d.d. za 2016. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožanović


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-5/17

Pula, 24.04.2017.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor na svojoj 91. sjednici održanoj 24.04.2017. donosi

ODLUKU o usvajanju revizorskog izvješća za 2016. godinu za Grupu Terra Firma

Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju Grupe Terra Firma d.d. u 2016. godini

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožančević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE