

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2016

do

31.12.2016.

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

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: **359 PULA**Šifra i naziv županije: **18 ISTARSKA**Broj zaposlenih: **2**
(krajem godine)Konsolidirani izvještaj: **NE**Šifra NKD-a: **6810**

Tvrtnke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

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.hrPrezime 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: TERRA FIRMA d.d.			
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	19.656.093	19.412.714
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	10.587.839	10.569.349
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. 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	10.484.224	10.484.224
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	9.068.254	8.843.365
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	8.134.557	8.039.735
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	1.392.703	1.031.028
I. ZALIHE (036 do 042)	035	122.106	128.606
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	122.106	128.606
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	335.369	309.844
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	194.058	220.520
2. Potraživanja od kupaca	045	113.409	83.113
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	8.230	5.594
6. Ostala potraživanja	049	19.672	617
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	675.110	416.950
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	367.550	367.550
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	307.560	49.400
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	260.118	175.628
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	288.030	83.475
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	21.336.826	20.527.217
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	20.437.300	19.769.246
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	231.785	210.630
1. Zakonske rezerve	066	231.785	180.000
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	-4.705.705	-4.800.526
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-8.793.784	0
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	8.793.784	
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-2.294.996	-603.863
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	2.294.996	603.863
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	611.496	674.496
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		67.807
5. Obveze prema dobavljačima	098	28.576	29.623
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	32.923	8.118
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	536.489	559.800
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	288.030	83.475
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	21.336.826	20.527.217
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje 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: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	1.014.781	20.208
1. Prihodi od prodaje	112	996.113	
2. Ostali poslovni prihodi	113	18.668	20.208
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.372.959	691.768
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	135.082	161.160
a) Troškovi sirovina i materijala	117	6.303	5.378
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	128.779	155.782
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	722.140	113.743
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	247.890
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	66.273	67.717
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	20.447	26.280
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	45.826	27.772
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		
5. Ostali financijski prihodi	136		13.665
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	3.091	20
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	3.091	20
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	1.081.054	87.925
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	3.376.050	691.788
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-2.294.996	-603.863
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	2.294.996	603.863
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-2.294.996	-603.863
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	2.294.996	603.863

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		
0			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-2.294.996	-603.863
II. OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	983.816	-64.191
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	983.816	-94.821
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		30.630
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHvatNU DOBIT RAZDOBLJA	166	196.764	-12.838
IV. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	787.052	-51.353
V. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-1.507.944	-655.216
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
VI. SVEOBUHvatNA 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	-2.294.996	-603.863
2. Amortizacija	002	10.857	18.490
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	0	63.000
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		25.525
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	978.712	235.185
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-1.305.427	-261.663
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	120.579	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	44.102	
3. Povećanje zaliha	010		6.500
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		299.376
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	164.681	305.876
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	1.470.108	567.539
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	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	1.076.074	94.822
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	2.072.187	94.822
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	8.038	
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	500.000	30.630
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	0	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	508.038	30.630
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	1.564.149	64.192
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	157.603	433.857
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	157.603	433.857
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	2.500	2.500
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	2.500	17.500
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	155.103	416.357
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	249.144	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	86.990
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	10.974	260.118
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	249.144	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		84.490
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	260.118	175.628

IZVJEŠTAJ 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	231.785	21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	003		180.000
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-8.793.784	
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-2.294.996	-603.863
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-4.705.705	-4.800.526
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007	0	
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		30.630
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	20.437.300	19.769.246
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 STANJU DRUŠTVA TERRA FIRMA d.d. ZA 2016. GODINU

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

Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu sa svim priložima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, HANFI, HINI i na stranicama Društva, te se podnosi Glavnoj skupštini. Ovaj dokument se podnosi Glavnoj skupštini uz godišnji financijski izvještaj, sukladno odredbi članka 250. ZTD-a, dok se izvješće Nadzornog odbora Glavnoj skupštini podnosi kao zaseban dokument. 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 Društva, kao i obavijesti od značaja za poslovanje Društva.

Dana 30.08.2016. održana je Glavna skupština društva. Odlukom većine Uprava i Nadzorni odbor dobili su 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 Društva 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 podijeljen je na 36.000 redovnih dionica na ime, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 kuna svaka što čini 100,00% temeljnog kapitala društva. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom TRFM-R-A, te su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

Društvo je na dan 31.12.2016. godine imalo ukupno 108 dioničara.

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.

Društvo je u toku 2016. godine imalo dvoje zaposlenih na pola radnog vremena. Predsjednik Uprave-direktor Društva 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 30.08.16. odabran novi član, Žarko Kovačević.

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 suradnji 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 2016. 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).

STRUKTURA IMOVINE

Sukladno Statutu osnovna djelatnost društva je ulaganje u nekretnine. Na dan 31.12.2016. godine Društvo je u svom portfelju imalo ukupno osam nekretnina procijenjene vrijednosti 10.484.224,42 kn.

Društvo ima uloge u 100,00 % vlasništvu u slijedećim povezanim društvima:

Rakalj d.o.o., Pula
Terra Tison d.o.o., Pula
T.F. 1 Kavran d.o.o., Pula

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

Neto vrijednost imovine društva Terra Firma na dan 31.12.2016. godine iznosila je 11.729.510,17 kn, a sastojala se od:

- 89,38% odnosno 10.484.224,42 kn procijenjene vrijednosti nekretnina
- 0,07% imovine odnosno 8.365,38 kn odnosi se na osnovna sredstva
- 4,52% imovine odnosno 530.629,59 kn odnosi se na vrijednost udjela u investicijskom fondu Fima Equity
- 1,50 % imovine odnosno 175.627,54 kn gotovine na računu i u blagajni Društva
- 9,89 % imovine odnosno 1.159.617,83 kn odnosi se na potraživanja Društva
- 1,10 % imovine odnosno 128.605,74 kn odnosi se na izradu projektne dokumentacije

Obveze društva 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.

Neto vrijednost imovine povezanih društava Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o., i T.F.1 – Kavran d.o.o. u 100% vlasništvu Terra Firme na isti dan je iznosila 8.039.734,67 kn.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom promatranog razdoblja jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički i javnobilježnički troškovi, troškovi geodeta, troškovi revizora, troškovi izrade projekta, 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, troškovi platnog prometa, sve u stvarnoj visini.

Najznačajnije aktivnosti u društvu 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, 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.

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

BUDUĆI RAZVOJ

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

Prioritet je povećati imovinu društva 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 Terra Firma d.d. je u potpunosti otplatilo 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 za 2016. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni, nije bilo.

Terra Firma d.d.
Matija Žagar, direktor društva



NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-1/17

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 društvo Terra Firma

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Poljašević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-3/17

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 rasporedu i pokriću gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2016. godini u iznosu od 603.863,00 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

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-4/17

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 društvo Terra Firma

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Pojšašević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

NADZORNI ODBOR

Broj: NO-91-6/17

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 Kodeksa korporativnog upravljanja za 2016. godinu

Usvaja se Kodeks korporativnog upravljanja društva Terra Firma d.d. za 2016. godinu.

Predsjednik Nadzornog odbora
Zdravko Rožančević


TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE