

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2017.

do

31.12.2017.

Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 22198253360

Tvrtka izdavateljca: GRUPA TERRA FIRMA

Poštanski broj i mjesto: 10000

ZAGREB

Ulica i kućni broj: BUDMANIJEVA 3

Adresa e-pošte: info@terrargrupa.hr

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 133 ZAGREB

Šifra i naziv županije: 21 GRAD ZAGREB

Broj zaposlenih: 2
(krajem godine) 6810

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a:

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

RAKALJ d.o.o.

Pula, Mletačka 12

02192608

TERRA TISON d.o.o.

Pula, Mletačka 12

02043181

Knjigovodstveni servis: 86133447187

M.L.M. CENSEA j.d.o.o.

Osoba za kontakt: Sanja Babić

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 098/1312 665

Telefaks:

Adresa e-pošte: mlm.censea@gmail.com

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 31.12.2017.

| 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 | 21.345.341 | 19.803.022 |
| I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009) | 003 | 1.715.994 | 1.695.035 |
| 1. Izdaci za razvoj | 004 | | |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava | 005 | | 20.000 |
| 3. Goodwill | 006 | 1.715.994 | 1.675.035 |
| 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 | 18.825.717 | 17.614.526 |
| 1. Zemljište | 011 | | |
| 2. Građevinski objekti | 012 | | |
| 3. Postrojenja i oprema | 013 | | |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina | 014 | 8.365 | 11.322 |
| 5. Biološka imovina | 015 | | |
| 6. Predumovi za materijalnu imovinu | 016 | 76.349 | |
| 7. Materijalna imovina u pripremi | 017 | 411 | |
| 8. Ostala materijalna imovina | 018 | | |
| 9. Ulaganje u nekretnine | 019 | 18.740.592 | 17.603.204 |
| III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028) | 020 | 803.630 | 493.461 |
| 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 | 530.630 | 493.461 |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično | 026 | 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 | 840.533 | 1.188.945 |
| I. ZALIHE (036 do 042) | 035 | 516.238 | 0 |
| 1. Sirovine i materijal | 036 | | |
| 2. Proizvodnja u tijeku | 037 | 516.238 | |
| 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 | 91.213 | 38.932 |
| 1. Potraživanja od povezanih poduzetnika | 044 | | |
| 2. Potraživanja od kupaca | 045 | 83.247 | 4.367 |
| 3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika | 046 | | |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika | 047 | | 1.017 |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija | 048 | 6.949 | 33.548 |
| 6. Ostala potraživanja | 049 | 1.017 | |
| III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057) | 050 | 49.400 | 759.882 |
| 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 | 49.400 | 11.000 |
| 7. Ostala financijska imovina | 057 | | 748.882 |
| IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI | 058 | 183.682 | 390.131 |
| D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI | 059 | 83.475 | |
| E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059) | 060 | 22.269.349 | 20.991.967 |
| F) IZVANBILANČNI ZAPISI | 061 | | |

| PASIVA | | | |
|---|------------|------------|------------|
| A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078) | 062 | 21.485.240 | 20.481.677 |
| I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL | 063 | 3.600.000 | 3.600.000 |
| II. KAPITALNE REZERVE | 064 | 21.363.005 | 21.363.005 |
| III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070) | 065 | 210.725 | 180.095 |
| 1. Zakonske rezerve | 066 | 180.095 | 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 | 95 |
| IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE | 071 | -2.728.733 | -2.001.981 |
| V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074) | 072 | -208.152 | -785.911 |
| 1. Zadržana dobit | 073 | | |
| 2. Preneseni gubitak | 074 | 208.152 | 785.911 |
| VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077) | 075 | -751.605 | -1.873.531 |
| 1. Dobit poslovne godine | 076 | | |
| 2. Gubitak poslovne godine | 077 | 751.605 | 1.873.531 |
| 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 | 700.634 | 510.290 |
| 1. Obveze prema povezanim poduzetnicima | 094 | | |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično | 095 | 3.770 | 400.000 |
| 3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | 096 | | |
| 4. Obveze za predujmove | 097 | 67.807 | |
| 5. Obveze prema dobavljačima | 098 | 51.898 | 50.697 |
| 6. Obveze po vrijednosnim papirima | 099 | | |
| 7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi | 100 | | |
| 8. Obveze prema zaposlenicima | 101 | 9.148 | 8.630 |
| 9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja | 102 | 8.211 | 7.217 |
| 10. Obveze s osnove udjela u rezultatu | 103 | | |
| 11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji | 104 | | |
| 12. Ostale kratkoročne obveze | 105 | 559.800 | 43.746 |
| E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA | 106 | 83.475 | |
| F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106) | 107 | 22.269.349 | 20.991.967 |
| 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 01.01.2017. do 31.12.2017.

| Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA | | | |
|--|---------------|---------------------|------------------|
| Naziv pozicije | AOP oznaka | Prethodna godina | Tekuća godina |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. POSLOVNI PRIHODI (112+113) | 111 | 51.856 | 714.650 |
| 1. Prihodi od prodaje | 112 | 31.648 | 691.915 |
| 2. Ostali poslovni prihodi | 113 | 20.208 | 22.735 |
| II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130) | 114 | 845.054 | 1.313.295 |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda | 115 | | |
| 2. Materijalni troškovi (117 do 119) | 116 | 169.275 | 178.118 |
| a) Troškovi sirovina i materijala | 117 | 5.378 | 3.542 |
| b) Troškovi prodane robe | 118 | | |
| c) Ostali vanjski troškovi | 119 | 163.897 | 174.576 |
| 3. Troškovi osoblja (121 do 123) | 120 | 150.485 | 206.625 |
| a) Neto plaće i nadnice | 121 | 99.568 | 126.253 |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća | 122 | 28.832 | 48.477 |
| c) Doprinosi na plaće | 123 | 22.085 | 31.895 |
| 4. Amortizacija | 124 | 18.490 | 11.377 |
| 5. Ostali troškovi | 125 | 119.726 | 125.297 |
| 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 | 387.078 | 791.878 |
| III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136) | 131 | 41.822 | 75.812 |
| 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 | 41.822 | 14.913 |
| 3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa | 134 | | |
| 4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine | 135 | | 60.899 |
| 5. Ostali financijski prihodi | 136 | | |
| IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141) | 137 | 229 | 1.350.698 |
| 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 | 229 | 18.298 |
| 3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine | 140 | | |
| 4. Ostali financijski rashodi | 141 | | 1.332.400 |
| 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 | 93.678 | 790.462 |
| X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145) | 147 | 845.283 | 2.663.993 |
| XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147) | 148 | -751.605 | -1.873.531 |
| 1. Dobit prije oporezivanja (146-147) | 149 | 0 | 0 |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (147-146) | 150 | 751.605 | 1.873.531 |
| XII. POREZ NA DOBIT | 151 | | |
| XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151) | 152 | -751.605 | -1.873.531 |
| 1. Dobit razdoblja (149-151) | 153 | 0 | 0 |
| 2. Gubitak razdoblja (151-148) | 154 | 751.605 | 1.873.531 |

| DODATAK RDG-u (popunjavanje 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 (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a) | | | |
| I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152) | 157 | -751.605 | -1.873.531 |
| II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165) | 158 | 83.550 | 696.122 |
| 1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja | 159 | | |
| 2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 160 | 52.920 | 731.847 |
| 3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju | 161 | 30.630 | -35.725 |
| 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 | 16.710 | 83.535 |
| IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166) | 167 | 66.840 | 612.587 |
| V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167) | 168 | -684.765 | -1.260.944 |
| DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje 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 01.01.2017. do 31.12.2017.

| Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA | | | |
|--|------------|------------------|------------------|
| Naziv pozicije | AOP oznaka | Prethodna godina | Tekuća godina |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI | | | |
| 1. Dobit prije poreza | 001 | -751.605 | -1.873.531 |
| 2. Amortizacija | 002 | 18.490 | 11.377 |
| 3. Povećanje kratkoročnih obveza | 003 | 36.232 | |
| 4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja | 004 | 53.009 | 52.280 |
| 5. Smanjenje zaliha | 005 | | 516.238 |
| 6. Ostalo povećanje novčanog tijeka | 006 | 342.725 | 3.231.603 |
| I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006) | 007 | -301.149 | 1.937.967 |
| 1. Smanjenje kratkoročnih obveza | 008 | | 586.574 |
| 2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja | 009 | | |
| 3. Povećanje zaliha | 010 | 6.500 | |
| 4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka | 011 | 204.555 | 561.984 |
| II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011) | 012 | 211.055 | 1.148.558 |
| A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012) | 013 | 0 | 789.409 |
| A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007) | 014 | 512.204 | 0 |
| NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI | | | |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 015 | 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 | | 55.469 |
| III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019) | 020 | 31.648 | 55.469 |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 021 | | 597.177 |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata | 022 | 30.630 | |
| 3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti | 023 | | |
| IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023) | 024 | 30.630 | 597.177 |
| B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024) | 025 | 1.018 | 0 |
| B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020) | 026 | 0 | 541.708 |
| 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 | | 773.000 |
| 3. Ostali primici od financijskih aktivnosti | 029 | 445.357 | 273.000 |
| V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029) | 030 | 445.357 | 1.046.000 |
| 1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica | 031 | 3.210 | 376.770 |
| 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 | 710.482 |
| VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035) | 036 | 18.210 | 1.087.252 |
| C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036) | 037 | 427.147 | 0 |
| C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030) | 038 | 0 | 41.252 |
| Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038) | 039 | 0 | 206.449 |
| Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037) | 040 | 84.039 | 0 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja | 041 | 264.511 | 183.682 |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenata | 042 | | 206.449 |
| Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata | 043 | 80.829 | |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja | 044 | 183.682 | 390.131 |

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2017 do 31.12.2017

| Naziv pozicije | AOP oznaka | Prethodna godina | Tekuća godina |
|---|---------------|---------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Upisani kapital | 001 | 3.600.000 | 3.600.000 |
| 2. Kapitalne rezerve | 002 | 21.363.005 | 21.363.005 |
| 3. Rezerve iz dobiti | 003 | 180.095 | 180.095 |
| 4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak | 004 | -208.152 | -785.911 |
| 5. Dobit ili gubitak tekuće godine | 005 | -751.605 | -1.873.531 |
| 6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine | 006 | -2.728.733 | -1.996.886 |
| 7. Revalorizacija nematerijalne imovine | 007 | | |
| 8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju | 008 | | -5.095 |
| 9. Ostala revalorizacija | 009 | 30.630 | |
| 10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009) | 010 | 21.485.240 | 20.481.677 |
| 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



Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine

Zagreb, Budmanijeva 3

OIB: 22198253360

Zagreb, 6.4.2018.

**IZVJEŠTAJ UPRAVE O STANJU DRUŠTVA
I GRUPE
TERRA FIRME d.d. U 2017. GODINI**

Direktor društva kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra firme d.d za 2017.godinu.

Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra Firma d.d za 2017. godinu sa svim prilogima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija, HINI i na stranicama Društva, te se podnosi Glavnoj skupštini. Ovaj dokument se podnosi Glavnoj skupštini uz godišnji financijski izvještaj, sukladno odredbi članka 250.a i 250.b Zakona o trgovačkim društvima, 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 u društvu Terra Firma d.d. i društva uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

Temeljni kapital društva iznosi 3.600.000,00 kn, te je podijeljen 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.

U razdoblju od 01.01.2017. – 31.12.2017. godine protrgovano je sa 1.758. dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 107,91 kn po dionici, te je ostvaren promet od 190.885,93 kn.

Skupština društva održala se 7.7.2017. godine. Uprava i Nadzorni odbor dobili su razrješnicu za svoj rad u 2016. godini. Na Glavnoj skupštini društva izabrani su novi članove Nadzornog odbora.

Tokom 2017. godini došlo je do promjene članova Nadzornog odbora društva kojeg čine tri člana Zvonimir Vukadin predsjednik NO, Žarko Kovačić zamjenik predsjednika i Tajana Kozarčanin Ostojić član NO. Sukladno odredbama ZTD-a, Nadzorni odbor nadzirao je vođenje poslova društva održavanjem redovnih sjednica na kojima je Uprava podnosila odgovarajuća izvješća. Na sjednicama Nadzornog odbora raspravljalo se i odlučivalo o svim pitanjima iz nadležnosti tog tijela popisane ZTD-om i Statutom Društva.

U toku 2017. godine u Društvu je bilo zaposleno dvoje zaposlenika. Predsjednik Uprave-direktor matice društva je Matija Žagar.

Za obavljanje stručnih poslova društva unutar Grupe koristila su se uslugama vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl).

Tijekom poslovne 2017. godine Društvo je u svom radu primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Zagrebačke burze. Sve informacije o izdavatelju određene zakonom te informacije koje su u interesu dioničara objavljene su na svim propisanim mjestima. Obrazloženja vezana uz odstupanja, ako postoje, od pojedinih preporuka Kodeksa, Društvo je iznijelo u Godišnjem upitniku dostavljenom Zagrebačkoj burzi.

STRUKTURA IMOVINE

Grupa Terra Firma d.d. sastoji se od društva Terra Firma d.d. za ulaganje u nekretnine i povezanih društva Rakalj d.o.o. i Terra tison d.o.o. koja su u 100 % vlasništvu Terra Firme d.d. Tokom 2017. Terra Firma d.d. realizirala je prodaju 100% udjela društva T.F.1 Kavran.

Na dan 31.12.2017. godine Društvo matica je u svom portfelju imalo ukupno deset nekretnina procijenjene vrijednosti 10.317.122 kn, dok je procijenjena vrijednost nekretnina u povezanim društvima na isti dan iznosila 6.839.094 kn.

Fer vrijednost obveza i potraživanja na dan izvještavanja izračunata je i prikazana u financijskim izvještajima u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Najznačajniji troškovi poslovanja društva tijekom 2017. godine jesu:

- Troškovi računovodstva, odvjetnički troškovi, troškovi posredovanja pri prodaji nekretnina, troškovi izrade projekta, revizorski troškovi, javnobilježnički troškovi, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti
- Naknade plaća i troškovi zaposlenih u društvu
- Porezi sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske
- Ostali troškovi: troškovi oglašavanja informacija o izdavatelju, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, troškovi platnog prometa, troškovi održavanja depozitorija, najam poslovnog prostora, troškovi Zagrebačke burze, troškovi marketinga, sve u stvarnoj visini

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.

BUDUĆI RAZVOJ

Cilj Uprave je 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.

DOGAĐAJI NAKON PROMATRANOG RAZDOBLJA

Nije bilo značajnih događanja unutar društva.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za 2017. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Sanja Babić, voditelj računovodstva, zaposlena u M.L.M Censea j.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 01.01.2017 do 31.12.2017. 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 posloводства za razdoblje od 01.01.2017 do 31.12.2017. 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.

Terra Firma d.d.
Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Zagreb, 23.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

ODLUKU
o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2017. godinu
za društvo Terra Firma d.d. i konsolidirano Grupu Terra firma

Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Firma d.d. i konsolidirano Grupu Terra firma za 2017. godinu

Zvonimir Vukadin


Predsjednik Nadzornog odbora

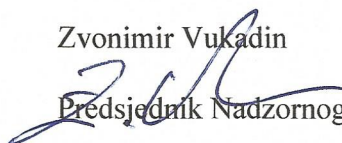
Zagreb, 23.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

ODLUKU
o rasporedu i pokriću gubitka Društva

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2017. godini u iznosu od 1.842.581,00 kn rasporedi na poziciju prenesenog gubitka.
2. Nadzorni odbor predlaže da se pokriće gubitka izvrši kada Društvo bude ostvarilo dobit iz poslovanja.

Zvonimir Vukadin


Predsjednik Nadzornog odbora

Zagreb, 23.04.2018.

Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

ODLUKU
o usvajanju revizorskog izvješća za 2017. godinu za društvo Terra Firma d.d. i
konsolidirano za Grupu Terra firma

Usvaja se revizorsko izvješće o poslovanju društva Terra Firma d.d. i Grupe Terra firma u 2017. Godini.

Zvonimir Vukadin


Predsjednik Nadzornog odbora