

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): 22198253360Tvrtka izdavateljca: **TERRA FIRMA d.d.**

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)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

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.comPrezime 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: 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	19.412.714	17.619.257
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	20.000
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		20.000
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	10.569.349	10.426.842
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	10.484.224	10.415.520
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	8.843.365	7.172.415
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	8.039.735	6.678.954
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	1.031.028	1.696.304
I. ZALIHE (036 do 042)	035	128.606	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037	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	309.844	109.056
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	220.520	71.787
2. Potraživanja od kupaca	045	83.113	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	5.594	31.885
6. Ostala potraživanja	049	617	
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	416.950	1.200.350
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	367.550	484.548
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		704.802
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	175.628	386.898
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	83.475	
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	20.527.217	19.315.561
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	19.769.246	18.806.640
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	210.630	180.000
1. Zakonske rezerve	066	180.000	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	-4.800.526	-3.889.921
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	0	-603.863
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074		603.863
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-603.863	-1.842.581
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	603.863	1.842.581
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	674.496	508.921
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		400.000
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	67.807	
5. Obveze prema dobavljačima	098	29.623	49.343
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	8.118	7.202
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	20.527.217	19.315.561
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: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	20.208	714.650
1. Prihodi od prodaje	112		691.915
2. Ostali poslovni prihodi	113	20.208	22.735
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	691.768	1.301.627
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	161.160	167.386
a) Troškovi sirovina i materijala	117	5.378	3.542
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	155.782	163.844
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	113.743	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	247.890	790.942
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	67.717	95.012
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	26.280	19.228
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	27.772	14.885
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	13.665	
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	20	1.350.616
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	20	18.216
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	87.925	809.662
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	691.788	2.652.243
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-603.863	-1.842.581
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	603.863	1.842.581
XII. POREZ NA DOBIT	151		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-603.863	-1.842.581
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	603.863	1.842.581
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	-603.863	-1.842.581
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	-64.191	-66.676
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		-30.951
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	-94.821	
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	-12.838	-8.001

IV. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	-51.353	-58.675
V. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-655.216	-1.901.256
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 01.01.2017. do 31.12.2017.

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	-603.863	-1.842.581
2. Amortizacija	002	18.490	11.377
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	63.000	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	25.525	200.788
5. Smanjenje zaliha	005		128.606
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	235.185	3.158.104
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	-261.663	1.656.294
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		565.575
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		
3. Povećanje zaliha	010	6.500	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	299.376	238.548
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	305.876	804.123
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	0	852.171
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	567.539	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		
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	94.822	66.676
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	94.822	66.676
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	64.192	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	0	530.501
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	433.857	773.000
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		273.000
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	433.857	1.046.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	2.500	373.000
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	783.400
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	17.500	1.156.400
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	416.357	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	110.400
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	211.270
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	86.990	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	260.118	175.628
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		211.270
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	84.490	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	175.628	386.898

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	180.000	180.000
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004		-603.863
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-603.863	-1.842.581
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	-4.800.526	-3.884.826
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	19.769.246	18.806.640
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 matična 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.

BUĐUĆI 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

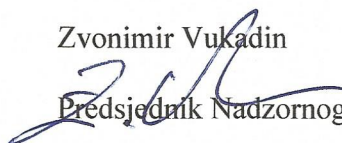
Zagreb, 23.04.2018.

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