

## OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2021

do

31.12.2021

Godina:

2021

### Godišnji financijski izvještaji

Matični broj (MB): 01924737

Oznaka matične države članice izdavatelja:

HR

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22198253360

LEI: 74780000O06HVTU7F674

Šifra ustanove: 3709

Tvrka izdavatelja: GRUPA TERRA FIRMA

Poštanski broj i mjesto: 10000

Zagreb

Ulica i kućni broj: Budmanijeva 3

Adresa e-pošte: info@terrafirma.hr

Internet adresa: www.terrafirma.hr

Broj zaposlenih (krajem izvještajnog razdoblja): 5

Konsolidirani izvještaj: KD (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: RD (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

RAKALJ d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

2192608

TERRA TISON d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

2043181

FALARICA d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

5020760

TERRA WEST d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

81342742

Knjigovodstveni servis: Da (Da/Ne)

Klijent d.o.o.

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: Katarina Braovac  
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 01/8885-199

Adresa e-pošte: racunovodstvo@klijent.hr

Revizorsko društvo: Mazars Cinotti Audit d.o.o.  
(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: Mirela Copot Marjanović  
(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2021.

u kunama

<b>Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	24.933.308	27.912.894
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	5.000	47.502
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>	5.000	47.502
3. Goodwill	<b>006</b>	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>	0	0
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	24.918.308	25.765.392
1. Zemljište	<b>011</b>	0	0
2. Građevinski objekti	<b>012</b>	0	0
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>	102.970	613.133
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	0	0
5. Biološka imovina	<b>015</b>	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>	0	0
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	24.815.338	25.152.259
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	10.000	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	<b>021</b>	10.000	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	<b>022</b>	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	<b>023</b>	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>024</b>	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>025</b>	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	<b>026</b>	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>027</b>	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>028</b>	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>029</b>	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>030</b>	0	0
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	0	2.100.000
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	<b>032</b>	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>033</b>	0	0
3. Potraživanja od kupaca	<b>034</b>	0	0
4. Ostala potraživanja	<b>035</b>	0	2.100.000
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	0	0
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	3.081.558	5.729.245
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	0	0
1. Sirovine i materijal	<b>039</b>	0	0
2. Proizvodnja u tijeku	<b>040</b>	0	0
3. Gotovi proizvodi	<b>041</b>	0	0
4. Trgovačka roba	<b>042</b>	0	0
5. Predujmovi za zalihe	<b>043</b>	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>044</b>	0	0
7. Biološka imovina	<b>045</b>	0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	173.357	2.573.469
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	<b>047</b>	0	0

2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	145.757	2.461.709
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	14.166	107.557
6. Ostala potraživanja	052	13.434	4.203
<b>III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	<b>1.856.451</b>	<b>2.678.575</b>
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	50.416	12.050
9. Ostala financijska imovina	062	1.806.035	2.666.525
<b>IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI</b>	<b>063</b>	<b>1.051.750</b>	<b>477.201</b>
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>	<b>064</b>	<b>1.299</b>	<b>1.447</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	<b>28.016.165</b>	<b>33.643.586</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)</b>	<b>067</b>	<b>20.627.242</b>	<b>22.504.179</b>
<b>I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL</b>	<b>068</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
<b>II. KAPITALNE REZERVE</b>	<b>069</b>	<b>21.363.005</b>	<b>21.363.005</b>
<b>III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)</b>	<b>070</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
1. Zakonske rezerve	071	180.000	180.000
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
<b>IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>	<b>076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)</b>	<b>077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
<b>VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)</b>	<b>083</b>	<b>-5.459.553</b>	<b>-4.577.344</b>
1. Zadržana dobit	084	0	0
2. Preneseni gubitak	085	5.459.553	4.577.344
<b>VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)</b>	<b>086</b>	<b>882.208</b>	<b>1.786.564</b>
1. Dobit poslovne godine	087	882.208	1.786.564
2. Gubitak poslovne godine	088	0	0
<b>VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES</b>	<b>089</b>	<b>61.582</b>	<b>151.954</b>
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)</b>	<b>090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0

5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	0	0
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>	<b>7.388.923</b>	<b>11.139.407</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	6.998.040	10.044.173
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	0	0
7. Obveze za predujmove	116	250.008	472.500
8. Obveze prema dobavljačima	117	51.424	30.584
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	35.701	25.852
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	32.291	566.298
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	21.459	0
<b>E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	<b>28.016.165</b>	<b>33.643.586</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 1.1.2021. do 31.12.2021.

u kunama

<b>Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)</b>	<b>001</b>	<b>2.139.056</b>	<b>5.700.407</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	1.966.755	5.473.055
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	172.301	227.352
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)</b>	<b>007</b>	<b>968.726</b>	<b>3.352.849</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 011)	009	435.073	902.937
a) Troškovi sirovina i materijala	010	83.797	197.476
b) Troškovi prodane robe	011	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	351.276	705.461
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	281.121	342.201
a) Neto plaće i nadnice	014	198.303	239.772
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	51.589	63.523
c) Doprinosi na plaće	016	31.229	38.906
4. Amortizacija	017	16.506	44.871
5. Ostali troškovi	018	222.157	226.483
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	13.869	1.836.357
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>	<b>030</b>	<b>60.237</b>	<b>7.404</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	44.989	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	13.391	7.090
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	1.857	314
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>	<b>041</b>	<b>271.948</b>	<b>285.010</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	271.886	275.595
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	62	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	0	9.415
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>051</b>	0	0
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>052</b>	0	0
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>	<b>053</b>	2.199.293	5.707.811
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>	<b>054</b>	1.240.674	3.637.859
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>	<b>055</b>	958.619	2.069.952
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	<b>056</b>	958.619	2.069.952
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	<b>057</b>	0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>058</b>	14.068	203.015
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>	<b>059</b>	944.551	1.866.937
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	<b>060</b>	944.551	1.866.937
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	<b>061</b>	0	0
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>			
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)</b>	<b>062</b>	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	<b>063</b>	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	<b>064</b>	0	0
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>065</b>	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	<b>066</b>	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	<b>067</b>	0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>			
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)</b>	<b>068</b>	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	<b>069</b>	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	<b>070</b>	0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)</b>	<b>071</b>	0	0
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)</b>	<b>072</b>	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	<b>073</b>	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	<b>074</b>	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)</b>	<b>075</b>	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	<b>076</b>	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	<b>077</b>	0	0
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>			
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>078</b>	944.551	1.866.937
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)</b>	<b>079</b>	0	0
<b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)</b>	<b>080</b>	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	<b>081</b>	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	<b>082</b>	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	<b>083</b>	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	<b>084</b>	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	<b>085</b>	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	<b>086</b>	0	0
<b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)</b>	<b>087</b>	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	<b>088</b>	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	<b>089</b>	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	<b>090</b>	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	<b>091</b>	0	0
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	<b>092</b>	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	<b>093</b>	0	0

7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0
<b>V. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)</b>	<b>097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)</b>	<b>098</b>	<b>944.551</b>	<b>1.866.937</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>			
<b>VII. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)</b>	<b>099</b>	<b>944.551</b>	<b>1.866.937</b>
<b>1. Pripisana imateljima kapitala matice</b>	<b>100</b>	<b>882.208</b>	<b>1.786.564</b>
<b>2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu</b>	<b>101</b>	<b>62.343</b>	<b>80.373</b>

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 1.1.2021. DO 31.12.2021.

u kunama

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Dobit prije oporezivanja	001	958.619	2.069.952
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-1.022.051	-2.573.416
a) Amortizacija	003	16.506	44.871
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	-1.059.269	-2.618.287
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	0	0
e) Rashodi od kamata	007	20.712	0
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>-63.432</b>	<b>-503.464</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	990.166	-1.675.788
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	280.260	724.325
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	709.906	-2.400.113
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>926.734</b>	<b>-2.179.252</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	-203.015
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>926.734</b>	<b>-2.382.267</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	3.912.919	11.446.506
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	0	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	81.407	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	309.870	0
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>4.304.196</b>	<b>11.446.506</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-5.666.037	-9.762.676
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	-2.100.000
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	-33.767	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	-10.000	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	-822.272
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-5.709.804</b>	<b>-12.684.948</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-1.405.608</b>	<b>-1.238.442</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	20.000
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	2.975.500	6.628.270
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>2.975.500</b>	<b>6.648.270</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-2.565.000	-3.602.110



2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	0
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>-2.565.000</b>	<b>-3.602.110</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>410.500</b>	<b>3.046.160</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANNIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>-68.374</b>	<b>-574.549</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>1.120.124</b>	<b>1.051.750</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>1.051.750</b>	<b>477.201</b>

## IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda

u razdoblju . . . . . do . . . . .

u kunama

Obveznik: _____			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od kupaca	001	0	0
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002	0	0
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003	0	0
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004	0	0
5. Ostali novčani primici od poslovnih aktivnosti	005	0	0
<b>I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (AOP 001 do 005)</b>	<b>006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci dobavljačima	007	0	0
2. Novčani izdaci za zaposlene	008	0	0
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009	0	0
4. Novčani izdaci za kamate	010	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	011	0	0
6. Ostali novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	012	0	0
<b>II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (AOP 007 do 012)</b>	<b>013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 006 + 013)</b>	<b>014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	0	0
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	016	0	0
3. Novčani primici od kamata	017	0	0
4. Novčani primici od dividendi	018	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	019	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020	0	0
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 015 do 020)</b>	<b>021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022	0	0
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	023	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga	024	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	025	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	026	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 022 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 021 + 027)</b>	<b>028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	029	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	030	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	031	0	0
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	032	0	0
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 029 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	034	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	035	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	036	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	037	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	038	0	0
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 034 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 033+039)</b>	<b>040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	041	0	0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 014 + 028 + 040 + 041)</b>	<b>042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 042+043)</b>	<b>044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



BILJEŠKE UZ FINANCUSKE IZVJEŠTAJE - GFI

Naziv izdavatelja: TERRA FIRMA d.d.  
OIB: 22198253360  
Izveštajno razdoblje: 01.01.2021.- 31.12.2021.  
Sjedište: Budmanjeva 3, Zagreb  
Pravni oblik: dioničko društvo

2. Financijski izvještaji za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline. Dodatne informacije nalaze se u bilješkama revidiranog financijskog izvještaja.

3. Grupa Terra Firma nema financijskih obveza, jamstava ili nepredviđenih izdataka koji nisu uključeni u bilancu.

4. Nije bilo predujmova i odobrenih kredita članovima administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela..

5. PRIHODI OD PRODAJE	31.12.2020.	31.12.2021.
□ Dobit od prodaje nekretnina □	1.059.268 □	4.444.645
□ Prihod od zakupa ulaganja u nekretnine	907.487	1.028.410
□	1.966.755 □	5.473.055

6. Grupa nema dugovanja koja dospijevaju nakon više od pet godina, a ukupna dugovanja izdavatelja pokrivena vrijednim osiguranjem koje je dao izdavatelj nalaze se u bilješci 17. u sklopu revidiranog financijskog izvještaja.

7. Prosječan broj zaposlenih tijekom poslovne godine: 4

8. Grupa u poslovnoj godini nije kapitaliziralo trošak plaća.

9. Izvještaj o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2021. godinu biti će izrađen i objavljen sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i ostalim primjenjivim propisima.

10. Prosječan broj zaposlenika tijekom poslovne godine raščlanjen po kategorijama:

Kategorija	Broj zaposlenika
Administracija	3
Uprava	1

11. U bilanci nisu priznata rezerviranja za odgođeni porez.

12. Ovisna društva: Rakalj d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu  
Terra Tison d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu  
Falarica d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu  
Terra West d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu

13. Nije bilo upisa dionica niti udjela tijekom poslovne godine u okviru odobrenog kapitala.

14. Rod dionice	Broj dionica	Nominalna vrijednost
Redovne dionice	36.000	100,00 kn

15. Grupa nema potvrda o sudjelovanju, konvertibilnih zadužnica, jamstava, opcija ili sličnih vrijednosnica ili prava.

16. Grupa nema udjela u društvima s neograničenom odgovornošću.

17. Izdavatelj je krajnja matrica te nije kontrolirani član druge grupe. Izdavatelj kao krajnja matrica sastavlja konsolidirane financijske izvještaje.

18. Izdavatelj je krajnja matrica te nije kontrolirani član druge grupe. Izdavatelj kao krajnja matrica sastavlja konsolidirane financijske izvještaje.

19. Društvo sastavlja konsolidirane financijske izvještaje koji su dostupni na internet stranicama [www.terrafirma.hr](http://www.terrafirma.hr), [www.zse.hr](http://www.zse.hr) i [www.hanfah.hr](http://www.hanfah.hr)

20. Za Terra Firmu d.d. predlaže se Glavnoj skupštini Društva donošenje odluke kojom se ukupnom ostvarena dobit za 2021. godinu u iznosu od .707.465 kn raspoređuje dio na preneseni gubitak iz prethodnih razdoblja, a dio na poziciju zadržane dobiti.

21. Grupa nema materijalnih aranžmana koji nisu uključeni u revidirane financijske izvještaje na 31.12.2021. godine.

22. Događaji nakon datuma bilance objavljeni su u bilješci 30. revidiranog financijskog izvještaja za 2021. godinu.

23. Detalji poslovnih prihoda prikazani su u bilješkama 7. i 8. revidiranog financijskog izvještaja za 2021. godinu.

24. Ukupna naknada Društva i Grupe za zakonski propisanu reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2021. godinu iznosi 30.637 kn. Ukupne naknade za ostale intelektualne usluge za 2021. godinu iznose 67.354 kn.



Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine

Zagreb, Budmanijeva 3

OIB: 22198253360

Zagreb, 27.04.2022.

**IZVJEŠTAJ UPRAVE O STANJU DRUŠTVA  
I GRUPE  
TERRA FIRMA U 2021. GODINI**

Direktor društva kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra Firma d.d. za 2021. godinu.

Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra Firma d.d. za 2021. godinu sa svim prilogima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija 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 01.01.2021. do 31.12.2021. godine trgovano je sa 694 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 160,68 kn po dionici, te je ostvaren promet od 111.515 kn.

Skupština društva održala se 28.06.2021. godine. Uprava i Nadzorni odbor dobili su razrješnicu za svoj rad u 2020. godini.

U toku 2021. godine 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.

Na 31.12.2021. godine u Društvu je bilo zaposleno 5 zaposlenika. Predsjednik Uprave-direktor matice društva je Matija Žagar.

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

Tijekom poslovne 2021. 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. te društva Falarica d.o.o. i Terra West d.o.o. koja su u 50% vlasništvu Terra Firme d.d.

Na dan 31.12.2021. godine grupa Terra Firma je u svom portfelju imala nekretnina knjigovodstvene vrijednosti 25.152.259 kuna.

Na dan 31.12.2021. godine društvo Terra Firma d.d. u svom portfelju ima nekretnina knjigovodstvene vrijednosti 15.976.530 kuna.

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 2021. godine jesu:

- Troškovi računovodstva, 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.

## **UTJECAJ COVID-19 NA POSLOVANJE**

Društvo i Grupa Terra Firma nije osjetila značajan utjecaj virusa COVID-19 na poslovanje.

## **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**

Nakon promatranog razdoblja nije došlo do značajnijih promjena u poslovanju Društva i Grupe Terra Firma.

## IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za 2021. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Katarina Braovac, voditelj računovodstva ,Klijent 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 01.01.2021. do 31.12.2021. 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. Izvještaj poslovanja za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. 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

TERRA FIRMA d.d.  
UPRAVA  
Zagreb, 27.04.2022.

Uprava TERRA FIRMA d.d. iz Zagreba, Budmanijeva 3 (dalje u tekstu: Društvo), sukladno odredbama članka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala, članka 3. i 4. Pravilnika o sadržaju i strukturi godišnjeg izvještaja izdavatelja te obliku i načinu njegovog dostavljanja Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga i članka 19., 20., 21. i 24. Zakona o računovodstvu, dana 06. travnja 2020. godine, donijela je sljedeću

## ODLUKU

### I

Utvrđuje se Godišnje izvješće društva TERRA FIRMA d.d. za 2021. godinu koje čini privitak ove odluke.

### II

Utvrđuju se revidirani nekonsolidirani i konsolidirani Godišnji financijski izvještaji za 2021. godinu, koje čine: izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala, sve u tekstu koji čini sastavni dio Izvještaja iz točke I ove odluke.

### III

Utvrđuje se da je revizor MAZARS CINOTTI AUDIT d.o.o. iz Zagreba, Strojarska cesta 20 sastavio revizorska izvješća za 2021. godinu.

### IV

Utvrđuje se Izvješće Uprave o stanju Društva za period od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine, sve u tekstu koji čini sastavni dio Izvještaja iz točke I ove odluke.

### V

Sukladno odredbi članka 300. b Zakona o trgovačkim društvima podnosi se Nadzornom odboru Društva izvještaj iz točke II i IV ove odluke.

### VI

O ovoj Odluci obavijestit će se Zagrebačka burza d.d. sukladno odredbi članka 129. Pravila Zagrebačke burze. Po donošenju odluka Nadzornog odbora u smislu točke V, Izvještaji utvrđeni ovom Odlukom, objavit će se sukladno odredbi članka 462. i članka 463. Zakona o tržištu kapitala, te odredbama članka 4. Pravilnika o sadržaju i strukturi godišnjeg izvještaja izdavatelja te obliku i načinu njegovog dostavljanja Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga u propisanom roku.

### VII

Ova Odluka, Izvještaji utvrđeni ovom Odlukom i odluke Nadzornog odbora iz točke V ove odluke po njihovom donošenju, dostavit će se u propisanom roku Financijskoj agenciji radi objave sukladno odredbi članka 30. Zakona o računovodstvu.

**Predsjednik Uprave**

**Matija Žagar**



TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



Zagreb, 28.04.2022.

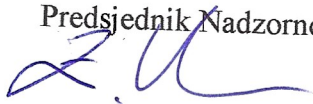
Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

**ODLUKU**  
**o usvajanju revidiranih godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvješća**  
**Terra Firma d.d. za 2021. godinu**

Usvajaju se revidirana godišnja nekonsolidirana i konsolidirana financijska izvješća za društvo Terra Firma d.d. za 2021. godinu.

Zvonimir Vukadin

Predsjednik Nadzornog odbora



Zagreb, 28.04.2022.

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

**ODLUKU**  
**o rasporedu dobiti Društva**

Nadzorni odbor suglasan je s prijedlogom Uprave i predlaže Glavnoj Skupštini da se dobit nakon oporezivanja Društva utvrđena u poslovnoj 2021. godini u iznosu od 1.707.465 kn dio rasporedi na pokriće prenesenog gubitka iz prethodnih razdoblja, a dio rasporedi na poziciju zadržane dobiti.

Zvonimir Vukadin

Predsjednik Nadzornog odbora



**TERRA FIRMA D.D.**

**ZAGREB**

**Konsolidirani financijski izvještaji za godinu završenu**

**31. prosinca 2021. godine zajedno s**

**Izvješćem neovisnog revizora**

**SADRŽAJ**

---

<b>Odgovornost za financijske izvještaje</b>	<b>1</b>
<b>Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja</b>	<b>2</b>
<b>Izvešće neovisnog revizora</b>	<b>19</b>
<b>Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti</b>	<b>27</b>
<b>Izveštaj o financijskom položaju</b>	<b>28</b>
<b>Izveštaj o promjenama glavnice</b>	<b>30</b>
<b>Izveštaj o novčanom toku</b>	<b>31</b>
<b>Bilješke uz financijske izvještaje</b>	<b>32</b>

---

**ODGOVORNOST ZA KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

Uprava Grupe dužna je osigurati da godišnji konsolidirani financijski izvještaji za 2021. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Grupeza to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Grupa ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Grupe je izradila konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Grupe.

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Grupe je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika,
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena,
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja, te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Grupe je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će na zadani datum s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Grupe, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije. Uprava Grupe je također odgovorna za očuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakovitosti.

Uprava je odgovorna za sastavljanje i javnu objavu godišnjeg izvješća Grupe koje uključuje i konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

Potpisano u ime Uprave Grupe:

\_\_\_\_\_  
Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA d.d.

Budmanijeva 3

10000 Zagreb

Zagreb, 27. travnja 2022. godine

**IZJ A V A**

**O primjeni Kodeksa korporativnog  
upravljanja**

TERRA FIRMA d.d. (nadalje: Grupa) dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja kojega su zajednički izradile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza.

Grupa je pratila i primjenjivala preporuke utvrđene Kodeksom objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima, te informacije koje su u interesu dioničara Grupe. Detaljna obrazloženja vezana uz manja odstupanja od pojedinih preporuka Kodeksa, Grupa je iznijelo u Godišnjem upitniku Kodeksa korporativnog upravljanja.

Grupa Zagrebačkoj burzi dostavlja popunjen godišnji upitnik o korporativnom upravljanju, a Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga dostavlja podatke za izradu godišnjeg izvještaja o korporativnom upravljanju izdavatelja koji su uvršteni na uređeno tržište Zagrebačke burze.

**Upravu Grupe** predstavlja jedan član - direktor Grupe:

R.br	Ime i prezime	Datum imenovanja	OIB	Adresa stanovanja	Mjesto
1.	MATIJA ŽAGAR	25.07.2017.	46488717767	Veliki potok 21	Zagreb

Upravu imenuje i opoziva Nadzorni odbor na vrijeme od četiri godine.

Uprava vodi poslove Grupe sukladno Statutu Grupe i zakonskim propisima. Grupu zastupa samostalno direktor Grupe.

Uprava je pratila da poslovne i druge knjige i poslovna dokumentacija budu u skladu sa Zakonom, sastavljala knjigovodstvene dokumente, realno procjenjivala imovinu i obveze Sastavljala financijska i druga izvješća u skladu s računovodstvenim propisima i standardima i važećim propisima.

**Nadzorni odbor** je sukladno zahtjevima Kodeksa proveo unutarnji nadzor Grupe redovitim Kontrolama predloženih izvješća. Na sjednicama NO raspravljalo se i odlučivalo o svim Pitanjima iz nadležnosti tog tijela propisane ZTD-om i Statutom Grupe. Izvješće NO o Obavljenom nadzoru vođenja poslova dio je Godišnjeg izvješća Grupe koje se podnosi Glavnoj skupštini.

**IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA**

---

Nadzorni odbor je sastavljen od tri člana:

Red. br.	Ime i prezime	Datum imenovanja	OIB	Adresa stanovanja	Mjesto
1.	Zvonimir Vukadin predsjednik	25.07.2021.	90845929319	Rockefellerova 43	Zagreb
2.	Žarko Kovačić zamjenik predsjednika	25.07.2021.	55160112834	Požarkovečka ulica 19	Zagreb
3.	Tajana Kozarčanin Ostojić član	25.07.2021.	33548864581	Labinska ulica 8	Zagreb

Nadzorni odbor je podržao Antikorupcijski program Vlade RH i zadužio odgovorne osobe za provođenje odgovarajućih aktivnosti i u tom smislu imenovao:

- **Revizorski odbor** - tijelo koje pruža podršku Upravi i Nadzornom odboru u učinkovitom izvršavanju obveza korporativnog upravljanja, financijskom izvješćivanju i kontrole Grupe i održao je 2 sjednice.

Članovi su : Zvonimir Vukadin, predsjednik Nadzornog odbora te Žarko Kovačić i Tajana Kozarčanin Ostojić članovi Nadzornog odbora

- **Povjerenik za etiku** - osoba koja prati primjenu Etičkog kodeksa, promovira etičko Ponašanje u međusobnim odnosima radnika i poslovnih partnera, zaprima pritužbe radnika i poslovnih partnera na neetičko i moguće koruptivno postupanje, Samostalno izvodi dokaze i prikuplja pisane izjave svjedoka, a Povjereni za etiku je g. Matija Žagar.

Pravo glasa dioničara nije ograničeno Statutom Grupe na određeni postotak ili broj glasova, niti postoje vremenska ograničenja za ostvarivanje prava glasa. Svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini.

Tijekom protekle godine Grupa nije stjecala vlastite dionice.

**TERRA FIRMA D.D. ZAGREB****IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA**

---

Deset najvećih dioničara sa stanjem na dan 31.12.2021. godine:

Redni broj	Dioničar	OIB	Broj dionica	Udio
1.	Zvonimir Vukadin	90845929319	27.541	76,50
2.	HPB d.d. skrbnički račun	87939105217	1.820	5,06
3.	Hrvoje Vukosav	44434577511	484	1,34
4.	Đorđe Šuster	26599539720	396	1,10
5.	Boštjan Vovk	39451523793	300	0,83
6.	Raiffeisenbank Austria d.d. skrbnički račun	53056966535	273	0,76
7.	Željko Cvijanović		271	0,75
8.	Marijan Vuković	45775181273	250	0,69
9.	Igor Likar	5029406218	240	0,67
10.	Mladen Pavićević	28065667007	200	0,56

Sukladno odredbama čl.250.ast.4. i čl.272.p ZTD-a, ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio godišnjeg izvješća o stanju Grupe za 2021. godinu.

Zagreb, 27. travnja 2022. godine

Direktor Grupe:

Matija Žagar



TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA  
UPITNIK O USKLAĐENOSTI ZA IZDAVATELJE DIONICA

POGLAVLJE	ODREDBA	ČLANAK	PITANJE	ODGOVOR (na svako pitanje se obvezno odgovara izborom odgovora iz padajućeg izbornika)	OBJAŠNENJE (se unosi samo za pitanja na koja je prethodno odgovoreno "NE" ili "Djelomično")
1.	Suradnja	1.	Statut društva i/ili drugi interni akti jasno određuju ovlasti nadzornog odbora i uprave.	DA	
1.	Suradnja	1.	Statut društva i/ili drugi interni akti su dostupni bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
1.	Suradnja	2.	Nadzorni odbor usvojio je odluku u kojoj je naveo kategorije odluka i pravnih poslova za koje je potrebna prethodna suglasnost nadzornog odbora te one odluke o kojima se uprava mora savjetovati s nadzornim odborom prije donošenja odluke, a njihov sažetak dostupan je bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
1.	Suradnja	2.	Statut i/ili interni akti društva predviđaju prethodnu suglasnost nadzornog odbora za donošenje važnih odluka koje utječu na strategiju društva, rashode, izloženost riziku i ugled.	DA	
1.	Suradnja	3.	Statut i/ili interni akti društva propisuju da nadzorni odbor i njegovi odbori imaju pravodoban pristup dokumentima, prostorijama i radnicima kada je to potrebno za izvršavanje njihovih dužnosti.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

1.	Suradnja	4.	Statut i/ili interni akti društva propisuju da uprava mora izvještavati nadzorni odbor u redovitim intervalima o operativnim rezultatima društva, financijskoj situaciji, znatnijim financijskim i nefinancijskim rizicima i rezultatima interakcija s dioničarima i ostalim dionicima.	DA	
1.	Suradnja	5.	Statut i/ili interni akti društva propisuju da predsjednik uprave mora odmah obavijestiti nadzorni odbor ako nastane ili je vjerojatno da će nastati događaj koji potencijalno može znatno utjecati na rezultate, financijski položaj ili ugled društva.	DA	
1.	Pravila ponašanja	6.	Nadzorni odbor dao je suglasnost na pravilnik o ponašanju (ili drugi interni akt) koji uspostavlja pravila ponašanja koja moraju slijediti članovi uprave i nadzornog odbora, radnici i drugi koji djeluju za račun društva, a koji također sadržava pravila i mjere koje će biti poduzete u slučaju njegova kršenja.	DA	
1.	Pravila ponašanja	6.	Pravilnik o ponašanju (ili drugi interni akt) dostupan je bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
2.	Sukob interesa	7.	Za članove uprave i nadzornog odbora propisana je zabrana sudjelovanja u donošenju odluka u vezi s kojima se nalaze u sukobu interesa.	NE	Regulirana je zakonom
2.	Sukob interesa	7.	Nadzorni odbor dao je prethodnu suglasnost na politiku za upravljanje sukobom interesa.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

2.	Sukob interesa	7.	Politika za upravljanje sukobom interesa je dostupna bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
2.	Sukob interesa	8.	Članovi nadzornog odbora imaju obvezu obavijestiti cijeli nadzorni odbor da se nalaze u postojećem ili potencijalnom sukobu interesa.	DA	
2.	Sukob interesa	8.	Članovi uprave imaju obvezu obavijestiti predsjednika nadzornog odbora i ostale članove uprave o postojećem ili potencijalnom sukobu interesa.	DA	
2.	Sukob interesa	8.	Nadzorni odbor čuva evidenciju o svim obavijestima koje se odnose na sukob interesa.	DA	
2.	Sukob interesa	9.	Član uprave ili nadzornog odbora ima obvezu obavijestiti predsjednika i/ili zamjenika predsjednika tog odbora ako smatra da je drugi član uprave ili nadzornog odbora u postojećem ili potencijalnom sukobu interesa.	DA	
2.	Zabrana konkurencije	10.	Članovi nadzornog odbora i uprave ne obavljaju djelatnosti koje se natječu s poslovanjem društva, nisu članovi uprave ili nadzornog odbora društava koja obavljaju takve djelatnosti niti drže više od 5% udjela u takvim društvima.	DA	
2.	Zabrana konkurencije	10.	Članovi uprave i nadzornog odbora koji imaju udjele u društvima s kojima je društvo u natjecanju, obavijestili su tajnika društva o svim udjelima u takvim društvima te su detalji o tim udjelima dostupni bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

2.	Transakcij e s povezanim stranama	11.	Nijedna transakcija između članova uprave ili nadzornog odbora i društva (ili osoba povezanih s bilo kojom stranom) ne može se sklopiti bez prethodne suglasnosti nadzornog odbora.	DA	
2.	Transakcij e s povezanim stranama	11.	Fer vrijednost svake materijalne transakcije mora potvrditi neovisni stručnjak prije svake takve transakcije te njegovo izvješće mora biti dostupno bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
2.	Transakcij e s povezanim stranama	12.	Društvo je usvojilo procedure za odobravanje i objavljivanje transakcija između članova uprave ili nadzornog odbora i društva (ili osoba povezanih s bilo kojom stranom).	NE	Usvojiti će po potrebi
2.	Transakcij e s povezanim stranama	12.	Revizijski odbor jednom godišnje ocjenjuje djelotvornost tih procedura.	DA	
3.	Uloga nadzornog odbora	13.	Nadzorni odbor odgovoran je za imenovanje i opoziv članova uprave i davanje preporuka za kandidata za člana nadzornog odbora glavnoj skupštini.	DA	
3.	Uloga nadzornog odbora	13.	Nadzorni odbor osigurao je formalne i transparentne procedure za imenovanje u upravu i nadzorni odbor.	DA	
3.	Uloga nadzornog odbora	14.	Nadzorni odbor je postavio kao cilj postotak ženskih članova nadzornog odbora i uprave koji se mora postići u sljedećih pet godina te je usvojio plan za provedbu tog cilja. Ciljani postotak i plan objavljeni su u godišnjem izvješću.	NE	Ne postoji

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

3.	Uloga nadzornog odbora	14.	Izveštaj o napredovanju plana objavljen je u godišnjem izvješću.	NE	Ne postoji
3.	Uloga odbora za imenovanja	15.	Odbor za imenovanje ima sve zadatke nabrojane u članku 15. Kodeksa.	NE	Ne postoji takav odbor
3.	Odabir članova nadzornog odbora na glavnoj skupštini	16.	Prilikom predlaganja kandidata za nadzorni odbor glavnoj skupštini, među materijalima za glavnu skupštinu društvo čini dostupnima sve informacije navedene u članku 16. Kodeksa.	DA	
3.	Odabir članova nadzornog odbora na glavnoj skupštini	16.	Informacije određene u članku 16. Kodeksa bez naknade su dostupne na mrežnim stranicama društva.	DA	
3.	Odabir članova nadzornog odbora na glavnoj skupštini	17.	Materijali za glavnu skupštinu sadrže sve informacije koje su navedene u članku 17. Kodeksa.	DA	
3.	Odabir članova nadzornog odbora na glavnoj skupštini	18.	Podaci navedeni u članku 17. Kodeksa dostupni su bez naknade na mrežnim stranicama društva i u slučaju kada se imenuje predstavnik radnika ili drugi član nadzornog odbora kojeg ne biraju dioničari na glavnoj skupštini.	DA	
4.	Nadležnost nadzornog odbora	19.	Nadzorni odbor ima sve zadatke nabrojane u članku 19. Kodeksa.	DA	
4.	Sastav	20.	Nadzorni odbor napravio je profil nadzornog odbora koji određuje najmanji broj članova te kombinaciju vještina, znanja i obrazovanja, kao i profesionalnog i praktičnog iskustva koje se zahtijeva u nadzornom odboru.	DA	
4.	Sastav	21.	Nadzorni odbor uključuje članove različitih spolova, dobi, profila i iskustava kako bi se	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			osigurala raznolikost perspektiva prilikom donošenja odluka.		
4.	Sastav	22.	Većina članova nadzornog odbora je neovisna u skladu s definicijom iz Dodatka A Kodeksa.	DA	
4.	Sastav	22.	Predsjednik ili zamjenik predsjednika nadzornog odbora su neovisni.	DA	
4.	Predsjednik	23.	Predsjednik nadzornog odbora ima zadatke određene u članku 23. Kodeksa.	DA	
4.	Odbori nadzornog odbora	24.	Nadzorni odbor osnovao je odbor za imenovanje.	NE	Osnovati će prema potrebi
4.	Odbori nadzornog odbora	24.	Nadzorni odbor osnovao je odbor za primitke.	NE	Osnovati će prema potrebi
4.	Odbori nadzornog odbora	24.	Nadzorni odbor osnovao je revizijski odbor.	DA	
4.	Odbori nadzornog odbora	24.	Nadzorni odbor utvrdio je mandat i aktivnosti svakog svojeg odbora.	DA	
4.	Odbori nadzornog odbora	26.	Svaki odbor nadzornog odbora sastoji se od članova koji imaju potrebne vještine, znanje i obrazovanje, kao i profesionalno i praktično iskustvo za djelotvorno izvršavanje funkcija tog odbora.	DA	
4.	Odbori nadzornog odbora	27.	Svaki odbor nadzornog odbora ima najmanje tri člana.	DA	
4.	Odbori nadzornog odbora	27.	Većina članova svakog odbora nadzornog odbora je neovisna (u skladu s definicijom iz Dodatka A Kodeksa).	DA	
4.	Odbori nadzornog odbora	27.	Članovima uprave zabranjeno je biti članovima odbora nadzornog odbora.	DA	
4.	Odbori nadzornog odbora	28.	Opis poslova svakog odbora nadzornog odbora dostupan je bez naknade na mrežnim stranicama društva.	NE	Ne postoji

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

4.	Odbori nadzornog odbora	28.	Društvo u godišnje izvješće uključuje izvješće o radu svakog odbora nadzornog odbora te informacije o broju održanih sastanaka i članovima odbora.	DA	
4.	Vremensko opterećenje	29.	Očekivano minimalno vremensko opterećenje svakog člana nadzornog odbora određeno je u trenutku njegova imenovanja.	DA	
4.	Vremensko opterećenje	29.	U godišnjem izvješću društva objavljena je evidencija prisutnosti svakog člana na sjednicama nadzornog odbora i njegovih odbora.	DA	
4.	Vremensko opterećenje	30.	Statut i/ili interni akti društva predviđaju obvezu članova nadzornog odbora da obavijeste tajnika društva o svom članstvu u nadzornom odboru ili upravi drugih društava.	NE	Ne postoji tajnik društva
4.	Učestalost i način održavanja sjednica	31.	Sjednice nadzornog odbora održavaju se najmanje jednom svaka tri mjeseca.	DA	
4.	Učestalost i način održavanja sjednica	31.	Nadzorni odbor je usvojio plan rada koji uključuje vrijeme održavanja i dnevni red budućih sastanaka.	DA	
4.	Učestalost i način održavanja sjednica	31.	Odbori nadzornog odbora sastaju se toliko često koliko je potrebno za djelotvorno obavljanje njihovih dužnosti te redovito izvještavaju nadzorni odbor o svojim djelatnostima.	DA	
4.	Učestalost i način održavanja sjednica	32.	Sjednice nadzornog odbora mogu se održati bez prisutnosti članova uprave kada nadzorni odbor smatra da je to prikladno.	DA	
4.	Učestalost i način održavanja sjednica	32.	Osobe koje nisu članovi odbora nadzornog odbora mogu sudjelovati na sjednicama odbora	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			samo na poziv odbora.		
4.	Potpورا	33.	Društvo je odredilo osobu koja će obavljati poslove tajnika društva.	NE	Ne postoji potreba
4.	Potpورا	33.	U skladu sa statutom i/ili drugim internim aktima društva, tajnik društva odgovoran je da se postupa u skladu s procedurama nadzornog odbora, za savjetovanje nadzornog odbora o pitanjima upravljanja, pružanje potpore predsjedniku nadzornog odbora te pomaganje nadzornom odboru i njegovim odborima kako bi učinkovito funkcionirali.	NE	Ne postoji potreba
4.	Kvaliteta i pravodobnost informacija	34.	Opis poslova članova nadzornog odbora i/ili interni akti društva predviđaju obvezu dostave svih materijala potrebnih za sjednicu nadzornog odbora njihovim članovima najkasnije tjedan dana prije sjednice.	DA	
4.	Kvaliteta i pravodobnost informacija	34.	Opis poslova odbora nadzornog odbora i/ili interni akti društva predviđaju obvezu dostave svih materijala potrebnih za sjednicu odbora nadzornog odbora njihovim članovima najkasnije tjedan dana prije sjednice.	DA	
4.	Kvaliteta i pravodobnost informacija	35.	Statut i/ili interni akti društva predviđaju da zapisnik sa sjednice nadzornog odbora mora biti dostupan svim članovima nadzornog odbora.	DA	
4.	Kvaliteta i pravodobnost informacija	35.	Zapisnici sa sjednica nadzornog odbora sadrže informacije o rezultatima glasanja, uključujući i detalje o glasovanju pojedinih članova.	DA	



## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

4.	Kvaliteta i pravodobnost informacija	36.	Nadzorni odbor ima pravo primati informacije ili savjete od osoba izvan društva na trošak društva ako smatra da je to potrebno za uspješno izvršavanje njegovih dužnosti, s time da je postupak za to preciziran u internim aktima društva koje je donijela uprava uz suglasnost nadzornog odbora.	DA	
4.	Obuka i razvoj	37.	Svi članovi nadzornog odbora pri imenovanju primili su uvodnu obuku za svoju ulogu.	DA	
4.	Obuka i razvoj	37.	Svi članovi nadzornog odbora kontinuirano se obučavaju i obrazuju kako bi unaprijedili i poboljšali svoje vještine i znanje.	DA	
4.	Obuka i razvoj	38.	Članovi nadzornog odbora redovito primaju novosti i sažetke od uprave i stručnjaka o pitanjima koja su važna za društvo i dužnosti članova nadzornog odbora.	DA	
4.	Ocjenjivanje nadzornog odbora	39.	Nadzorni odbor ocijenio je svoju djelotvornost u posljednjih 12 mjeseci.	DA	
4.	Ocjenjivanje nadzornog odbora	39.	Nadzorni odbor ocijenio je pojedinačne rezultate svojih članova u posljednjih 12 mjeseci.	DA	
4.	Ocjenjivanje nadzornog odbora	39.	Ocjenjivanje djelotvornosti nadzornog odbora vodio je predsjednik ili zamjenik predsjednika nadzornog odbora.	DA	
4.	Ocjenjivanje nadzornog odbora	40.	Ocjenjivanje nadzornog odbora uključilo je ocjenu svih okolnosti navedenih u članku 40. Kodeksa.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

4.	Ocjenjivanje nadzornog odbora	41.	Godišnje izvješće uključuje izvješće o ocjeni nadzornog odbora i njegovih odbora u kojem su ocjenjene sve okolnosti navedene u članku 41. Kodeksa.	DA	
5.	Dužnosti uprave	42.	Dužnosti uprave uključuju sve aktivnosti navedene u članku 42. Kodeksa.	DA	
5.	Dužnosti uprave	43.	Uprava je usvojila, a nadzorni odbor je odobrio, poslovnik o radu uprave koji definira sve navedeno u članku 43. Kodeksa.	DA	
5.	Dužnosti uprave	44.	U slučaju grupe, uprava vodećeg društva ima obvezu osigurati djelotvoran nadzor nad aktivnostima drugih društava u grupi.	DA	
5.	Dužnosti uprave	44.	Statut i/ili interni akti društva sadrže pravila koja uređuju odgovornosti i postupke izvještavanja na nivou vodećeg društva i društava kćeri.	DA	
5.	Sastav	45.	Nadzorni odbor osigurava da uprava održava profil uprave koji određuje najmanji broj članova te kombinaciju članova koji posjeduju vještine, znanja i obrazovanje, kao i profesionalno i praktično iskustvo koje se zahtijeva za upravu.	DA	
5.	Predsjednik	46.	Propisana je odgovornost predsjednika uprave za sve aktivnosti navedene u članku 46. Kodeksa.	DA	
5.	Ograničenja drugih imenovanja	47.	Internim aktima društva predviđeno je da članovi uprave moraju pribaviti prethodnu suglasnost nadzornog odbora prije prihvaćanja imenovanja u upravu ili nadzorni odbor	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			društva koje nije dio iste grupe.		
5.	Ograničenja i drugih imenovanja	47.	Internim aktima društva predviđena je zabrana da članovi uprave drže više od dvije pozicije u upravi ili nadzornom odboru drugih takvih društava.	DA	
5.	Ocjena uprave	48.	Nadzorni odbor u posljednjih 12 mjeseci ocijenio je djelotvornost aranžmana za suradnju između nadzornog odbora i uprave, kao i adekvatnost podrške i informacija koje prima od uprave.	DA	
5.	Ocjena uprave	48.	Rezultati ocjene aranžmana za suradnju između nadzornog odbora i uprave uključeni su u godišnje izvješće.	NE	Po potrebi
5.	Ocjena uprave	49.	Uprava je ocijenila vlastitu djelotvornost kao i djelotvornost pojedinih članova u posljednjih 12 mjeseci.	DA	
5.	Ocjena uprave	49.	Uprava je izvijestila nadzorni odbor o zaključcima u vezi ocjene vlastite djelotvornosti i djelotvornosti pojedinih članova.	DA	
6.	Uloga odbora za primitke	50.	Dužnosti odbora za primitke uključuju sve aktivnosti navedene u članku 50. Kodeksa.	DA	
6.	Primici članova uprave	51.	Nadzorni odbor određuje godišnje primitke svakog člana uprave, utemeljene na preporukama odbora za primitke i u skladu s odobrenom politikom primitaka.	DA	
6.	Primici članova uprave	52.	Razina primitaka članova uprave uzima u obzir dogovorenu strategiju, sklonost preuzimanju rizika, gospodarsko okruženje unutar kojeg društvo posluje te plaće i uvjete	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			radnika unutar društva.		
6.	Primici članova uprave	53.	Politika primitaka propisuje da član uprave ne smije raspolagati s dionicama koje su mu dodijeljene kao dio primitka najmanje dvije godine od dana na koji su mu dodijeljene.	NE	Nije bilo dodjela
6.	Primici članova uprave	53.	Politika primitaka propisuje da član uprave ne smije iskoristiti dioničke opcije koje su mu dodijeljene kao dio primitka najmanje dvije godine od dana na koji su mu dodijeljene.	NE	Nije bilo dodjela
6.	Primici članova uprave	53.	Politika primitaka uključuje odredbe koje pobliže utvrđuju okolnosti u kojima bi dio primitaka člana uprave bio zadržan ili bi se tražilo njihov povrat.	DA	
6.	Primici članova nadzornog odbora	54.	Razina primitaka za predsjednika nadzornog odbora te za druge članove nadzornog odbora odražava njihovu vremensku opterećenost i odgovornosti, uključujući vremensku opterećenost i odgovornosti u odborima nadzornog odbora.	DA	
6.	Primici članova nadzornog odbora	55.	Politika primitka i/ili interni akti društva zabranjuju uključivanje varijabilnih elementa ili drugih elementa povezanih s uspješnošću poslovanja u primitke nadzornog odbora.	DA	
6.	Izveštavan je o primicima	56.	Politiku primitaka društva odobrili su dioničari na glavnoj skupštini.	DA	
6.	Izveštavan je o primicima	56.	Odobrena politika primitaka društva dostupna je bez	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			naknade na mrežnim stranicama društva.		
6.	Izveštavanje o primicima	57.	Godišnje izvješće o primicima uključuje podatke o primicima svakog pojedinog člana nadzornog odbora te ostale informacije sadržane u članku 57. Kodeksa.	DA	
7.	Uloga nadzornog odbora i uprave	58.	Uprava je, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, usvojila politiku koja određuje prirodu i opseg rizika koje društvo mora i koje je voljno preuzeti kako bi se postigli svi dugoročni strateški ciljevi („sklonost preuzimanju rizika”).	DA	
7.	Uloga nadzornog odbora i uprave	59.	Propisana je odgovornost uprave za sve aktivnosti navedene u članku 59. Kodeksa.	DA	
7.	Uloga revizijskog odbora	60.	Opis poslova revizijskog odbora uključuje sve aktivnosti navedene u članku 60. Kodeksa.	DA	
7.	Uloga revizijskog odbora	61.	Revizijski odbor, Nadzorni odbor ili neki od njegovih odbora poduzeli su aktivnosti navedene u članku 61. Kodeksa.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	62.	Revizijski odbor nadgleda proces odabira i imenovanja vanjskog revizora u skladu sa zakonskim zahtjevima te daje preporuke nadzornom odboru za izbor vanjskog revizora i uvjetima za njegovo imenovanje.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	63.	Revizijski odbor je u proteklih 12 mjeseci odobrio plan rada vanjskog revizora, koji uključuje opseg i sadržaj aktivnosti koje će biti predmet revizije.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	63.	Revizijski odbor sastaje se po potrebi s vanjskim revizorom kako bi raspravili o pitanjima koja su	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			identificirana tijekom revizije i da bi nadgledao kvalitetu pruženih usluga.		
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	64.	Propisana je odgovornost Revizijskog odbora za nadgledanje, neovisnost i objektivnost vanjskog revizora.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	64.	Revizijski odbor odobrio je politiku o dozvoljenim nerevizorskim uslugama koje pruža vanjski revizor.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	65.	Revizijski odbor ocijenio je djelotvornost upravljanja rizicima i sustava unutarnje kontrole kao cjeline najmanje jednom godišnje.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	65.	Revizijski odbor po potrebi daje preporuke nadzornom odboru i upravi društva u vezi djelotvornosti upravljanja rizicima i sustava unutarnje kontrole.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	66.	Društvo održava djelotvoran sustav upravljanja rizicima koji osigurava pouzdano prepoznavanje rizika, mjerenje, odgovore, prijavljivanje i njihovo nadziranje.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	66.	Društvo je odredilo jasne unutarnje odgovornosti za održavanje sustava upravljanja rizicima te jasnu proceduru održavanja kontakata odgovornih osoba s revizijskim odborom.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	67.	Društvo je ustanovilo funkciju unutarnje revizije odgovornu za nadziranje djelotvornosti sustava unutarnje kontrole, uključujući upravljanje rizicima.	NE	Ne postoji unutarnji revizor
7.	Upravljanje rizicima i	67.	Revizijski odbor odobrio je plan unutarnje revizije u	NE	Ne postoji unutarnji revizor

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

	unutarnja kontrola		posljednjih 12 mjeseci.		
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	67.	Revizijski odbor zaprima izvješća unutarnjeg revizora i nadzire provedbu njegovih preporuka.	NE	Ne postoji unutarnji revizor
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	68.	Revizijski odbor obvezan je nadzornom odboru preporučiti imenovanje ili razrješenje voditelja funkcije unutarnje revizije.	NE	Ne postoji unutarnji revizor
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	68.	Ako u društvu ne postoji funkcija unutarnje revizije, revizijski odbor je jednom u posljednjih 12 mjeseci ocijenio potrebu za tom funkcijom u sklopu svoje ocjene sustava unutarnjih kontrola.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	69.	Uprava je, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, usvojila postupak za prijavljivanje kršenja zakona ili unutarnjih pravila društva, stvarnih ili u slučaju da postoji sumnja u kršenje.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	69.	Postupak osigurava da radnici ili vanjski dionici ne trpe negativne posljedice ako prijave sumnjivo ponašanje.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	69.	Detalji postupka za prijavljivanje dostupni su bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	70.	Statut i/ili interni akti društva predviđaju dužnost uprave da izvijesti nadzorni odbor o svim uočenim nepravilnostima i dogovori mjere koje moraju biti provedene.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	70.	Revizijski odbor ocijenio je djelotvornost postupka i njegovu primjenu u posljednjih 12 mjeseci.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

8.	Korištenje mrežnim stranicama društva	71.	Svi podaci koje društvo mora objaviti u skladu sa zakonom, pravilima o uvrštenju, Kodeksom i vlastitim statutom dostupni su bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
8.	Korištenje mrežnim stranicama društva	72.	Sve informacije određene člankom 72. Kodeksa bez naknade su dostupne na mrežnim stranicama društva te im se lako može pristupiti.	DA	
8.	Korištenje mrežnim stranicama društva	73.	Društvo je osiguralo da su informacije na mrežnim stranicama aktualne i objavljene unutar rokova propisanih zakonom i propisima.	DA	
8.	Korištenje mrežnim stranicama društva	73.	Svi podaci na mrežnim stranicama dostupni su bez naknade na hrvatskom i engleskom jeziku.	NE	Na hrvatskom jeziku
8.	Godišnje izvješće	74.	Godišnje izvješće sadrži sve informacije iz članka 74. Kodeksa.	DA	
9.	Odnosi s dioničarima	75.	Društvo je osiguralo da svi dioničari, bez obzira na broj ili rod dionica koje drže, imaju jednak pristup informacijama o društvu i o tome kako mogu izvršavati i štiti svoja prava.	DA	
9.	Odnosi s dioničarima	76.	Društvo je ustanovilo učinkovite formalne mehanizme koji manjinskim dioničarima osiguravaju mogućnost postavljanja pitanja izravno predsjedniku uprave i predsjedniku nadzornog odbora, a pojednosto o funkcioniranju tih mehanizama dostupne su bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
9.	Odnosi s dioničarima	77.	Društvo je odredilo pojedinca koji će u odnosu na sve	DA	



## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			dioničare biti osoba za kontakt u odnosima s ulagateljima, a kontakt ove osobe dostupan je bez naknade na mrežnim stranicama društva.		
9.	Glavna skupština	78.	Statut društva i/ili interni akti društva ni na koji način ne ograničavaju mogućnost dioničara da sazovu glavnu skupštinu, da sudjeluju na njoj ili da dodaju stavke na dnevni red.	DA	
9.	Glavna skupština	79.	Statut društva i/ili interni akti društva dopuštaju dioničarima mogućnost da ostvaruju svoje pravo glasa putem punomoćnika bez ograničenja.	DA	
9.	Glavna skupština	79.	Statut društva i/ili interni akti društva dopuštaju dioničarima mogućnost da ostvaruju svoje pravo glasa elektronički bez ograničenja.	NE	Nije se uvelo elektroničko glasanje
9.	Glavna skupština	79.	Objašnjenje drugih načina na koji dioničari mogu izvršavati svoje pravo glasa navedeni su u dokumentima za glavnu skupštinu.	DA	
9.	Glavna skupština	80.	Obavijest o održavanju glavne skupštine objavljena je najkasnije 30 dana prije dana njezina održavanja.	DA	
9.	Glavna skupština	80.	Dnevni red, odluke i svi drugi materijali potrebni za glavnu skupštinu dostupni su bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
9.	Glavna skupština	80.	Svi dokumenti dostupni su na hrvatskom i engleskom jeziku.	NE	Na hrvatskom jeziku
9.	Glavna skupština	81.	Sve osobe navedene u članku 81. Kodeksa bile su prisutne na glavnoj skupštini u proteklih 12 mjeseci.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

9.	Glavna skupština	81.	Vanjski revizor bio je prisutan na glavnoj skupštini na kojoj su se predstavljali financijski izvještaji.	DA	
9.	Glavna skupština	82.	Društvo je bez naknade učinilo dostupnima odluke glavne skupštine na svojim mrežnim stranicama.	DA	
9.	Glavna skupština	82.	Društvo je u roku od 30 dana od dana održavanja glavne skupštine na svojim mrežnim stranicama bez naknade učinilo dostupnima odgovore na pitanja postavljena na glavnoj skupštini.	DA	
10.	Korporativna društvena odgovornost	83.	Nadzorni odbor i uprava usuglasili su i usvojili politike propisane u članku 83. Kodeksa.	DA	
10.	Korporativna društvena odgovornost	83.	Politike su dostupne bez naknade na mrežnim stranicama društva.	DA	
10.	Korporativna društvena odgovornost	84.	Kada uprava od nadzornog odbora traži prethodnu suglasnost s odlukama, popratni dokumenti objašnjavaju na koji je način preporučena mjera u skladu s politikama povezanim s procjenom učinka aktivnosti društva na okoliš i zajednicu, s politikama povezanim s očuvanjem ljudskih prava i prava radnika te s mjerama povezanim sa sprječavanjem i sankcioniranjem mita i korupcije.	DA	
10.	Uključenost dionika	85.	Nadzorni odbor i uprava zajednički su identificirali koga smatraju ključnim dionicima u odnosu na društvo.	DA	
10.	Uključenost dionika	85.	Uprava je osigurala postojanje učinkovitih mehanizama za redovitu interakciju s ključnim dionicima, kao i za informiranje	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

			nadzornog odbora o rezultatima tih komunikacija.		
10.	Uključenost dionika	86.	Nadzorni odbor je ovlašten, uz prethodnu obavijest predsjedniku uprave, organizirati sastanke s vanjskim dionicima kada smatra da je to nužno.	DA	
10.	Uključenost dionika	87.	U ovlaštenjima svakog odbora nadzornog odbora predviđeno je u koje svrhe predsjednik odbora može komunicirati izravno s dionicima te koju je proceduru potrebno pratiti.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

5.	Dužnosti uprave	44.	U slučaju grupe, uprava vodećeg grupe ima obvezu osigurati djelotvoran nadzor nad aktivnostima drugih društava u grupi.	DA	
5.	Dužnosti uprave	44.	Statut i/ili interni akti grupe sadrže pravila koja uređuju odgovornosti i postupke izvještavanja na nivou vodećeg grupe i društava kćeri.	DA	
5.	Sastav	45.	Nadzorni odbor osigurava da uprava održava profil uprave koji određuje najmanji broj članova te kombinaciju članova koji posjeduju vještine, znanja i obrazovanje, kao i profesionalno i praktično iskustvo koje se zahtijeva za upravu.	DA	
5.	Predsjednik	46.	Propisana je odgovornost predsjednika uprave za sve aktivnosti navedene u članku 46. Kodeksa.	DA	
5.	Ograničenja drugih imenovanja	47.	Internim aktima grupe predviđeno je da članovi uprave moraju pribaviti prethodnu suglasnost nadzornog odbora prije prihvaćanja imenovanja u upravu ili nadzorni odbor grupe koje nije dio iste grupe.	DA	
5.	Ograničenja drugih imenovanja	47.	Internim aktima grupe predviđena je zabrana da članovi uprave drže više od dvije pozicije u upravi ili nadzornom odboru drugih takvih društava.	DA	
5.	Ocjena uprave	48.	Nadzorni odbor u posljednjih 12 mjeseci ocijenio je djelotvornost aranžmana za suradnju između nadzornog odbora i uprave, kao i adekvatnost podrške i informacija koje prima od uprave.	DA	
5.	Ocjena uprave	48.	Rezultati ocjene aranžmana za suradnju između nadzornog odbora i uprave uključeni su u godišnje izvješće.	NE	Po potrebi
5.	Ocjena uprave	49.	Uprava je ocijenila vlastitu djelotvornost kao i djelotvornost pojedinih članova u posljednjih 12 mjeseci.	DA	
5.	Ocjena uprave	49.	Uprava je izvijestila nadzorni odbor o zaključcima u vezi ocjene vlastite djelotvornosti i djelotvornosti pojedinih članova.	DA	
6.	Uloga odbora za primitke	50.	Dužnosti odbora za primitke uključuju sve aktivnosti navedene u članku 50. Kodeksa.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

6.	Primici članova uprave	51.	Nadzorni odbor određuje godišnje primitke svakog člana uprave, utemeljene na preporukama odbora za primitke i u skladu s odobrenom politikom primitaka.	DA	
6.	Primici članova uprave	52.	Razina primitaka članova uprave uzima u obzir dogovorenu strategiju, sklonost preuzimanju rizika, gospodarsko okruženje unutar kojeg Grupa posluje te plaće i uvjete radnika unutar grupe.	DA	
6.	Primici članova uprave	53.	Politika primitaka propisuje da član uprave ne smije raspomagati s dionicama koje su mu dodijeljene kao dio primitka najmanje dvije godine od dana na koji su mu dodijeljene.	NE	Nije bilo dodjela
6.	Primici članova uprave	53.	Politika primitaka propisuje da član uprave ne smije iskoristiti dioničke opcije koje su mu dodijeljene kao dio primitka najmanje dvije godine od dana na koji su mu dodijeljene.	NE	Nije bilo dodjela
6.	Primici članova uprave	53.	Politika primitaka uključuje odredbe koje pobliže utvrđuju okolnosti u kojima bi dio primitaka člana uprave bio zadržan ili bi se tražilo njihov povrat.	DA	
6.	Primici članova nadzornog odbora	54.	Razina primitaka za predsjednika nadzornog odbora te za druge članove nadzornog odbora odražava njihovu vremensku opterećenost i odgovornosti, uključujući vremensku opterećenost i odgovornosti u odborima nadzornog odbora.	DA	
6.	Primici članova nadzornog odbora	55.	Politika primitka i/ili interni akti grupe zabranjuju uključivanje varijabilnih elementa ili drugih elementa povezanih s uspješnošću poslovanja u primitke nadzornog odbora.	DA	
6.	Izveštavanje o primicima	56.	Politiku primitaka grupe odobrili su dioničari na glavnoj skupštini.	DA	
6.	Izveštavanje o primicima	56.	Odobrena politika primitaka grupe dostupna je bez naknade na mrežnim stranicama grupe.	DA	
6.	Izveštavanje o primicima	57.	Godišnje izvješće o primicima uključuje podatke o primicima svakog pojedinog člana nadzornog odbora te ostale informacije sadržane u članku 57. Kodeksa.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

7.	Uloga nadzornog odbora i uprave	58.	Uprava je, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, usvojila politiku koja određuje prirodu i opseg rizika koje Grupa mora i koje je voljno preuzeti kako bi se postigli svi dugoročni strateški ciljevi („sklonost preuzimanju rizika”).	DA	
7.	Uloga nadzornog odbora i uprave	59.	Propisana je odgovornost uprave za sve aktivnosti navedene u članku 59. Kodeksa.	DA	
7.	Uloga revizijskog odbora	60.	Opis poslova revizijskog odbora uključuje sve aktivnosti navedene u članku 60. Kodeksa.	DA	
7.	Uloga revizijskog odbora	61.	Revizijski odbor, Nadzorni odbor ili neki od njegovih odbora poduzeli su aktivnosti navedene u članku 61. Kodeksa.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	62.	Revizijski odbor nadgleda proces odabira i imenovanja vanjskog revizora u skladu sa zakonskim zahtjevima te daje preporuke nadzornom odboru za izbor vanjskog revizora i uvjetima za njegovo imenovanje.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	63.	Revizijski odbor je u proteklih 12 mjeseci odobrio plan rada vanjskog revizora, koji uključuje opseg i sadržaj aktivnosti koje će biti predmet revizije.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	63.	Revizijski odbor sastaje se po potrebi s vanjskim revizorom kako bi raspravili o pitanjima koja su identificirana tijekom revizije i da bi nadgledao kvalitetu pruženih usluga.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	64.	Propisana je odgovornost Revizijskog odbora za nadgledanje, neovisnost i objektivnost vanjskog revizora.	DA	
7.	Odnosi s vanjskim revizorom	64.	Revizijski odbor odobrio je politiku o dozvoljenim nerevizorskim uslugama koje pruža vanjski revizor.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	65.	Revizijski odbor ocijenio je djelotvornost upravljanja rizicima i sustava unutarnje kontrole kao cjeline najmanje jednom godišnje.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	65.	Revizijski odbor po potrebi daje preporuke nadzornom odboru i upravi grupe u vezi djelotvornosti upravljanja rizicima i sustava unutarnje kontrole.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	66.	Grupa održava djelotvoran sustav upravljanja rizicima koji osigurava pouzdano prepoznavanje rizika, mjerenje, odgovore, prijavljivanje i njihovo nadziranje.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	66.	Grupa je odredilo jasne unutarnje odgovornosti za održavanje sustava upravljanja rizicima te jasnu proceduru održavanja kontakata odgovornih osoba s revizijskim odborom.	DA	
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	67.	Grupa je ustanovilo funkciju unutarnje revizije odgovornu za nadziranje djelotvornosti sustava unutarnje kontrole, uključujući upravljanje rizicima.	NE	Ne postoji unutarnji revizor
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	67.	Revizijski odbor odobrio je plan unutarnje revizije u posljednjih 12 mjeseci.	NE	Ne postoji unutarnji revizor
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	67.	Revizijski odbor zaprima izvješća unutarnjeg revizora i nadzire provedbu njegovih preporuka.	NE	Ne postoji unutarnji revizor
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	68.	Revizijski odbor obavezan je nadzornom odboru preporučiti imenovanje ili razrješenje voditelja funkcije unutarnje revizije.	NE	Ne postoji unutarnji revizor
7.	Upravljanje rizicima i unutarnja kontrola	68.	Ako u Grupi ne postoji funkcija unutarnje revizije, revizijski odbor je jednom u posljednjih 12 mjeseci ocijenio potrebu za tom funkcijom u sklopu svoje ocjene sustava unutarnjih kontrola.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	69.	Uprava je, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, usvojila postupak za prijavljivanje kršenja zakona ili unutarnjih pravila grupe, stvarnih ili u slučaju da postoji sumnja u kršenje.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	69.	Postupak osigurava da radnici ili vanjski dionici ne trpe negativne posljedice ako prijave sumnjivo ponašanje.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	69.	Detalji postupka za prijavljivanje dostupni su bez naknade na mrežnim stranicama grupe.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	70.	Statut i/ili interni akti grupe predviđaju dužnost uprave da izvijesti nadzorni odbor o svim uočenim nepravilnostima i dogovori mjere koje moraju biti provedene.	DA	
7.	Prijava nepravilnosti	70.	Revizijski odbor ocijenio je djelotvornost postupka i njegovu primjenu u posljednjih 12 mjeseci.	DA	
8.	Korištenje mrežnim stranicama grupe	71.	Svi podaci koje grupa mora objaviti u skladu sa zakonom, pravilima o uvrštenju, Kodeksom i vlastitim statutom dostupni su bez naknade na mrežnim stranicama grupe.	DA	

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

8.	Korištenje mrežnim stranicama grupe	72.	Sve informacije određene člankom 72. Kodeksa bez naknade su dostupne na mrežnim stranicama grupe te im se lako može pristupiti.	DA	
8.	Korištenje mrežnim stranicama grupe	73.	Grupa je osiguralo da su informacije na mrežnim stranicama aktualne i objavljene unutar rokova propisanih zakonom i propisima.	DA	
8.	Korištenje mrežnim stranicama grupe	73.	Svi podaci na mrežnim stranicama dostupni su bez naknade na hrvatskom i engleskom jeziku.	NE	Na hrvatskom jeziku
8.	Godišnje izvješće	74.	Godišnje izvješće sadrži sve informacije iz članka 74. Kodeksa.	DA	
9.	Odnosi s dioničarima	75.	Grupa je osiguralo da svi dioničari, bez obzira na broj ili rod dionica koje drže, imaju jednak pristup informacijama o društvu i o tome kako mogu izvršavati i štiti svoja prava.	DA	
9.	Odnosi s dioničarima	76.	Grupa je ustanovilo učinkovite formalne mehanizme koji manjinskim dioničarima osiguravaju mogućnost postavljanja pitanja izravno predsjedniku uprave i predsjedniku nadzornog odbora, a pojedinosti o funkcioniranju tih mehanizama dostupne su bez naknade na mrežnim stranicama grupe.	DA	
9.	Odnosi s dioničarima	77.	Grupa je odredilo pojedinca koji će u odnosu na sve dioničare biti osoba za kontakt u odnosima s ulagateljima, a kontakt ove osobe dostupan je bez naknade na mrežnim stranicama grupe.	DA	
9.	Glavna skupština	78.	Statut grupe i/ili interni akti grupe ni na koji način ne ograničavaju mogućnost dioničara da sazovu glavnu skupštinu, da sudjeluju na njoj ili da dodaju stavke na dnevni red.	DA	
9.	Glavna skupština	79.	Statut grupe i/ili interni akti grupe dopuštaju dioničarima mogućnost da ostvaruju svoje pravo glasa putem punomoćnika bez ograničenja.	DA	
9.	Glavna skupština	79.	Statut grupe i/ili interni akti grupe dopuštaju dioničarima mogućnost da ostvaruju svoje pravo glasa elektronički bez ograničenja.	NE	Nije se uvelo elektroničko glasanje
9.	Glavna skupština	79.	Objašnjenje drugih načina na koji dioničari mogu izvršavati svoje pravo glasa navedeni su u dokumentima za glavnu skupštinu.	DA	



## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

9.	Glavna skupština	80.	Obavijest o održavanju glavne skupštine objavljena je najkasnije 30 dana prije dana njezina održavanja.	DA	
9.	Glavna skupština	80.	Dnevni red, odluke i svi drugi materijali potrebni za glavnu skupštinu dostupni su bez naknade na mrežnim stranicama grupe.	DA	
9.	Glavna skupština	80.	Svi dokumenti dostupni su na hrvatskom i engleskom jeziku.	NE	Na hrvatskom jeziku
9.	Glavna skupština	81.	Sve osobe navedene u članku 81. Kodeksa bile su prisutne na glavnoj skupštini u proteklih 12 mjeseci.	DA	
9.	Glavna skupština	81.	Vanjski revizor bio je prisutan na glavnoj skupštini na kojoj su se predstavljali financijski izvještaji.	DA	
9.	Glavna skupština	82.	Grupa je bez naknade učinilo dostupnima odluke glavne skupštine na svojim mrežnim stranicama.	DA	
9.	Glavna skupština	82.	Grupa je u roku od 30 dana od dana održavanja glavne skupštine na svojim mrežnim stranicama bez naknade učinilo dostupnima odgovore na pitanja postavljena na glavnoj skupštini.	DA	
10.	Korporativna društvena odgovornost	83.	Nadzorni odbor i uprava usuglasili su i usvojili politike propisane u članku 83. Kodeksa.	DA	
10.	Korporativna društvena odgovornost	83.	Politike su dostupne bez naknade na mrežnim stranicama grupe.	DA	
10.	Korporativna društvena odgovornost	84.	Kada uprava od nadzornog odbora traži prethodnu suglasnost s odlukama, popratni dokumenti objašnjavaju na koji je način preporučena mjera u skladu s politikama povezanim s procjenom učinka aktivnosti grupe na okoliš i zajednicu, s politikama povezanim s očuvanjem ljudskih prava i prava radnika te s mjerama povezanim sa sprječavanjem i sankcioniranjem mita i korupcije.	DA	
10.	Uključenost dionika	85.	Nadzorni odbor i uprava zajednički su identificirali koga smatraju ključnim dionicima u odnosu na grupu.	DA	
10.	Uključenost dionika	85.	Uprava je osigurala postojanje učinkovitih mehanizama za redovitu interakciju s ključnim dionicima, kao i za informiranje nadzornog odbora o rezultatima tih komunikacija.	DA	

**IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA**

---

10.	Uključenost dionika	86.	Nadzorni odbor je ovlašten, uz prethodnu obavijest predsjedniku uprave, organizirati sastanke s vanjskim dionicima kada smatra da je to nužno.	DA	
10.	Uključenost dionika	87.	U ovlaštenjima svakog odbora nadzornog odbora predviđeno je u koje svrhe predsjednik odbora može komunicirati izravno s dionicima te koju je proceduru potrebno pratiti.	DA	

## Izvešće neovisnog revizora vlasnicima Grupe TERRA FIRMA d.d.

### Izvešće o reviziji konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

#### Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja TERRA FIRMA d.d. (Društvo) i njegovih ovisnih društava (zajedno Grupa) koji obuhvaćaju konsolidirani izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2021. godine, konsolidirani račun dobiti i gubitka, konsolidirani izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te konsolidirane bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim za učinke pitanja opisanih u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom priloženi godišnji konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Grupe na 31. prosinca 2021. godine, njezinu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima) koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizorskom odboru.

#### Osnova za mišljenje s rezervom

- 1) Grupa na poziciji ulaganja u nekretnine ima iskazanu vrijednost nekretnina i zemljišta u iznosu od 25.152.259 Kn koje se mjere po modelu fer vrijednosti. Grupa nema knjižene ažurirane procjene u 2021. godini. Dio nekretnina je sveden na fer vrijednost u 2019. godini kada su provedene zadnje procjene dok je dio nekretnina nabavljen na javnim dražbama tijekom 2019., 2020. i 2021. godine. Osim toga, Grupa je tokom godine prodalo određene nekretnine koje su nabavljene prijašnjih godina uz ostvarenje dobiti pri prodaji. Bez obzira na navedeno, a sukladno MRS-u 40 Ulaganje u nekretnine Grupa bi trebalo provoditi procjenu vrijednosti svake godine te efekte knjižiti u račun dobiti i gubitka. Nismo bili u mogućnosti kvantificirati efekt koliko bi iznosila vrijednost ulaganja u nekretnine na 31. prosinca 2021. godine u slučaju knjiženja ažuriranih procjena, pa postoji mogućnost da je imovina precijenjena ili podcijenjena.

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u Odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Grupe u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje s rezervom.

## Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Osim pitanja opisanih u Odjeljku osnova za mišljenje s rezervom nismo adresirali druga ključna revizijska pitanja koja trebamo priopćiti u našem izvješću.

## Odgovornosti uprave i Nadzornog odbora za godišnje financijske Izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezana s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Grupi ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Nadzorni odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovila Grupa.

## Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije.

Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske

- postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

## Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

### Izvešće temeljem zahtjeva iz uredbe (EU) br. 537/2014

1. Dana 28. lipnja 2021. godine imenovala nas je Skupština Grupe temeljem prijedloga Uprave Grupe da obavimo reviziju godišnjih konsolidirani financijskih izvještaja za 2021. godinu. Na datum ovog izvješća neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Grupe od revizije godišnjih konsolidirani financijskih izvještaja Grupe za 2018. godinu do revizije godišnjih konsolidirani financijskih izvještaja Grupe za 2021. godinu što ukupno iznosi četiri godine.
2. Osim pitanja koja smo u našem izvješću neovisnog revizora naveli kao ključna revizijska pitanja unutar podnaslova izvješće o financijskim izvješćima nemamo nešto za izvijestiti u vezi s točkom (c) članka 10. Uredbe (EU) br. 537/2014.
3. Našom zakonskom revizijom godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2021. sposobni smo otkriti nepravilnosti, uključujući i prijevaru sukladno Odjeljku 225, Reagiranjem na nepoštivanje zakona i regulativa IESBA Kodeksa koji od nas zahtijeva da pri obavljanju revizijskog angažmana sagledamo je li Grupa poštovala zakone i regulative za koje je opće priznato da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njihovim godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima, kao i druge zakone i regulative koji nemaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njegovim godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima, ali poštivanje kojih može biti ključno za operative aspekte poslovanja Grupe, njegovu sposobnost da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem ili da izbjegne značajne kazne. Osim u slučaju kada naiđemo na, ili saznamo za, nepoštivanje nekog od prethodno navedenih zakona ili regulativa koje je očigledno beznačajno, prema našoj prosudbi njegovog sadržaja i njegovog utjecaja, financijskog ili drugačijeg, za Gruppu, njene dionike i širu javnost, dužni smo o tome obavijestiti Gruppu i tražiti da istraži taj slučaj i poduzme primjerene mjere za rješavanje nepravilnosti te za sprečavanje ponovnog pojavljivanja tih nepravilnosti u budućnosti. Ako Grupa sa stanjem na datum revidirane bilance ne ispravi nepravilnosti temeljem kojih su nastali pogrešni prikazi u revidiranim godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima koji su kumulativno jednaki ili veći od iznosa značajnosti za financijske izvještaje kao cjelinu od nas se zahtijeva da modificiramo naše mišljenje u izvješću neovisnog revizora. U reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2021. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 672.872 Kn koji predstavlja približno 2% od ukupne imovine Grupe zbog toga jer osnovna djelatnost Grupe jest ulaganje u nekretnine.
4. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Grupe sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

5. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2021. godinu i datuma ovog izvješća nismo Matičnom društvu niti društvima koja su pod njegovom kontrolom pružili zabranjene nerevizijske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Gruppu.

#### Izvješće temeljem zahtjeva iz Zakona o računovodstvu

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Grupe za 2021. godinu je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. stavku 1. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
2. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Grupe za 2021. godinu, uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Mirela Copot Marjanović.

Zagreb, 27. travnja 2022. godine

#### **MAZARS CINOTTI AUDIT D.O.O.**

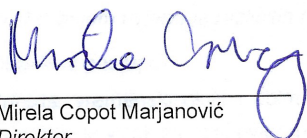
Strojarska cesta 20

10 000 Zagreb

Republika Hrvatska

U ime i za Mazars Cinotti Audit d.o.o.

MAZARS CINOTTI  
AUDIT  
d.o.o. ZAGREB



Mirela Copot Marjanović  
Direktor  
Hrvatski ovlaštenu revizor

---

## Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje

Izvešće o uvjerenju revizora o usklađenosti godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja (dalje u tekstu: financijski izvještaji), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (dalje: Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci terrafirmadd\_nekons, u svim značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

### Odgovornosti Uprave i onih zaduženih za upravljanje

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, Uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

### Odgovornosti revizora

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - *Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija*.

### Obavljeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visok stupanj uvjerenja, međutim ne osigurava da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.



U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga, osmislili i oblikovali postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- financijski izvještaji, koji su uključeni u konsolidirani godišnji izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu,
  - podaci, sadržani u financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
    - korišten je XBRL jezik za označavanje,
    - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
    - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.
- Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i prikladni da pruže osnovu za naš zaključak.

## Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom Izvješću neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Mirela Copot Marjanović.

Zagreb, 27. travnja 2022. godine

### **MAZARS CINOTTI AUDIT D.O.O.**

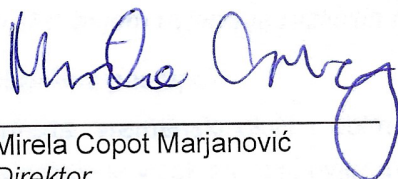
Strojarska cesta 20

10 000 Zagreb

Republika Hrvatska

U ime i za Mazars Cinotti Audit d.o.o.

MAZARS CINOTTI  
AUDIT  
d.o.o. ZAGREB



Mirela Copot Marjanović  
Direktor  
Hrvatski ovlaštani revizor

## TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
NA DAN 31. PROSINCA 2021.

(u kunama)	Bilješka	2021.	2020.
Prihodi od prodaje	7	5.473.055	1.966.755
Ostali poslovni prihodi	8	<u>227.352</u>	<u>172.301</u>
<b>Poslovni prihodi</b>		<b><u>5.700.407</u></b>	<b><u>2.139.056</u></b>
Troškovi sirovina i materijala		197.476	83.797
Troškovi vanjskih usluga	9	705.461	351.276
Troškovi osoblja	10	342.201	281.121
Amortizacija		44.871	16.506
Ostali troškovi	11	226.483	222.157
Ostali poslovni rashodi	12	<u>1.836.357</u>	<u>13.869</u>
<b>Poslovni rashodi</b>		<b><u>3.352.849</u></b>	<b><u>968.726</u></b>
<b>Financijski prihodi</b>	13	<b><u>7.404</u></b>	<b><u>60.237</u></b>
<b>Financijski rashodi</b>	14	<b><u>285.010</u></b>	<b><u>271.948</u></b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b><u>5.707.811</u></b>	<b><u>2.199.293</u></b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b><u>3.637.859</u></b>	<b><u>1.240.674</u></b>
<b>DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b><u>2.069.952</u></b>	<b><u>958.619</u></b>
Porez na dobit	15	<u>203.015</u>	<u>14.068</u>
<b>DOBIT RAZDOBLJA</b>		<b><u>1.866.937</u></b>	<b><u>944.551</u></b>
<b>Dobit pripisana imateljima kapitala</b>		<b><u>1.786.564</u></b>	<b><u>882.208</u></b>
Dobit pripisana manjinskom interesu		<u>80.373</u>	<u>62.343</u>
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele		-	-
Prodaja i promjena vrijednosti ulaganja u vrijednosne papire		-	-
<b>Ostali sveobuhvatni dobitak/ (gubitak)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit		-	-
<b>Neto ostali sveobuhvatni dobitak/(gubitak)</b>		<b><u>1.786.564</u></b>	<b><u>882.208</u></b>
<b>UKUPNO SVEOBUHVAATNA DOBIT</b>		<b><u>1.786.564</u></b>	<b><u>882.208</u></b>
<b>Dobit po dionici</b>		<b><u>49,63</u></b>	<b><u>24,51</u></b>

## TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU  
NA DAN 31. PROSINCA 2021.

(u kunama)	Bilješka	2021.	2020.
<b>AKTIVA</b>			
Nematerijalna imovina		47.502	5.000
Oprema	16	613.133	102.970
Ulaganje u udjele		-	10.000
Ulaganja u nekretnine	17	25.152.259	24.815.338
Dugotrajna potraživanja	18	2.100.000	-
		<b>27.912.894</b>	<b>24.933.308</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>			
Potraživanja od kupaca	19	2.461.709	145.757
Potraživanja od države i drugih institucija		107.557	14.166
Ostala potraživanja		4.203	13.434
<b>Potraživanja</b>		<b>2.573.469</b>	<b>173.357</b>
Dani zajmovi, depoziti i slično		12.050	50.416
Ostala financijska imovina	20	2.666.525	1.806.035
<b>Kratkotrajna financijska imovina</b>		<b>2.678.575</b>	<b>1.856.451</b>
<b>Novac na računu</b>		<b>477.201</b>	<b>1.051.750</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>			
<b>Plaćeni troškovi budućeg razdoblja</b>		<b>1.447</b>	<b>1.299</b>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>33.643.586</b>	<b>28.016.165</b>

**TERRA FIRMA D.D. ZAGREB****KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU - nastavak  
NA DAN 31. PROSINCA 2021.**

<b>(u kunama)</b>	<b>Bilješka</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
<b>PASIVA</b>			
Temeljni kapital	21	3.600.000	3.600.000
Kapitalne rezerve	22	21.363.005	21.363.005
Zakonske rezerve		180.000	180.000
Preneseni gubitak		(4.577.344)	(5.459.553)
Dobit poslovne godine		1.786.564	882.208
Manjinski interes	23	151.954	61.582
		<b>22.504.179</b>	<b>20.627.242</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>			
Obveze za zajmove i depozite	24	10.024.200	6.998.040
Obveze za predujmove		472.500	250.008
Obveze prema dobavljačima		30.584	51.424
Obveze prema zaposlenicima		25.852	25.492
Obveze za poreze i doprinose	25	566.298	42.500
Ostale kratkoročne obveze	26	19.973	21.459
		<b>11.139.407</b>	<b>7.388.923</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>			
		<b>33.643.586</b>	<b>28.016.165</b>
<b>UKUPNO PASIVA</b>			

**TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

(u kunama)	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Preneseni gubitak	Manjinski interes	Dobit tekuće godine	Ukupno
<b>31. prosinca 2019.</b>	<b>3.600.000</b>	<b>21.363.005</b>	<b>180.095</b>	<b>(6.792.110)</b>	<b>(2.703)</b>	<b>1.330.520</b>	<b>19.678.807</b>
Ispravak pogreški	-	-	-	-	1.942	1.942	3.884
Prijenos dobiti 2019. godine	-	-	-	1.332.462	-	(1.332.462)	-
Manjinski interes Falarica d.o.o.	-	-	-	-	62.343	-	62.343
Konsolidacijska usklađenja	-	-	(95)	95	-	-	-
Dobit 2020. godine	-	-	-	-	-	882.208	882.208
<b>31. prosinca 2020.</b>	<b>3.600.000</b>	<b>21.363.005</b>	<b>180.000</b>	<b>(5.459.553)</b>	<b>61.582</b>	<b>882.208</b>	<b>20.627.242</b>
Prijenos dobiti 2020. godine	-	-	-	882.208	-	(882.208)	-
Manjinski interes	-	-	-	-	80.373	-	80.373
Osnivački udio Terra West d.o.o.	-	-	-	-	10.000	-	10.000
Dobit 2021. godine	-	-	-	-	-	1.786.564	1.786.564
<b>31. prosinca 2021.</b>	<b>3.600.000</b>	<b>21.363.005</b>	<b>180.000</b>	<b>(4.577.344)</b>	<b>151.954</b>	<b>1.786.564</b>	<b>22.504.179</b>

## TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2021.

(u kunama)	2021.	2020.
<b>NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		
<b>Dobit prije poreza</b>	<b>2.069.952</b>	<b>958.619</b>
Amortizacija	44.871	16.506
Dobitak od prodaje ulaganja u nekretnine	(2.618.287)	(1.059.269)
Rashodi od kamata	-	20.712
<b>Dobit prije promjena radnog kapitala</b>	<b>(503.464)</b>	<b>(63.432)</b>
(Povećanje) / smanjenje potraživanja od kupaca	(2.315.952)	695.636
(Povećanje) / smanjenje ostalih kratkotrajnih potraživanja	(84.160)	14.270
(Smanjenje) obveza prema dobavljačima	(20.840)	25.765
Povećanje / (smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza	745.165	254.495
Plaćeni porez na dobit	(203.015)	
<b>NETO PRIMICI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(2.382.266)</b>	<b>926.734</b>
<b>NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Povrat danih pozajmica i depozita	-	81.407
Dani depoziti	-	(33.767)
Kupljena oprema	(597.535)	(99.768)
Ulaganja u nekretnine	(9.165.141)	(5.566.269)
Financijski instrumenti	(2.100.000)	
Prodaja ulaganja u nekretnine	11.446.506	3.912.919
Osnivanje ovisnog grupe	-	(10.000)
Dane jamčevine	(822.272)	309.870
<b>NETO (IZDACI) / PRIMICI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(1.238.442)</b>	<b>(1.405.608)</b>
<b>NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		
Primljene pozajmice	6.628.270	2.975.500
Povećanja temeljnog kapitala	20.000	
Ostali primici od financijskih aktivnosti	(3.602.110)	(2.565.000)
Otplate pozajmica	-	-
Ostali izdaci od financijskih aktivnosti	-	-
<b>NETO PRIMICI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>3.046.160</b>	<b>410.500</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>1.051.750</b>	<b>1.120.124</b>
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>(574.548)</b>	<b>(68.374)</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>477.201</b>	<b>1.051.750</b>

Potpisano u ime Uprave Grupe:

Matija Žagar, direktor

Zagreb, 27. travnja 2022. godine

TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

**1. OPĆE INFORMACIJE**

TERRA FIRMA dioničko grupa (u nastavku Grupa) Zagreb osnovano je 2004. godine sa sjedištem u Puli, kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, a od 2009. godine djeluje kao dioničko grupa za ulaganje u nekretnine.

Provedbom upisa o promjeni sjedišta od 13. lipnja 2017. godine, sjedište grupe je u Zagrebu, Budmanijeva 3.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Grupa ima brojčanu oznaku razreda 6810; matični broj poslovnog subjekta je 040211518 OIB je 22198253360.

Osnovne djelatnosti grupe su:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poljoprivredna djelatnost.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2021. godine prikazana je u bilješci 21.

Grupa ima uloge u sljedećim povezanim društvima:

<b><u>Naziv grupe</u></b>	<b><u>Vlasništvo (%)</u></b>
Rakalj d.o.o.,	100,00
Terra Tison d.o.o.,	100,00
Falarica d.o.o.	50,00
Terra West d.o.o.	50,00

U Grupi je krajem 2021. godine bilo zaposleno pet djelatnika.

Organi Grupe su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava grupe.

Upravu Grupe čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji Grupu zastupa samostalno i pojedinačno.

Članovi Nadzornog odbora tijekom 2021. godine i do datuma odobrenja financijskih izvještaja bili su.:

1. Zvonimir Vukadin, Zagreb, predsjednik
2. Žarko Kovačić, Zagreb, zamjenik predsjednika
3. Tajana Kozarčanin Ostojić, Zagreb, član

Dionice Grupe uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.



## **2. STRUKTURA IMOVINE GRUPE**

Sukladno Statutu, Grupa ulaže imovinu s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine, odnosno oplođivanja kapitala dioničara Grupe primjereno vrstama i rizicima ulaganja.

Grupa ulaže imovinu vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, isključivo u interesu dioničara Grupe.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Grupe su slijedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja
- promjene kamatnih stopa
- promjene tečaja valute
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije
- razlike u poreznom sustavu
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

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

### **2.1. Imovina Grupe**

Sukladno Statutu, imovina Grupe može se sastojati od:

- vrijednosnih papira
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i terminkih ugovora i drugih financijskih izvedenica
- nekretnina
- novca na računu.

### **2.1.1. Ulaganja u nekretnine**

Grupa stječe nekretnine u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu, i to:

- stambene i/ili poslovne objekte s pripadajućim zemljištem
- zemljišta na kojima se gradi
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada
- poljoprivredna zemljišta.

Pod nekretninama Grupe smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Grupe u zemljišnim knjigama.

### **2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine**

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

- ulaganja u grupe koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinice lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist Grupe;
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili drugi vrijednosni papiri, izvedenice ili certifikati čija se cijena temelji na nekretninama.

### **2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire**

Sukladno Statutu, vrijednosni papiri Grupe mogu se sastojati od onih vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država članica Europske Unije te drugih država OECD-a i CEFTA-e.

### **2.1.4. Novčani depoziti**

Novčani depoziti su imovina koja se drži kod banaka, a koji dospijevaju u roku ne duljem od dvanaest mjeseci i koji se mogu u svakom trenutku razročiti. Najviše 20% neto vrijednosti imovine može se položiti kao depozit u jednu te istu ovlaštenu banku.

### **2.1.5. Opcijski i terminski poslovi**

Opcijski i terminski poslovi i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Grupe, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

**3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje.

**3.1. Izjava o usklađenosti**

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe su sastavljeni sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Konsolidirane financijske izvještaje odobrila je Uprava 27. travnja 2022. godine.

**3.2. Osnove sastavljanja**

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u konsolidiranim financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe TERRA FIRMA d.d. izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine koja se vrednuje po fer vrijednosti kroz sveobuhvatnu dobit.

Priprema konsolidiranih financijskih izvještaja, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, zahtijeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim u okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Procjene korištene pri sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

### 3.3. Konsolidacija

#### Načela i metode konsolidacije

##### *(i) Ovisna grupe*

Ovisna grupe predstavljaju grupe u kojima Grupa ima kontrolu, izravno ili neizravno, nad poslovanjem grupe. Kontrola je ostvarena kada Grupa ima pravo upravljanja financijskim i poslovnim politikama subjekta tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Ovisna grupe su konsolidirane od datuma kada je kontrola prenesena na Grupu te isključena iz konsolidacije od dana gubitka kontrole. Ovisna grupe su navedena na stranici broj 30.

#### Načela i metode konsolidacije (nastavak)

##### *(ii) Transakcije eliminirane prilikom konsolidacije*

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti od transakcija među članicama Grupe, eliminiraju se pri konsolidaciji financijskih izvještaja, dok se nerealizirani gubici eliminiraju samo ako ne postoji dokaz o umanjenju vrijednosti. Nerealizirani dobiti od transakcija s pridruženim grupam se eliminiraju do razine udjela Grupe u pridruženom društvu.

Nerealizirani gubici se eliminiraju na isti način kao i nerealizirani dobiti, ali samo ako ne postoji dokaz o umanjenju vrijednosti.

##### *(iii) Goodwill*

Goodwill koji nastaje kod poslovnog spajanja predstavlja višak troška stjecanja u odnosu na udio Grupe u fer vrijednosti neto utržive imovine stečenog ovisnog grupe ili pridruženog grupe na datum kupnje. Goodwill se tretira kao nematerijalna imovina.

Goodwill i usklađenja po fer vrijednosti nastala prilikom stjecanja inozemnog grupe tretiraju se kao imovina i obveze stečenog grupe i preračunavaju po zaključnom tečaju na datum stjecanja. Goodwill se iskazuje u funkcionalnoj valuti inozemnog grupe te se preračunava svake godine upotrebom tečaja strane valute važećeg na datum bilance. Vezano uz pridružena grupe, goodwill je uključen u knjigovodstvenu vrijednost ulaganja u pridruženo grupa.

Goodwill se iskazuje po trošku umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Goodwill je raspoređen na jedinice koje stvaraju novac te se testira jednom godišnje kako bi se utvrdilo da li postoji bilo kakva indikacija o umanjenju njegove vrijednosti. Goodwill je alociran na one jedinice koje stvaraju novac od kojih se očekuje da će ostvariti koristi od poslovnog spajanja u kojem je goodwill kreiran. Negativni goodwill proizašao iz stjecanja uključuje se izravno u račun dobiti i gubitka u razdoblju nastanka.

Kada Grupa otuđi dio jedinice koja stvara novac, goodwill povezan s prodanom aktivnosti se:

- uključuje u knjigovodstveni iznos tog dijela pri utvrđivanju dobiti ili gubitka od otuđenja, i
- mjeri temeljem relativne vrijednosti otuđenog dijela na dan otuđenja i zadržanog dijela jedinice koja stvara novac.

**3.4. Izvještajna valuta**

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Grupe.

**3.5. Priznavanje prihoda**

Prihod je bruto priljev ekonomskih koristi tijekom razdoblja koji proizlazi iz redovnih aktivnosti Grupe, i koji ima za posljedicu povećanje kapitala, osim povećanja kapitala koja se odnose na unose sudionika u kapitalu.

Sukladno MSFI 15 Grupa priznaje приход kada (ili u mjeri u kojoj) Grupa ispuni obvezu izvršenja tako što kupcu usluge prenese obećanu robu ili uslugu (tj. imovinu). Imovina je prenesena kada (ili u mjeri u kojoj) kupac stekne kontrolu nad tom imovinom.

Prihodi Grupe najčešće obuhvaćaju prihode od prodaje nekretnina (dugoročna ulaganja) i druge prihode, ovisno o strukturi portfelja.

Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda.

**3.6. Priznavanje rashoda**

Poslovni rashodi priznaju se prema datumu primljenih faktura, odnosno po datumu sastavljenih obračuna.

Obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine (potraživanja), rezerviranja te ostale poslovne rashode.

**3.7. Financijski prihodi i rashodi**

Financijski prihodi obuhvaćaju obračunate kamate na dane kredite korištenjem efektivne kamatne stope, dobitke od tečajnih razlika i prihode od realiziranih dobitaka (neto prihodi od prodaje vrijednosnih papira). Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum bilance kada je dividenda primljena.

Financijski rashodi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, gubitke od tečajnih razlika, gubitke od umanjenja i otuđenja financijske imovine.

### **3.8. Transakcije u stranim valutama**

Transakcije u stranim valutama izražene su u funkcionalnoj valuti upotrebom tečajne liste važeće na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze izražene u stranoj valuti na datum sastavljanja bilance preračunate su u funkcionalnu valutu upotrebom tečaja strane valute važećeg na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija te iz preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u dobit ili gubitak.

Nemonetarna imovina i stavke koje se mjere po povijesnom trošku strane valute preračunavaju se po tečaju važećem na dan transakcije. Nemonetarna imovina i obveze izražene u stranim valutama koje su iskazani po fer vrijednosti, preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan utvrđivanja fer vrijednosti

Na 31. prosinca 2021. godine službeni tečaj hrvatske kune bio je 7,517 za 1 euro (31. prosinca 2020. godine 7,537 kn).

### **3.9. Oporezivanje**

#### **(i) Porez na dobit**

Grupa obračunava poreze u skladu s hrvatskim zakonom. Porez na dobit ili gubitak za godinu obuhvaća tekući porez na dobit i odgođeni porez. Porez na dobit je iskazan u računu dobiti i gubitka, osim u slučaju da se odnosi na poziciju koja je priznata direktno u kapitalu u kojem slučaju se on nalazi u kapitalu.

Tekući porez je očekivana porezna obveza na oporezivu dobit godine, primjenjujući zakonske stope ili uobičajene stope važeće na datum bilance uvažavajući eventualne korekcije iz prethodnih godina.

#### **(ii) Odgođena porezna imovina i obveze**

Odgođeni porez priznaje se koristeći metodu bilančne obveze te uzima u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za porezne svrhe. Iznos odgođenog poreza ne priznaje se za sljedeće privremene razlike: početno priznavanje imovine ili obveze u transakciji koja nije poslovna kombinacija i koja ne utječe ni na računovodstvenu ni na oporezivu dobit i razlike koje se odnose na ulaganja u podružnice i zajednički kontrolirana poduzeća kada je vjerojatno da se situacija neće izmijeniti u skoroj budućnosti. Odgođeni porez vrednuje se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti primijenjene kod privremenih razlika kada se one izmijene, temeljene na zakonima koji su važeći na datum izvještavanja.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduće oporezive dobiti koje će biti dostupne da ih privremene razlike neutraliziraju. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

### **3.9. Oporezivanje (nastavak)**

Odgođena porezna imovina i obveze prebijaju se ako postoji zakonsko pravo na prijebaj tekuće porezne obveze i imovine te ukoliko se odnose na poreze koje je obračunalo isto porezno tijelo na isti oporezivi subjekt ili na različite porezne subjekte, ali oni namjeravaju podmiriti tekuće porezne obveze i imovinu na neto osnovi ili svoju poreznu imovinu i obveze realizirati istovremeno.

#### (iii) Porez na dodanu vrijednost

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju na neto osnovi.

### **3.10. Ulaganja u nekretnine**

Ulaganje u nekretnine se priznaje samo ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi koje se mogu pripisati imovini pritecати Grupi, a trošak nabave te imovine se može pouzdano izmjeriti.

Ulaganje u nekretnine je nekretnina (zemljište ili zgrada, ili dio zgrade, ili oboje) koju Grupa drži kako bi ostvarila prihode od najma ili radi porasta tržišne vrijednosti imovine ili oboje.

#### Priznavanje

Ulaganje u nekretnine priznaje se kao imovina samo i isključivo u slučaju:

- a) kada je vjerojatno da će buduća ekonomska korist povezana s ulaganjem u nekretnine pripadati poduzetniku i
- b) kada je cijenu ulaganja u nekretnine moguće pouzdano izmjeriti.

#### Mjerenje

Ulaganje u nekretnine početno se mjeri po trošku nabave. Transakcijski troškovi trebaju se uključiti u početno mjerenje. Trošak kupljenog ulaganja u nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu i sve povezane

direktne troškove. Povezani direktni troškovi uključuju, na primjer, profesionalne naknade za pravne usluge, porez na prijenos nekretnina i ostale transakcijske troškove.

Nakon početnog priznavanja, nekretnine koje su klasificirane kao ulaganje u nekretnine će se vrednovati po modelu fer vrijednosti te će na taj način mjeriti sva svoja ulaganja u nekretnine.

Poduzetniku se preporučuje, ali ne zahtijeva, da utvrdi fer vrijednost ulaganja u nekretnine na temelju procjene od strane neovisnog, priznatog i ovlaštenog procjenitelja koji ima nedavno iskustvo u lokaciji i kategoriji ulaganja u nekretnine koje se vrednuju.

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine treba odražavati tržišne uvjete na datum bilance.

---

**3.10. Ulaganje u nekretnine (nastavak)**

Prestanak priznavanja

Ulaganja u nekretnine treba prestati priznavati (isključiti iz bilance) prilikom otuđenja ili kod konačnog povlačenja ulaganja u nekretnine iz uporabe i bez očekivanja bilo kakve buduće ekonomske koristi od otuđenja. Otuđenje ulaganja u nekretninu može se postići prodajom ili ulaskom u financijski najam.

**3.11. Oprema**

Početno priznavanje

Nekretnine, postrojenja i oprema se priznaju po nabavnoj vrijednosti uvećanoj za zavisne troškove što uključuje kupovnu cijenu nakon odbitaka popusta i rabata, carine, nepovratnih poreza i izdataka koji se izravno mogu pripisati nabavi materijalne imovine (instaliranje, postavljenje u uporabu).

Početni procijenjeni troškovi demontaže, uklanjanja sredstva i obnavljanja mjesta na kojem je sredstvo smješteno su obaveze koje nastaju kada je sredstvo nabavljeno i uvećavaju trošak nabave sredstva.

Naknadni troškovi

Naknadni troškovi vezani uz materijalnu imovinu priznaju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom, te ako će iste pritijecati u Grupi. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Amortizacija

Amortizacija se uključuje u račun dobiti i gubitka prema linearnoj metodi kroz procijenjeni korisni vijek trajanja imovine. Zemljište i sredstva u izgradnji se ne amortiziraju.

Metode amortizacije i korisni vijek upotrebe, kao i preostala vrijednost imovine, godišnje se provjeravaju.

Amortizacijske stope koje se koriste kod obračuna ispravka vrijednosti su prikazane u sljedećoj tablici:

---

	2021	2020
Amortizacijske grupe	Stope AM	Stope AM
Oprema	20%, 25%, 50%	20%, 25%, 50%

---



### **3.12. Financijski instrumenti**

Grupa priznaje financijsku imovinu i financijske obveze u izvještaju o financijskom položaju ako i isključivo ako Grupa postaje stranka ugovornih odredaba instrumenta.

Financijska imovina određuje se kao dugotrajna ako se radi o financijskim ulaganjima na rok duži od jedne godine u svrhu ostvarivanja zarade ili profita. Ulaganja na rok kraći od jedne godine predstavljaju kratkotrajnu financijsku imovinu.

Financijski instrument je svaki ugovor uslijed kojeg nastaje financijska imovina jednog grupe i financijska obveza ili vlasnički instrument drugog grupe.

Financijska imovina je svaka imovina koja je:

- a) novac,
- b) vlasnički instrument drugog grupe,
- c) ugovorno pravo da se:
  - i) primi novac ili druga financijska imovina od drugog grupe, ili
  - ii) razmijeni financijska imovina ili financijske obveze s drugim grupam prema uvjetima koji su potencijalno povoljniji za Grupu, ili
- d) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima Grupe i predstavlja:
  - i) nederivativni instrument za kojeg će Grupa biti ili može biti obvezan primiti promjenjiv broj vlastitih vlasničkih instrumenata drugog grupe ili
  - ii) derivativ koja će se namiriti ili se može namiriti na način drugačiji od razmjene fiksnog iznosa novca ili druge financijske imovine za fiksni broj vlastitih vlasničkih instrumenata Grupe.

Grupa u sklopu redovnog poslovanja koristi primarne financijske instrumente:

- potraživanja od kupaca
- dani zajmovi
- novac i depoziti.

Osim za potraživanja od kupaca, pri početnom priznavanju, subjekt mjeri financijsku imovinu ili financijsku obavezu po njenoj fer vrijednosti.

Pri početnom priznavanju, Grupa mjeri potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu financijsku komponentu (određena u skladu sa MSFI-jem 15) po njihovoj transakcijskoj cijeni.

### **3.12. Financijski instrumenti (nastavak)**

Nakon početnog priznavanja, subjekt mjeri financijsku imovinu po:

- (a) amortiziranom trošku;
- (b) fer vrijednosti kroz drugu sveobuhvatnu dobit; ili
- (c) fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka.

Grupa financijsku imovinu klasificira na temelju poslovnog modela upravljanja financijskom imovinom i obilježja financijske imovine s ugovornim novčanim tokovima.

U skladu sa klasifikacijom financijske imovine, Grupa financijsku imovinu u smislu financijskih instrumenata mjeri po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (po modelu „držanja radi naplate i prodaje“). Financijska imovina u smislu danih depozita mjeri se po amortiziranom trošku (po modelu „držanja radi naplate“).

Početno priznavanje financijske imovine obavlja se na datum namire po fer vrijednosti na datum trgovanja.

Financijska obveza je svaka obveza koja je:

- a) ugovorna obveza da se:
  - i) isporuči novac ili druga financijska imovina drugom društvu, ili
  - ii) razmijeni financijska imovina ili financijske obveze s drugim grupam prema uvjetima koji su potencijalno nepovoljniji za Grupu, ili
- b) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima Grupe i predstavlja:
  - i) nederivativni instrument za kojeg će Grupa biti ili može biti obvezno isporučiti promjenjiv broj vlastitih vlasničkih instrumenata Grupe, ili
  - ii) derivativ koji će se namiriti ili se može namiriti na način drugačiji od razmjene fiksnog iznosa novca ili druge financijske imovine za fiksni broj vlastitih vlasničkih instrumenata Grupe. U tu svrhu vlastiti vlasnički instrumenti subjekta ne uključuju instrumente koji su ugovori o budućem primitku ili isporuci vlastitih vlasničkih instrumenata subjekta.

Kod početnog priznavanja Grupa mjeri financijsku imovinu ili financijsku obvezu po njezinoj fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove koji su direktno povezani sa stjecanjem ili isporukom financijske imovine ili financijske obveze. Početno priznavanje financijske imovine obavlja se na datum ugovora.

#### *Klasifikacija financijske imovine nakon prve primjene*

Klasifikacija i mjerenje financijske imovine temelji se na karakteristikama ugovorenih novčanih tokova financijske imovine te, za financijsku imovinu čiji ugovorni novčani tokovi predstavljaju naplatu po preostaloj glavnici i kamati, na poslovnom modelu Grupe vezanom za upravljanje

### 3.12. Financijski instrumenti (nastavak)

imovinom. Ovisno o poslovnom modelu, financijska imovina se klasificira kao „držanje radi naplate“ ugovornih novčanih tokova (te se mjeri po amortiziranom trošku), imovina koja se drži radi naplate i prodaje“ (mjeri se po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit) ili koja se „drži radi ostalih namjera“ (mjeri se po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak).

#### Umanjenje vrijednosti financijske imovine:

Grupa na svaki izvještajni datum mjeri rezervacije za umanjenje vrijednosti za financijski instrument u iznosu koji je jednak trajanju očekivanih kreditnih gubitaka ako se kreditni rizik za taj financijski instrument značajno povećao od početnog priznavanja.

Ako se, na izvještajni datum, kreditni rizik na financijski instrument nije značajno povećao od početnog priznavanja, Grupa će mjeriti ispravak gubitka za taj financijski instrument u iznosu jednakom 12-mjesečnim očekivanim kreditnim gubicima.

Grupa priznaje u dobit ili gubitak, kao dobit ili gubitak od umanjenja vrijednosti, iznos očekivanih kreditnih gubitaka (ili poništenja).

Na svaki izvještajni datum Grupa procjenjuje da li se značajno povećao kreditni rizik za financijski instrumenti od početnog priznavanja. Kada vrši procjenu, koristiti promjene rizika od neplaćanja nastale tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta umjesto promjene iznosa očekivanih kreditnih gubitaka. Kako bi izvršio procjenu uspoređuje rizik od neplaćanja nastao za financijski instrument na izvještajni datum sa rizikom neplaćanja nastalim za financijski instrument na datum početnog priznavanja te uzima u obzir razumne i prihvatljive podatke.

#### Značajan porast kreditnog rizika

Pri procjeni je li se kreditni rizik financijskog instrumenta znatno povećao od početnog priznavanja, Grupa će razmotriti informacije koje su razumne i na koje se može osloniti, te informacije relevantne i dostupne bez nepotrebnih troškova ili napora, uključujući i kvantitativne i kvalitativne informacije i analize temeljene na povijesnim podacima Grupe gdje god je to primjereno, uključujući stručne procjene i očekivanja budućih kretanja.

Ulazni podaci koji se koriste prilikom izračuna očekivanog kreditnog gubitka odnose se na slijedeće varijable:

- vjerojatnost neispunjenja obveza (probability of default ili PD);
- stopa očekivanog gubitka (loss given default ili LGD); i
- izloženost u trenutku neispunjenja obveze (exposure at default ili EAD).

Navedeni parametri će biti izvedeni iz interno razvijenih modela, regulatornih vrijednosti te stručne prosudbe. Navedene varijable će se prilagođavati kako bi odražavale očekivana buduća kretanja.

### 3.12. Financijski instrumenti (nastavak)

#### Očekivana buduća kretanja

Grupa će uključiti podatke koji se odnose na budućnost prilikom procjene je li kreditni rizik instrumenta značajno porastao od početnog priznavanja te prilikom izračuna očekivanog kreditnog gubitka.

#### Prestanak priznavanja financijske imovine

Grupa prestaje priznavati financijsku imovinu kada:

- (a) ističu ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine, ili
- (b) prenosi financijsku imovinu i prijenos ispunjava uvjete za prestanaka priznavanja.

#### Prijenos financijske imovine

Grupa prenosi financijsku imovinu kada:

- (a) prenosi ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijske imovine, ili
- (b) zadržava ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijska imovine, ali pretpostavlja ugovornu obavezu plaćanja novčanih tokova jednom ili više primatelja u aranžmanu.

### 3.13. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Potraživanja od kupaca se početno priznaju po trošku koji je jednak fer vrijednosti u trenutku priznavanja, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope ako je značajno, a ako nije po nominalnom iznosu, umanjenje za ispravak vrijednosti.

Na izloženost Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Grupa određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja.

### 3.14. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i stanja na računima kod banaka te ostale visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca i kraće.

### 3.15. Dionički kapital

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Direktni zavisni troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi.

### **3.16. Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku. Sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Grupa ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

### **3.17. Rezerviranja**

Rezerviranje je priznato u bilanci kada Grupa ima sadašnju (zakonsku ili izvedenu obvezu) kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno (vjerojatnije da, nego ne) da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza, te je moguće donijeti pouzdanu prosudbu o tome. Rezerviranja su najbolja procjena izdataka potrebnih za podmirivanje sadašnje obveze na datum bilance.

### **3.18. Potencijalne obveze i imovina**

Potencijalne obveze ne iskazuju se u konsolidiranim financijskim izvještajima. One se objavljuju, osim ako je vjerojatnost odljeva popratnih ekonomskih koristi iz poduzeća vrlo mala. Potencijalna imovina nije priznata u financijskim izvještajima, ali se objavljuje kad je priljev ekonomskih koristi izgledan.

### **3.19. Usporedni iznosi**

Usporedne informacije po potrebi su reklasificirane kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju

### **3.20. Događaji nakon datuma bilance**

Događaji nakon datuma konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju Grupe su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o konsolidiranom financijskom položaju i datuma na koji je odobreno izdavanje konsolidiranih financijskih izvještaja. Grupa usklađuje iznose koje je priznalo u svojim konsolidiranim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju koji zahtijevaju usklađivanje.

#### **4. USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA**

##### **4.1. Novi standardi i dopune standarda**

MSFI-jevi trenutno usvojeni u Europskoj uniji ne razlikuju se značajno od propisa koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (OMRS).

Od 1. siječnja 2021. godine su stupili na snagu slijedeći izmijenjeni standardi koji nisu imali materijalni utjecaj na financijska izvješća Grupe:

Reforma referentne kamatne stope (IBOR) – druga faza dopune MSFI-ja 9, MRS-a 39, MSFI-ja 7, MSFI-ja 4 i MSFI-ja 16 (objavljeno 27. kolovoza 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine);

##### **4.2. Standardi i tumačenja koji još nisu usvojeni**

Objavljeno je nekoliko novih standarda i smjernica koji su obvezni za izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine. Novi standardi i smjernice neće imati materijalni utjecaj na financijska izvješća Grupe:

Prihodi prije namjeravane uporabe, štetni ugovori - troškovi ispunjenja ugovora, Referenca na konceptualni okvir - izmjene uskog opsega MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3, te godišnja poboljšanja MSFI-ja 2018-2020 - izmjene MSFI-ja 1, MSFI 9 , MSFI 16 i MRS 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).

Dopune MSFI 3 (poslovne kombinacije) – poziva se na Konceptualni okvir iz 2018. umjesto na Okvir iz 1989, zahtijeva da za transakcije i druge događaje u okviru MRS-a 37 ili IFRIC-a 21 stjecatelj primjenjuje MRS 37 ili IFRIC 21 umjesto Konceptualnog okvira, popisuje izričitu objavu da stjecatelj ne priznaje potencijalnu imovinu stečenu u poslovnom spajanju (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine)

MSFI 17 Ugovori o osiguranju (objavljeno 18. svibnja 2017. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).

Klasifikacija obaveza kao kratkoročnih ili dugoročnih – izmjene MRS-a 1 (objavljeno 23. siječnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine);

MSFI 17 Ugovori o osiguranja (objavljeno 18. svibnja 2017. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine);

Prodaja ili doprinos imovine između investitora i njegovog pridruženog subjekta ili zajedničkog pothvata - Izmjene i dopune MSFI-ja 10 i MRS-a 28 (objavljeno 11. rujna 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na ili nakon datuma koji odredi IASB).

Izmjene i dopune MRS-a 16 (Nekretnine, postrojenja i oprema) zabranjuju odbijanje od troška nekretnine, postrojenja i opreme bilo kojeg prihoda od prodaje predmeta proizvedenih tijekom

**4.2. Standardi i tumačenja koji još nisu usvojeni (nastavak)**

dovođenja te imovine na lokaciju i u stanje potrebno da bi mogla koristiti na način koji je odredio menadžment. Umjesto toga, subjekt priznaje prihod od prodaje i trošak proizvodnje tih stavki u računu dobiti i gubitka.

Izmjene MRS-a 37 (Štetni ugovori) navode da “trošak ispunjenja” ugovora uključuje “troškove koji se izravno odnose na ugovor”. Troškovi koji se izravno odnose na ugovor sastoje se i od inkrementalnih troškova ispunjenja tog ugovora (primjeri bi bili izravni rad ili materijal) i od raspodjele drugih troškova koji se izravno odnose na ispunjenje ugovora (primjer bi bila raspodjela naknade za amortizaciju za nekretnine, postrojenja i opremu korištenih za ispunjenje ugovora).

Godišnji paket poboljšanja (ciklus 2019.-2020. godina) uključujući manje izmjene MSFI-ja 1, MSFI-ja 9, MSFI-ja 16 i MRS-a 41

Grupa trenutno procjenjuje utjecaj novih standarda i smjernica na svoja financijska izvješća, ali se ne očekuje da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na ista.

---

**5. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE**

Priprema konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu i obveze, prihode i troškove. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od takvih procjena.

Spomenute procjene i uz njih vezane pretpostavke predmet su redovitog pregleda. Utjecaj korekcije procjene priznaje se u razdoblju u kojem je procjena korigirana ukoliko korekcija utječe samo na razdoblje u kojem je napravljena ili u razdoblju u kojem je napravljena korekcija i budućim razdobljima ukoliko korekcija utječe na tekuća i buduća razdoblja.

**6. ODREĐIVANJE FER VRIJEDNOSTI**

Grupa ima uspostavljen sustav kontrola u okviru mjerenja fer vrijednosti koja podrazumijeva cjelokupnu odgovornost Uprave i funkcije financija vezanu uz nadziranje svih značajnijih mjerenja fer vrijednosti i konzultiranje s vanjskim stručnjacima.

Postoje tri razine fer vrijednosti:

- Razina 1 – kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze;
- Razina 2 – ulazne varijable koje ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o ulaznim varijablama za imovinu ili obveze koje su vidljive bilo izravno (npr. kao cijene) ili neizravno (npr. izvedene iz cijena);
- Razina 3 - ulazne varijable za imovinu ili obveze koje se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (ulazne varijable koje nisu vidljive).

Grupa nije napravilo značajnije procjene fer vrijednosti u okviru pripreme konsolidiranih financijskih izvještaja s obzirom na poprilično jednostavnu strukturu financijske imovine i obveza.



**TERRA FIRMA D.D. ZAGREB****BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.****7. PRIHODI OD PRODAJE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Prihodi od prodaje nekretnina	4.444.645	1.059.268
Prihod od zakupa nekretnina	1.028.410	907.487
	<b>5.473.055</b>	<b>1.966.755</b>

**8. OSTALI POSLOVNI PRIHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Prihodi od prefakturiranih troškova	226.039	110.084
Prihod od državnih potpora	-	27.475
Ostalo	1.313	34.742
	<b>227.352</b>	<b>172.301</b>

**9. TROŠKOVI VANJSKIH USLUGA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Usluge tekućeg održavanja	352.553	60.375
Intelektualne usluge /i/	67.354	42.846
Usluge revizije	30.637	34.800
Ostalo	254.917	213.255
	<b>705.461</b>	<b>351.276</b>

/i/ Intelektualne usluge uključuju usluge knjigovodstva, procjene vrijednosti nekretnina, javnobilježničke usluge te posredovanja pri prodaji nekretnina.

**TERRA FIRMA D.D. ZAGREB****BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.****10. TROŠKOVI OSOBLJA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Neto plaće i nadnice	239.772	198.303
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće <i>/i/</i>	63.523	51.589
Doprinosi na plaću <i>/i/</i>	38.906	31.229
	<b>342.201</b>	<b>281.121</b>

*/i/* Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća uključuju definirane doprinose za mirovine plaćene obveznim mirovinskim fondovima u Hrvatskoj. Troškovi osoblja uključuju 60.659 kn (2020: 51.589 kn) doprinosa obračunatih u obvezni mirovinski fond. Doprinosi se računaju kao postotak bruto plaća zaposlenika.

**11. OSTALI TROŠKOVI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Troškovi pričuva za održavanje zgrada	83.764	76.128
Ostali troškovi zaposlenih <i>/i/</i>	42.740	45.220
Naknade Nadzornom odboru (bruto)	28.142	29.994
Naknada Zagrebačkoj burzi	20.400	20.400
Troškovi platnog prometa i bankarske naknade	6.836	6.836
Ostalo	44.601	43.579
	<b>226.483</b>	<b>222.157</b>

*/i/* Iskazani troškovi odnose se na troškove službenih putovanja, naknada troškova prijevoza na posao, troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe te porezno dopustive prigodne nagrade isplaćene djelatnicima.

**12. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Gubitak od prodaje nekretnina <i>/i/</i>	1.826.357	-
Ostalo	10.000	13.869
	<b>1.836.357</b>	<b>13.869</b>

*/i/* Gubitak je ostvaren prodajom građevinskog zemljišta u Štinjanu, nabavljenog prije svjetske financijske krize 2008. godine.

**TERRA FIRMA D.D. ZAGREB****BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.****13. FINACIJSKI PRIHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Pozitivne tečajne razlike	5.885	13.391
Prihodi od kamata izvan grupe	1.205	44.989
Ostali finacijski prihodi	314	1.857
	<b>7.404</b>	<b>60.237</b>

**14. FINACIJSKI RASHODI**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Trošak kamata	269.292	271.887
Negativne tečajne razlike	6.303	61
Ostali finacijski rashodi	9.415	-
	<b>285.010</b>	<b>271.948</b>

**15. POREZ NA DOBIT**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Računovodstveni dobitak/gubitak prije oporezivanja	2.069.952	958.619
Efekt poreza na dobit (po stopi od 10%)	206.995	115.034
Efekt porezno nepriznatih troškova	1.966	2.973
Efekt porezno nepriznatih prihoda	-	(3.827)
Efekt prenesenih poreznih gubitaka //	(22.348)	(126.930)
Efekt neiskorištenih poreznih gubitaka	16.401	26.817
<b><i>Efekt poreza na dobit</i></b>	<b>203.014</b>	<b>14.068</b>

// Sukladno Zakonu o porezu na dobit, preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja umanjen je za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

Važeće stopa u Hrvatskoj je 10% za 2021. godinu.

U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava ima pravo u bilo koje doba pregledati poslovne knjige Grupe u razdoblju od tri do apsolutno šest godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može utvrditi dodatne porezne obveze i/ili kazne.

Tablica u nastavku prikazuje porezni efekt nepriznate odgođene porezne imovine po poreznim gubicima prenosivim na buduća razdoblja, u narednih 5 godina od izvještajnog razdoblja u kojem su generirani, koja je u cijelosti nepriznata jer Grupa nije u mogućnosti procijeniti da li će generirati dovoljno buduće dobiti za korištenje ovih poreznih efekata.

**TERRA FIRMA D.D. ZAGREB****BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.****16. OPREMA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Uredska i računalna oprema	15.090	12.745
Putnička vozila	72.180	90.225
Postrojenja i strojevi	525.863	-
	<b>613.133</b>	<b>102.970</b>

U toku godine nabavljeno je opreme u iznosu od 540.533 Kn (2020.: 99.768 Kn) dok godišnja amortizacija iznosi 30.370 Kn (2020.: 11.506 Kn).

**17. ULAGANJA U NEKRETNINE**

Kretanje ulaganja u nekretnine bilo je kako slijedi:

<b>( u kunama)</b>	<b>Ulaganja u nekretnine</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2019.</b>	<b>22.102.719</b>
Kupnja	5.025.419
Ulaganje	540.850
Prodaja	(2.853.650)
<b>Na dan 31. prosinca 2020.</b>	<b>24.815.338</b>
Kupnja	8.595.604
Ulaganje	569.536
Prodaja	(8.828.219)
<b>Na dan 31. prosinca 2021.</b>	<b>25.152.259</b>

Nekretnine upisane u zk.ul.br.2625 k.o. Buje (za zajam 1.000.000 kn), zk.ul. 3453 k.o. Oroslavje i zk.ul. 6165 k.o. Solin (za zajam 4.500.000 kn), i zk.ul. 4234 k.o. Rogoznica (zajam 2.000.000 kn), dane su u zalag za osiguranje primljenih zajmova.

U tijeku 2021. godine Grupa je ostvarila 1.028.410 kn (2020: 907.487 kn) prihoda od najma dijela nekretnina.

**18. DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA**

Ostala dugotrajna financijska imovina odnosi se u 2021. godini na kupljena potraživanja u iznosu 2.100.000 kn.

**19. POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Potraživanja za najmove	101.025	79.762
Potraživanja od prodaje nekretnina	2.324.000	30.572
Potraživanja za režijske troškove	36.684	35.423
	<b>2.461.709</b>	<b>145.757</b>

## TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

### BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2021.

#### 20. OSTALA FINACIJSKA IMOVINA

Ostala financijska imovina odnosi se na jamčevine koje su uplaćene Financijskoj agenciji za sudjelovanje u javnim dražbama.

#### 21. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital matičnog grupe u iznosu od 3.600.000 kuna (2020.: 3.600.000 kuna) podijeljen je na 36.000 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 kn (2020.: 100 kn).

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2021. godine bila je kako slijedi:

	<u>u %</u>
Zvonimir Vukadin	76,50
HPB d.d. skrbnički račun	5,06
Hrvoje Vukosav	1,34
Đorđe Šušter	1,10
Boštjan Vovk	0,83
Raiffeisenbank Austria d.d. skrbnički račun	0,76
Željko Cvijanović	0,75
Marijan Vuković	0,69
Igor Likar	0,67
Mladen Pavićević	0,56
Ostali dioničar	11,74
	<u><b>100,00</b></u>

#### 22. KAPITALNE REZERVE

Po izvršenom upisu pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala u 2017. godini nakon pokrića prenesenih gubitaka iz prijašnjih godina, neiskorištenom razlikom formirane su kapitalne rezerve Grupe.

#### 23. MANJINSKI INTERES

<u>(u kunama)</u>	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Falarica d.o.o.	122.812	61.582
Terra West d.o.o.	29.142	-
	<u><b>151.954</b></u>	<u><b>61.582</b></u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.**24. OBVEZE ZA ZAJMOVE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Obveze za zajmove - pravne osobe /i/	4.500.000	4.500.000
Obveze za zajmove - fizičke osobe /ii/	5.324.950	2.410.500
Obveze za primljene jamčevine	199.250	87.540
	<b>10.024.200</b>	<b>6.998.040</b>

/i/ Zajam je primljen od povezanog grupe Geodetski Zavod d.o.o. tijekom 2019. godine temeljem zaključenog Ugovora o zajmu koji dopijeva dana 4. prosinca 2022. godine. Kamatna stopa po ugovoru o primljenom zajmu iznosi 6%. Zajam je osiguran.

/ii/ Zajmovi su primljeni od fizičkih osoba u iznosu 2.624.950 Kn, te povezane osobe Zvonimira Vukadina u iznosu 2.700.000 Kn tijekom 2021. godine temeljem zaključenih Ugovora o zajmu. Zajmovi su beskamatni.

**25. OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Obveze za poreze i doprinose	22.921	21.802
Obveze za porez na dobit	203.015	14.068
Obveze za porez na promet nekretnina	334.519	6.339
Obveze za turističku članarinu	5.843	293
	<b>566.298</b>	<b>42.500</b>

**26. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE**

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Obveze za kamate	19.973	20.712
Ostale obveze	-	747
	<b>19.973</b>	<b>21.459</b>

**27. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA****Upravljanje financijskim rizicima**

Kategorije financijskih instrumenata su kako je prikazano:

<b>(u kunama)</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>		
Potraživanja od kupaca	2.461.709	145.757
Novac i novčani ekvivalenti	477.201	1.051.750
Dane pozajmice i depoziti	2.678.575	1.856.451
	<b>5.617.485</b>	<b>3.053.958</b>
Ukupno kratkotrajna imovina	<b>5.617.485</b>	<b>3.053.958</b>
Ukupno dugotrajna imovina	-	-
<b>Financijske obveze po amortiziranom trošku</b>		
Obveze za primljene zajmove	10.024.200	6.998.040
Obveze prema dobavljačima	30.584	51.424
	<b>10.054.784</b>	<b>7.049.464</b>
Ukupno kratkoročne obveze	<b>10.054.784</b>	<b>7.049.464</b>
Ukupno dugoročne obveze	-	-

**Fer vrijednosti financijskih instrumenata**

Fer vrijednost financijske imovine i financijskih obveza se određuje kako slijedi:

- Fer vrijednost financijske imovine i financijskih obveza kojima se trguje na aktivnim likvidnim tržištima, pod standardnim uvjetima, određuje se prema cijenama koje kotiraju na tržištu;
- Fer vrijednost ostale financijske imovine i ostalih financijskih obveza određuje se u skladu s modelima za određivanje cijena, a na temelju analize diskontiranih novčanih tokova koristeći cijene iz poznatih transakcija na tržištu i cijene koje se nude za slične instrumente.

Na datum izvještavanja, iskazani iznosi novca i novčanih ekvivalenata, kratkoročnih depozita i kratkoročnih pozajmica odgovaraju njihovoj tržišnoj vrijednosti, zbog kratkoročne prirode ove imovine i obveza te zbog činjenice da navedena imovina i obveze u pravilu nose varijabilnu kamatnu stopu približnu tržišnoj.

**27. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)**

Knjigovodstveni iznos obveza po dobavljačima i zajmovima aproksimira njihovoj fer vrijednosti.

**Upravljanje rizikom kapitala**

Gearing ratio na izvještajni dan je bio kako slijedi:

**(u kunama)**

	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
Dug (dugoročni i kratkoročni krediti)	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	477.201	1.051.750
Neto dug	(477.201)	(1.051.750)
Glavnica	22.504.179	20.627.242
Omjer duga i glavnice	(0,02)	(0,05)

Glavnica uključuje sav kapital. Grupa uopće nije zadužena te se uglavnom financira vlastitim sredstvima.

**Upravljanje kreditnim rizikom**

Kreditni rizik je rizik od neplaćanja odnosno neizvršenja ugovornih obveza od strane kupaca Grupe koji utječu na eventualni financijski gubitak Grupe. Grupa ima svoje interne politike koje se primjenjuju u poslovanju s kupcima.

Potraživanja se analiziraju na tjednoj bazi te poduzimaju potrebne mjere za naplatu istih.

Grupa nema značajnu kreditnu izloženost koja nije pokrivena instrumentima osiguranja, a koja nije reflektirana procjenom za umanjenje vrijednosti na 31. prosinca 2021. godine.

**Upravljanje rizikom likvidnosti**

Odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti snosi Uprava, koja postavlja odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti s ciljem upravljanja kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim zahtjevima financiranja i likvidnosti.

Grupa upravlja rizikom likvidnosti održavajući adekvatne rezerve, kontinuirano uspoređujući planirani i ostvareni tijek novca te uz praćenje dospjeća potraživanja i obveza.

*Analiza rizika likvidnosti*

Tablice u nastavku prikazuju ugovorna dospjeća financijskih obveza i financijske imovine Grupe iskazanih u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju na kraju svakog izvještajnog razdoblja.

Tablice su izrađene na temelju nediskontiranih novčanih tokova baziranih na ugovornim uvjetima na datum izvještavanja te uključuju i novčane tokove po glavnici i kamata.



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.**
**27. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)**

Analiza rizika likvidnosti priložena niže ukazuje na mogući nedostatak likvidnosti Grupe u kraćem roku.

(u kunama)

Na dan 31. prosinca 2021.	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	Preko 5 godina
<i>Obveze koje ne nose kamatu:</i>				
Obveze prema dobavljačima	30.584	30.584	30.584	-
	<b>30.584</b>	<b>30.584</b>	<b>30.584</b>	-
<i>Bezamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	5.324.950	5.324.950	5.324.950	-
<i>Kamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	4.500.000	4.500.000	4.500.000	-
	<b>9.824.950</b>	<b>9.824.950</b>	<b>9.824.950</b>	-
<i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	2.461.709	2.461.709	2.461.709	-
Novac i novčani ekvivalenti	477.201	477.201	477.201	-
Dani zajmovi i depoziti	12.050	12.050	12.050	-
<i>Imovina koja nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	-	-
Dani zajmovi i depoziti	-	-	-	-
	<b>2.950.960</b>	<b>2.950.960</b>	<b>2.950.960</b>	-

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.

## UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

(u kunama)

Na dan 31. prosinca 2020.	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	Preko 5 godina
<i>Obveze koje ne nose kamatu:</i>				
Obveze prema dobavljačima	51.424	51.424	51.424	-
	<b>51.424</b>	<b>51.424</b>	<b>51.424</b>	-
<i>Bezamatnosne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	2.498.040	2.498.040	2.498.040	-
<i>Kamatnosne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	4.500.000	4.500.000	4.500.000	-
	<b>6.998.040</b>	<b>6.998.040</b>	<b>6.998.040</b>	-
<i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	143.240	143.240	143.240	-
Novac i novčani ekvivalenti	1.051.750	1.051.750	1.051.750	-
Dani zajmovi i depoziti	180.926	180.926	180.926	-
<i>Imovina koja nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	-	-
Dani zajmovi i depoziti	-	-	-	-
	<b>1.375.916</b>	<b>1.375.916</b>	<b>1.375.916</b>	-

**Upravljanje rizikom kamatnih stopa**

Grupa je zadužena po osnovi primljenih pozajmica, ali Uprava Grupe vjeruje da Grupa nije izložena značajnom kamatnom riziku obzirom da je riječ o primljenim pozajmicama većinom od povezanih osoba.

**Upravljanje operativnim rizicima****/i/ Valutni rizik**

Grupa nije izložena valutnom riziku, jer su sva imovina i obveze izražena u kunama.

**/ii/ Kreditni rizik**

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Grupu kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Grupa drži novac u sigurnim bankama. Potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja su materijalno beznačajna.

**/iii/ Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti, koji se smatra rizikom financiranja, je rizik od poteškoća s kojima se Grupa može susresti u prikupljanju sredstava za podmirivanje obveza povezanih s financijskim instrumentima.

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirjenja svih obveza. Služba financija redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. PROSINCA 2021.**

---

**28. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA**

Grupa na dan 31. prosinca 2021. godine ima 2.700.000 kn iskazanih obveza po primljenoj beskamatnoj pozajmici od vlasnika Zvonimir Vukadina, te 4.500.000 kn po primljenom zajmu od Geodetskog zavoda d.d., po godišnjoj kamati od 6%.

**Transakcije s administrativnim, upravnim i nadzornim tijelima**

Grupa je tijekom 2021. godine isplatila naknade (mjesečna plaća) managementu u iznosu od 109.058 kn (2020.: 98.522 kn), dok isplaćene naknade Nadzornom odboru za 2021. godine iznose 28.142 kn (2020.: 29.994 kn).

**29. POTENCIJALNE OBVEZE**

Grupa nema danih garancija niti jamstava te niti po toj osnovi niti po nekoj drugoj osnovi potencijalnih obveza.

**30. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Od 31. prosinca 2021. godine do dana odobrenja ovih konsolidiranih financijskih izvještaja nisu nastali nikakvi drugi poslovni događaji ili transakcije koji bi imali značajan utjecaj na konsolidirane financijske izvještaje na dan ili za razdoblje tada završeno ili da su od takvog značaja za poslovanje Grupe da bi zahtijevala objavu u bilješkama uz konsolidirane financijske izvještaje.

Konsolidirani financijski izvještaji na stranicama od strane 25 do 59 odobreni su za predavanje Skupštini od strane Uprave dana 27. travnja 2022. godine te su potpisani u znak odobrenja.

Potpisano u ime Uprave Grupe:

\_\_\_\_\_  
Matija Žagar, direktor

TERRA FIRMA d.d.  
Budmanijeva 3  
10000 Zagreb  
Zagreb, 27. travnja 2022. godine



TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE