

Prilog 1.**OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2022.

do

31.12.2022.

Godina:

2022

Kvartal:

4

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

01924797

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS):

040211518

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

22198253360

LEI:

7478000006HVTU7F674

Šifra
ustanove:

3709

Tvrtna izdavatelja: **TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto:

10000

Zagreb

Ulica i kućni broj:

Budmanijeva 3

Adresa e-pošte:

info@terrafirma.hr

Internet adresa:

www.terrafirma.hrBroj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja):

5

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Taurus Ulaganja d.o.o.

(tvrtna knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

Štengl Lucija

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

091/ 604 3651

Adresa e-pošte:

lucija.stengl@terrafirma.hr

Revizorsko društvo:

(tvrtna revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2022.

u kunama

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	25.290.618	27.135.934
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	47.502	19.525
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	47.502	19.000
3. Goodwill	006	0	525
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	16.589.663	19.546.265
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	540.953	434.850
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	72.180	54.135
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	15.976.530	19.057.280
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	6.553.453	7.136.844
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	6.553.453	7.136.844
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	2.100.000	433.300
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	2.100.000	433.300
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	6.901.435	7.454.748
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0
1. Sirovine i materijal	039	0	0
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	0	0
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	2.723.366	468.622

1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	189.752	266.390
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	2.441.351	47.008
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	92.263	123.650
6. Ostala potraživanja	052	0	31.574
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	3.709.918	6.372.197
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	2.283.128	5.458.913
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	12.050	0
9. Ostala financijska imovina	062	1.414.740	913.284
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	468.151	613.929
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	1.447	1.504
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	32.193.500	34.592.186
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	22.352.225	26.745.615
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	3.600.000	3.600.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	21.363.005	21.363.005
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	180.000	180.000
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
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	-4.210.582	-3.936.007
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
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
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	-287.663	1.419.802
1. Zadržana dobit	084	0	1.419.802
2. Preneseni gubitak	085	287.663	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	1.707.465	4.118.815
1. Dobit poslovne godine	087	1.707.465	4.118.815
2. Gubitak poslovne godine	088	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	0	0
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
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	0	0
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
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	9.841.275	7.846.571
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	8.798.282	6.632.267
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	19.973	18.411
7. Obveze za predujmove	116	472.500	312.632
8. Obveze prema dobavljačima	117	26.536	42.845
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	25.852	35.131
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	498.132	805.285
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	0	0
E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	0	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	32.193.500	34.592.186
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 1.1.2022. do 31.12.2022.

u kunama

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	5.353.937	506.535	6.394.609	1.775.871
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	8.160	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	5.164.432	441.950	5.962.574	1.622.632
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	189.505	64.585	423.875	153.239
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	3.252.062	2.348.246	2.118.808	825.369
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	894.831	356.949	926.488	248.877
a) Troškovi sirovina i materijala	010	246.339	62.201	369.305	102.667
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	648.492	294.748	557.183	146.210
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	342.201	89.918	445.908	132.827
a) Neto plaće i nadnice	014	239.772	62.943	302.784	88.675
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	63.523	16.630	92.071	29.120
c) Doprinosi na plaće	016	38.906	10.345	51.053	15.032
4. Amortizacija	017	44.871	16.031	191.777	49.430
5. Ostali troškovi	018	133.802	48.991	461.838	309.234
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	1.836.357	1.836.357	92.797	85.001
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	66.347	17.100	601.471	501.451
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	946	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	58.200	15.757	133.731	36.435
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	0	0	0	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	7.088	1.097	1.771	16
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	1.059	246	465.023	465.000
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	275.603	68.118	297.963	88.740
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	1.277	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	275.576	68.118	296.686	88.740
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	0	0	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	27	0	0	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	5.420.284	523.635	6.996.080	2.277.322
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	3.527.665	2.416.364	2.416.771	914.109
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	1.892.619	-1.892.729	4.579.309	1.363.213

1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	1.892.619	0	4.579.309	1.363.213
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	-1.892.729	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	185.154	185.154	460.494	135.584
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	1.707.465	-2.077.883	4.118.815	1.227.629
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	1.707.465	0	4.118.815	1.227.629
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	-2.077.883	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	1.707.465	-2.077.883	4.118.815	1.227.629
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	79.099	4.073	274.575	274.754
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	79.099	4.073	274.575	274.754
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	79.099	4.073	274.575	274.754
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	79.099	4.073	274.575	274.754
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 080+087 - 086 - 096)	098	1.786.564	-2.073.810	4.393.390	1.502.383
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 099-101)	099	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 1.1.2022. do 31.12.2022.

u kunama

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	1.892.619	4.579.309
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-2.490.984	9.968.717
a) Amortizacija	003	44.871	191.777
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	-2.535.855	8.110.240
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	1.666.700
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	0	0
e) Rashodi od kamata	007	0	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
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-598.365	14.548.026
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-1.724.971	1.993.589
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	707.831	-273.148
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-2.432.802	2.266.737
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-2.323.336	16.541.615
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	019	-185.154	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-2.508.490	16.541.615
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	11.116.506	0
2. Novčani primici od prodaje finansijskih 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	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	299.003	501.456
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	11.415.509	501.456
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-8.905.714	-11.230.012
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	-2.100.000	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	-309.446
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-11.005.714	-11.539.458
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	409.795	-11.038.002
Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	7.174.052	0
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	7.174.052	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	-5.622.960	-5.357.835
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-5.622.960	-5.357.835
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	1.551.092	-5.357.835
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	-547.603	145.778
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	1.015.754	468.151
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	468.151	613.929

IZVJESTAJ 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
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
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
I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (AOP 001 do 005)	006	0	0
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
II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (AOP 007 do 012)	013	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 006 + 013)	014	0	0
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
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
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 015 do 020)	021	0	0
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
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 022 do 026)	027	0	0
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 021 + 027)	028	0	0
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
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
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 029 do 032)	033	0	0
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
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 034 do 038)	039	0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 033+039)	040	0	0
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	041	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 014 + 028 + 040 + 041)	042	0	0
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	043	0	0
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 042+043)	044	0	0

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI
(koji se sastavljaju za tromjesečna razdoblja)

Naziv izdavatelja: TERRA FIRMA d.d.

Sjedište: Budmanijeva 3, Zagreb

OIB: 22198253360

Izveštajno razdoblje: 1.1.2022. - 31.12.2022.

Pristup financijskim izvještajima Izdavatelja dostupan je na stranicama: www.terrafirma.hr i www.zse.hr

2. Financijski izvještaj za razdoblje od 1.1.2022. do 31.12.2022. godine sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računata dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društva uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

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

4. PRIHODI OD PRODAJE

31.12.2021. 31.12.2022.

Dobit od prodaje 4.362.212 4.517.573

Prihod od zakupa 802.220 1.452.801

5.164.432 5.970.374

5. Društvo nema dugovanja koja dospijevaju nakon više od pet godina

6. Prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja: 5

7. Društvo u tekućem razdoblju nije kapitaliziralo trošak plaća.

8. U bilanci nisu priznata rezerviranja za odgođeni porez.

9. 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
Terra Pharos d.o.o.	- 50% udjela u vlasništvu
Indigo Centar	- 50% udjela u vlasništvu
Taurus Ulaganja d.o.o.	- 100% udjela u vlasništvu

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

11. Društvo nema potvrda o sudjelovanju, konvertibilnih zadužnica, jamstava, opcija ili sličnih vrijednosnica ili prava.

12. Društvo nema udjela u društvima s neograničenom odgovornošću.

13. Izdavatelj je krajnja matica te nije kontrolirani član druge grupe te sastavlja konsolidirane izvještaje.

14. Izdavatelj je krajnja matica te nije kontrolirani član druge grupe te sastavlja konsolidirane izvještaje.

15. Konsolidirani financijski izvještaji su dostupni na internet stranicama www.terrafirma.hr, www.zse.hr i www.hanfa.hr

16. Društvo nema materijalnih aranžmana koji nisu uključeni u financijske izvještaje.

17. Nije bilo značajnijih događaja koji su nastupili nakon datuma bilance.



Zagreb, 03.02.2023.

**MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA
UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2022. I 2. POLUGODIŠTE 2022.
ZA DRUŠTVO TERRA FIRMA**

PODACI O DRUŠTVU

Društvo Terra Firma d.d. je dioničko društvo za ulaganje u nekretnine sa sjedištem u Zagrebu.

Na dan 31.12.2022. godine Društvo u svom portfelju ima nekretnina knjigovodstvene vrijednosti 19.057.280 kn.

Društvo ima udjele u 100,00 % vlasništva u sljedećim povezanim društvima:

Rakalj d.o.o.

Terra Tison d.o.o.

Taurus Ulaganja d.o.o.

te 50% udjela u povezanom društvu Falarica d.o.o.;

50% udjela u povezanom društvu Terra West d.o.o.;

50% udjela u povezanom društvu Terra Pharos d.o.o.

i 50% udjela u povezanom društvu Indigo Centar d.o.o.

Procijenjena vrijednost povezanih društva na dan 31.12.2022. iznosi 7.136.844 kn.

Sve kupljene nekretnine nalaze se na području Republike Hrvatske, koje su strategijom definirane kao atraktivne nekretnine za ulaganje.

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.

Društvo na dan 31.12.2022. godine ima ukupno 75 dioničara.

U razdoblju od 01.10. do 31.12.2022. godine trgovano je s 65 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 354 kn po dionici te je ostvaren promet od 23.010 kn.

AKTIVNOSTI U DRUŠTVU U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Terra Firma d.d. nastavlja aktivno sudjelovati na tržištu nekretnina kroz prezentaciju vlastitih nekretnina te kroz traženje nekretnina koje su tržišno zanimljive za društvo.

U četvrtom kvartalu u razdoblju od 01.10. do 31.12.2022. godine društvo je kupilo nekretnine nabavne vrijednosti 5.054.060,66 kn.

Prihod od najma nekretnina i opreme u četvrtom kvartalu 2022. iznosi 452.845 kn, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 243.320 i veći je za 86,11%.

U razdoblju od 01.10. do 31.12.2022. godine realizirana je prodaja nekretnina za 3.836.134,91 kn te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 1.163.787,42 kn.

Dobit prije oporezivanja za četvrti kvartal 2022. godine iznosi 1.363.213 kn, dok je za isto razdoblje prethodne godine gubitak iznosio 1.892.729 kn.

U razdoblju od 01.01. do 31.12.2022. godine društvo je kupilo nekretnine nabavne vrijednosti 8.437.154 kn, te steklo 50% udjela u društvima Terra Pharos d.o.o. i Indigo Centar d.o.o. i 100% udjela u društvu Taurus Ulaganja d.o.o. koja su od prvog polugodišta 2022. godine predmet konsolidacije.

Prihod od najma nekretnina i opreme u razdoblju od 01.01. do 31.12.2022. iznosi 1.452.801 kn, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 802.220 kn i veći je za 81,10 %.

U razdoblju od 01.01. do 31.12.2022. godine realizirana je prodaja nekretnina za 10.083.370,97 kn, te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 4.439.841,10 kn.

Dobit prije oporezivanja za razdoblje od 01.01. do 31.12.2022. godine iznosi 4.579.309 kn, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 1.892.619 kn.

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.

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

U četvrom kvartalu 2022. godine Društvo nije osjetilo značajan utjecaj virusa COVID-19 na poslovanje.

UTJECAJ RUSKE INVAZIJE NA UKRAJINU NA POSLOVANJE

U četvrtom kvartalu 2022. godine Društvo nije osjetilo utjecaj ruske invazije na Ukrajinu 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 za ostvarivanje dobiti društva na korist svih dioničara.

DOGAĐAJI NAKON PROMATRANOG RAZDOBLJA

Nije bilo značajnijih događaja unutar Društva.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za drugo polugodište 2022. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Lucija Štengl, direktor Taurus Ulaganja 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. srpnja do 31. prosinca 2022. 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.

II. Međuizvještaj posloводства za razdoblje od 01. srpnja do 31. prosinca 2022. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Terra Firma d.d. kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je izloženo.

III. Financijski izvještaji za drugo polugodište 2022. godine nisu revidirani, odnosno za njih nije obavljen revizijski uvid.

Terra Firma d.d.
Matija Žagar, direktor

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



Taurus Ulaganja d.o.o.
Lucija Štengl, direktor
TAURUS ULAGANJA d.o.o.
Zagreb

