

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: **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.hr**

Broj zaposlenih (krajem izvještajnog razdoblja): 5

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

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

Tvrte ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: **Da** (Da/Ne)

Klijent d.o.o.

(tvrka 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.**

(tvrka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: **Mirela Copot Marjanović**

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021.

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 | 22.831.327 | 25.290.618 |
| I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009) | 003 | 5.000 | 47.502 |
| 1. Izdaci za razvoj | 004 | 0 | 0 |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava | 005 | 5.000 | 47.502 |
| 3. Goodwill | 006 | 0 | 0 |
| 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 | 16.351.973 | 16.589.663 |
| 1. Zemljište | 011 | 0 | 0 |
| 2. Građevinski objekti | 012 | 0 | 0 |
| 3. Postrojenja i oprema | 013 | 102.970 | 613.133 |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina | 014 | 0 | 0 |
| 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 | 16.249.003 | 15.976.530 |
| III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030) | 020 | 6.474.354 | 6.553.453 |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe | 021 | 6.474.354 | 6.553.453 |
| 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 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 |
| V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA | 036 | 0 | 2.100.000 |
| C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063) | 037 | 4.460.737 | 6.901.435 |
| 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 | 290.564 | 2.723.366 |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe | 047 | 154.540 | 189.752 |

| | | | |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom | 048 | 0 | 0 |
| 3. Potraživanja od kupaca | 049 | 117.411 | 2.441.351 |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika | 050 | 0 | 0 |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija | 051 | 5.179 | 92.263 |
| 6. Ostala potraživanja | 052 | 13.434 | 0 |
| III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062) | 053 | 3.154.419 | 3.709.918 |
| 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 | 1.428.478 | 2.283.128 |
| 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 | 1.675.525 | 1.414.740 |
| IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI | 063 | 1.015.754 | 468.151 |
| D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI | 064 | 1.299 | 1.447 |
| E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064) | 065 | 27.293.363 | 32.193.500 |
| F) IZVANBILANČNI ZAPISI | 066 | 0 | 0 |
| PASIVA | | | |
| A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089) | 067 | 20.565.660 | 22.352.225 |
| 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 | -4.289.681 | -4.210.582 |
| 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 | -1.120.949 | -287.663 |
| 1. Zadržana dobit | 084 | 0 | 0 |
| 2. Preneseni gubitak | 085 | 1.120.949 | 287.663 |
| VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088) | 086 | 833.285 | 1.707.465 |
| 1. Dobit poslovne godine | 087 | 833.285 | 1.707.465 |
| 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 | 6.727.703 | 9.841.275 |
| 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 | 6.413.252 | 8.818.255 |
| 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 | 27.997 | 26.536 |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima | 118 | 0 | 0 |
| 10. Obveze prema zaposlenicima | 119 | 25.492 | 25.852 |
| 11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja | 120 | 10.209 | 498.132 |
| 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 | 745 | 0 |
| E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA | 124 | 0 | 0 |
| F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124) | 125 | 27.293.363 | 32.193.500 |
| G) IZVANBILANČNI ZAPISI | 126 | 0 | 0 |

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 1.1. 2021. do 31.12.2021.

u kunama

| Obveznik: TERRA FIRMA d.d. | | | |
|--|------------|---------------------------------|------------------|
| Naziv pozicije | AOP oznaka | Isto razdoblje prethodne godine | Tekuće razdoblje |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006) | 001 | 1.895.033 | 5.354.681 |
| 1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe | 002 | 0 | 0 |
| 2. Prihodi od prodaje (izvan grupe) | 003 | 1.763.503 | 5.164.432 |
| 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 | 131.530 | 190.249 |
| II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029) | 007 | 896.239 | 3.252.062 |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda | 008 | 0 | 0 |
| 2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 011) | 009 | 385.556 | 824.192 |
| a) Troškovi sirovina i materijala | 010 | 65.377 | 175.700 |
| b) Troškovi prodane robe | 011 | 0 | 0 |
| c) Ostali vanjski troškovi | 012 | 320.179 | 648.492 |
| 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 | 202.687 | 204.441 |
| 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 | 10.369 | 1.836.357 |
| III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040) | 030 | 106.377 | 65.603 |
| 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 | 46.143 | 58.200 |
| 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 | 44.986 | 0 |
| 8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi | 038 | 13.391 | 7.089 |
| 9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine | 039 | 0 | 0 |
| 10. Ostali financijski prihodi | 040 | 1.857 | 314 |
| IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048) | 041 | 271.886 | 275.603 |
| 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 | 271.824 | 275.576 |
| 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 | 27 |
| V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM | 049 | 0 | 0 |
| VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA | 050 | 0 | 0 |

| | | | |
|---|------------|-----------|-----------|
| VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM | 051 | 0 | 0 |
| VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA | 052 | 0 | 0 |
| IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050) | 053 | 2.001.410 | 5.420.284 |
| X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052) | 054 | 1.168.125 | 3.527.665 |
| XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054) | 055 | 833.285 | 1.892.619 |
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054) | 056 | 833.285 | 1.892.619 |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053) | 057 | 0 | 0 |
| XII. POREZ NA DOBIT | 058 | 0 | 185.154 |
| XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059) | 059 | 833.285 | 1.707.465 |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 055-059) | 060 | 833.285 | 1.707.465 |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055) | 061 | 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 |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja | 063 | | |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja | 064 | | |
| XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA | 065 | | |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065) | 066 | | |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062) | 067 | | |
| UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje) | | | |
| XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062) | 068 | | |
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068) | 069 | | |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068) | 070 | | |
| XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065) | 071 | | |
| XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071) | 072 | | |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 068-071) | 073 | | |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068) | 074 | | |
| DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj) | | | |
| XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077) | 075 | 0 | 0 |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice | 076 | | |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu | 077 | | |
| IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a) | | | |
| I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA | 078 | 833.285 | 1.707.465 |
| II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87) | 079 | 50.956 | 79.099 |
| III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085) | 080 | 50.956 | 79.099 |
| 1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 081 | 50.956 | 79.099 |
| 2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit | 082 | 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 |
| 4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja | 084 | 0 | 0 |
| 5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane | 085 | 0 | 0 |
| 6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane | 086 | 0 | 0 |
| IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095) | 087 | 0 | 0 |
| 1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja | 088 | 0 | 0 |
| 2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit | 089 | 0 | 0 |
| 3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova | 090 | 0 | 0 |
| 4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu | 091 | 0 | 0 |
| 5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom | 092 | 0 | 0 |
| 6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije | 093 | 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 |
| V. NETO OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096) | 097 | 50.956 | 79.099 |
| VI. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097) | 098 | 884.241 | 1.786.564 |
| DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj) | | | |
| VII. SVEOBUHvatNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101) | 099 | 0 | 0 |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice | 100 | 0 | 0 |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu | 101 | 0 | 0 |

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 1.1.2021. do 31.12.2021.

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 | 833.285 | 1.892.619 |
| 2. Usklađenja (AOP 003 do 010): | 002 | -998.556 | -2.490.984 |
| a) Amortizacija | 003 | 16.506 | 44.871 |
| b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 004 | -1.035.774 | -2.535.855 |
| c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici 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 |
| I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002) | 011 | -165.271 | -598.365 |
| 3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016) | 012 | 944.193 | -1.724.971 |
| a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza | 013 | 247.086 | 707.831 |
| b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja | 014 | 697.107 | -2.432.802 |
| 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 | 778.922 | -2.323.336 |
| 4. Novčani izdaci za kamate | 018 | 0 | 0 |
| 5. Plaćeni porez na dobit | 019 | 0 | -185.154 |
| A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019) | 020 | 778.922 | -2.508.490 |
| Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti | | | |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 021 | 3.812.919 | 11.116.506 |
| 2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata | 022 | 64.907 | 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 | 46.380 | 299.003 |
| III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026) | 027 | 3.924.206 | 11.415.509 |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 028 | -4.586.272 | -8.905.714 |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata | 029 | -33.767 | -2.100.000 |
| 3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje | 030 | 0 | 0 |
| 4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac | 031 | -10.000 | 0 |
| 5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti | 032 | 0 | 0 |
| IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032) | 033 | -4.630.039 | -11.005.714 |
| B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033) | 034 | -705.833 | 409.795 |
| Novčani tokovi od financijskih aktivnosti | | | |
| 1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala | 035 | 0 | 0 |
| 2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata | 036 | 0 | 0 |
| 3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi | 037 | 3.126.501 | 7.174.052 |
| 4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti | 038 | 0 | 0 |
| V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038) | 039 | 3.126.501 | 7.174.052 |
| 1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata | 040 | -2.908.330 | -5.622.960 |
| 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 |
| VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044) | 045 | -2.908.330 | -5.622.960 |
| C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045) | 046 | 218.171 | 1.551.092 |
| 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 | 291.260 | -547.603 |
| E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA | 049 | 724.494 | 1.015.754 |
| F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049) | 050 | 1.015.754 | 468.151 |

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 |
| 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 FINACIJSKIH 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 |

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2021 do 31.12.2021

u kunama

| Opis pozicije | AOP oznaka | Raspodjeljivo imateljima kapitala matice | | | | | | | | | | | | | | | | | Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice | Manjinski (nekontrolirajući) interes | Ukupno kapital i rezerve |
|---|------------|--|-------------------|------------------|-----------------------------|--|--------------------|----------------|--------------------------|--|--|---|--------------------------------|---|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|----|---|--------------------------------------|--------------------------|
| | | Temeljni (upisani) kapital | Kapitalne rezerve | Zakonske rezerve | Rezerve za vlastite dionice | Vlastite dionice i udjeli (dobitna stavka) | Statutarne rezerve | Ostale rezerve | Revalorizacijske rezerve | Fer vrijednost finansijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju) | Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova | Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo | Ostale rezerve fer vrijednosti | Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja | Zadržana dobit / preneseni gubitak | Dobit / gubitak poslovne godine | 18 (5 do 6-7 + 9 do 17) | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 (5 do 6-7 + 9 do 17) | 19 | 20 (18+19) | | |
| Prethodno razdoblje | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine | 01 | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4.340.637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.532.175 | 0 | 18.270.193 | 0 | 18.270.193 | | |
| 2. Promjene računovodstvenih politika | 02 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 3. Ispravak pogreški | 03 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03) | 04 | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4.340.637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.532.175 | 0 | 18.270.193 | 0 | 18.270.193 | | |
| 5. Dobit/gubitak razdoblja | 05 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja | 06 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 07 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.956 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.956 | 0 | 50.956 | | |
| 8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja finansijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju) | 08 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka | 09 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjeljujućim interesom | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 13. Ostale nevlasničke promjene kapitala | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti) | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 18. Otkup vlastitih dionica/udjela | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 19. Uplate članova/dioničara | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 20. Isplata udjela u dobiti/dividende | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 22. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.411.226 | 833.285 | 2.244.511 | 0 | 2.244.511 | | |
| 23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23) | 24 | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4.289.681 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.120.949 | 833.285 | 20.565.660 | 0 | 20.565.660 | | |
| DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.956 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.956 | 0 | 50.956 | | |
| II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.956 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.956 | 0 | 50.956 | | |
| III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.411.226 | 833.285 | 2.244.511 | 0 | 2.244.511 | | |
| Tekuće razdoblje | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine | 28 | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4.289.681 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.120.949 | 0 | 19.732.375 | 0 | 19.732.375 | | |
| 2. Promjene računovodstvenih politika | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 3. Ispravak pogreški | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | | |
| 4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 28 do 30) | 31 | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4.289.681 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.120.948 | 0 | 19.732.376 | 0 | 19.732.376 | | |
| 5. Dobit/gubitak razdoblja | 32 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79.099 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79.099 | 0 | 79.099 | | |
| 8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja finansijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju) | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka | 36 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjeljujućim interesom | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja | 39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 13. Ostale nevlasničke promjene kapitala | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu | 41 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti) | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 18. Otkup vlastitih dionica/udjela | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 19. Uplate članova/dioničara | 46 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 20. Isplata udjela u dobiti/dividende | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 22. Prijenos po godišnjem rasporedu | 49 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 833.285 | 1.707.465 | 2.540.750 | 0 | 2.540.750 | | |
| 23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 31 do 50) | 51 | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4.210.582 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -287.663 | 1.707.465 | 22.352.225 | 0 | 22.352.225 | | |
| DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79.099 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79.099 | 0 | 79.099 | | |
| II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79.099 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79.099 | 0 | 79.099 | | |
| III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 833.285 | 1.707.465 | 2.540.750 | 0 | 2.540.750 | | |

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE - GFI

Naziv izdavatelja: TERRA FIRMA d.d.
OIB: 22198253360
Izveštajno razdoblje: 01.01.2021. - 31.12.2021.
Sjedište: Budmanijeva 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 društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline. Dodatne informacije nalaze se u bilješkama revidiranog financijskog izvještaja.

3. Terra Firma d.d. 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. |
|---|-------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Dobit od prodaje nekretnina | 1.035.774 | 4.362.212 |
| <input type="checkbox"/> Prihod od zakupa ulaganja u nekretnine | 727.729 | 802.220 |
| <input type="checkbox"/> | 1.763.503 | 5.164.432 |

6. Društvo nema dugovanja koja dospjevaju nakon više od pet godina, a ukupna dugovanja izdavatelja pokrivena vrijednim osiguranjem koje je dao izdavatelj nalaze se u bilješci 27. u sklopu revidiranog financijskog izvještaja.

7. Prosječan broj zaposlenih tijekom poslovne godine: 4

8. Društvo 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 | 4 |
| Uprava | 1 |

11. U bilanci nisu priznata rezerviranja za odgođeni porez.

12. Ovisna društva: Rakalji 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. Društvo nema potvrda o sudjelovanju, konvertibilnih zadužnica, jamstava, opcija ili sličnih vrijednosnica ili prava.

16. Društvo nema udjela u društvima s neograničenom odgovornošću.

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

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

19. Društvo sastavlja konsolidirane financijske izvještaje koji su dostupni na internet stranicama www.terrafirma.hr, www.zse.hr i www.hanfa.hr

20. Predlaže se Glavnoj skupštini Društva donošenje odluke kojom se ukupnom ostvarena dobit za 2021. godinu u iznosu od 1.707.465 kn raspoređuje dio na preneseni gubitak iz prethodnih razdoblja, a dio na poziciju zadržane dobiti.

21. Društvo nema materijalnih aranžmana koji nisu uključeni u revidirane financijske izvještaje na 31.12.2021. godinu.

22. Događaji nakon datuma bilance objavljeni su u bilješci 32. 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 36.157 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 unaprijeđenjem 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.

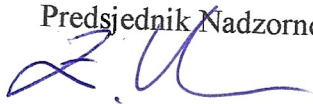
Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

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.

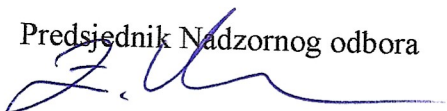
Na temelju članka 48. i 50. Statuta društva Terra Firma d.d., Nadzorni odbor donosi

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

Nekonsolidirani financijski izvještaji za godinu završenu

31. prosinca 2021. godine zajedno s

Izvješćem neovisnog revizora

SADRŽAJ

| | |
|--|-----------|
| Odgovornost za financijske izvještaje | 1 |
| Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja | 2 |
| Izvešće neovisnog revizora | 17 |
| Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti | 25 |
| Izveštaj o financijskom položaju | 26 |
| Izveštaj o promjenama glavnice | 28 |
| Izveštaj o novčanom toku | 29 |
| Bilješke uz financijske izvještaje | 30 |

ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji 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 Društva za to razdoblje.

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

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

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

Potpisano u ime Uprave Društva:



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Matija Žagar, direktor

TERRA FIRMA d.d.

Budmanijeva 3

10000 Zagreb

Zagreb, 27. travnja 2022. godine

I Z J A V A

O primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

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

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

Društvo 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 Društva predstavlja jedan član - direktor Društva:

| 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 Društva sukladno Statutu Društva i zakonskim propisima. Društvo zastupa samostalno direktor Društva.

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 Društva redovitim Kontrolama predloženih izvješća. Na sjednicama NO raspravljalo se i odlučivalo o svim Pitanjima iz nadležnosti tog tijela propisane ZTD-om i Statutom Društva. Izvješće NO o Obavljenom nadzoru vođenja poslova dio je Godišnjeg izvješća Društva 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 Društva 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 Povjerenik za etiku je g. Matija Žagar.

Pravo glasa dioničara nije ograničeno Statutom Društvo 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 Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

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 Društva za 2021.godinu.

Zagreb, 27. travnja 2022. godine

Direktor Društva:

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) | OBJAŠNJENJE (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 | |
| 1. | Suradnja | 4. | Statut i/ili interni akti društva propisuju da uprava mora izvještavati nadzorni odbor u redovitim intervalima o operativnim rezultatima društva, | DA | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|-------------------|----|--|----|-----------------------|
| | | | financijskoj situaciji, znatnijim financijskim i nefinancijskim rizicima i rezultatima interakcija s dioničarima i ostalim dionicima. | | |
| 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 njegovog 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 | |
| 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 | |

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|----------------------------------|-----|---|----|--|
| 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 | |
| 2. | Transakcije 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. | Transakcije s povezanim stranama | 11. | Fer vrijednost svake materijalne transakcije mora potvrditi neovisni stručnjak prije svake takve transakcije te njegovo izvješće | DA | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|--|-----|--|----|------------------------|
| | | | mora biti dostupno bez naknade na mrežnim stranicama društva. | | |
| 2. | Transakcije 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. | Transakcije 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 |
| 3. | Uloga nadzornog odbora | 14. | Izvještaj 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 | |

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|--|-----|--|----|---------------------------|
| 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 osigurala raznolikost perspektiva prilikom donošenja odluka. | DA | |
| 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 |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|-------------------------|-----|---|----|---------------------------|
| 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 |
| 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 | NE | Ne postoji tajnik društva |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|--|-----|--|----|--------------------|
| | | | odboru ili upravi drugih društava. | | |
| 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 samo na poziv odbora. | DA | |
| 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 | DA | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|--------------------------------------|-----|--|----|--|
| | | | nadzornog odbora njihovim članovima najkasnije tjedan dana prije sjednice. | | |
| 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 | |
| 4. | Kvaliteta i pravodobnost informacija | 36. | Nadzorni odbor ima pravo primiti 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 | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|-------------------------------|-----|--|----|--|
| 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 | |
| 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 | DA | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|-------------------------------|-----|---|----|------------|
| | | | praktično iskustvo koje se zahtijeva za upravu. | | |
| 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 društva koje nije dio iste grupe. | DA | |
| 5. | Ograničenja 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 | DA | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|----------------------------------|-----|---|----|-------------------|
| | | | na preporukama odbora za primitke i u skladu s odobrenom politikom primitaka. | | |
| 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 radnika unutar društva. | DA | |
| 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 | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|---------------------------------|-----|--|----|--|
| 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 naknade na mrežnim stranicama društva. | DA | |
| 6. | Izveštavan je 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 | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|---|-----|---|----|------------------------------|
| 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 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 |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|---|-----|--|----|------------------------------|
| 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 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 | |

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

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 pojediniosti 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 dioničare biti osoba za kontakt u odnosima s ulagateljima, a kontakt ove osobe | DA | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|----|------------------|-----|---|----|-------------------------------------|
| | | | 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 | |
| 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 | DA | |

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|-----|------------------------------------|-----|--|----|--|
| | | | svojim mrežnim stranicama. | | |
| 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 nadzornog odbora o rezultatima tih komunikacija. | DA | |
| 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 | |

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

| | | | | | |
|-----|---------------------|-----|--|----|--|
| 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 Društva TERRA FIRMA d.d.

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja TERRA FIRMA d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2021. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te 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 financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2021. godine, njegovu 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) Društvo na poziciji ulaganja u nekretnine ima iskazanu vrijednost nekretnina i zemljišta u iznosu od 15.976.530 Kn koje se mjere po modelu fer vrijednosti. Društvo 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 2018., 2019., 2020. i 2021. godine. Osim toga, Društvo 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 Društvo 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.
- 2) Društvo na dan 31. prosinca 2021. godine ima iskazanu financijsku imovinu s osnove udjela u ovisna društva u iznosu od 6.553.453 Kn. Društvo vodi navedenu imovinu po fer vrijednosti međutim nismo bili u mogućnosti u potpunosti potvrditi da je imovina fer vrednovana te da potencijalno nije potrebno napraviti umanjenje vrijednosti. U skladu s *MSFI-jem 9 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje*, na kraju svakog izvještajnog razdoblja subjekt utvrđuje postoje li koji objektivni dokazi mogućeg umanjenja financijske imovine ili skupine financijske imovine. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti, poduzetnik mora gubitak od umanjenja vrijednosti priznati kao rashod u računu dobiti i gubitka. Posljedično, nismo uspjeli kvantificirati efekt za koji je financijska imovina precijenjena ili podcijenjena. Istovremeno i rezerve fer vrijednosti povezane s

vrednovanjem prethodno spomenutih udjela mogu biti precijenjene ili podcijenjene, ali ne možemo kvantificirati učinke.

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 financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva 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 financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih 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 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 financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva 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 Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Nadzorni odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li 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 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 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 prijevaramo 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 Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorile Osobe ovlaštene za zastupanje.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koriste Osobe ovlaštene za zastupanje 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 Društva 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 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 Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji 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 Društva temeljem prijedloga Uprave Društva da obavimo reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2021. godinu. Na datum ovog izvješća neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Društva od revizije godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu do revizije godišnjih financijskih izvještaja Društva 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 financijskih izvještaja Društva 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 Društvo poštovalo zakone i regulative za koje je opće priznato da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njihovim godišnjim financijskim izvještajima, kao i druge zakone i regulative koji nemaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njegovim godišnjim financijskim izvještajima, ali poštivanje kojih može biti ključno za operativne aspekte poslovanja Društva, 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 Društvo, njegove dionike i širu javnost, dužni smo o tome obavijestiti Društvo i tražiti da istraži taj slučaj i poduzme primjerene mjere za rješavanje nepravilnosti te za sprečavanje ponovnog pojavljivanja tih nepravilnosti u budućnosti. Ako Društvo sa stanjem na datum revidirane bilance ne ispravi nepravilnosti temeljem kojih su nastali pogrešni prikazi u revidiranim godišnjim 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 godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 643.870 Kn koji predstavlja približno 2% od ukupne imovine Društva zbog toga jer osnovna djelatnost Društva jest ulaganje u nekretnine.
4. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

5. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu i datuma ovog izvješća nismo Društvu i njegovim 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 Društvo.

Izvešće 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 Društva 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 Društva 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.

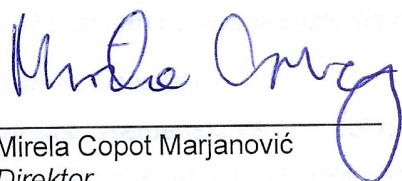
Strojarska cesta 20

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 pojedinačnih 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 pojedinačni 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.

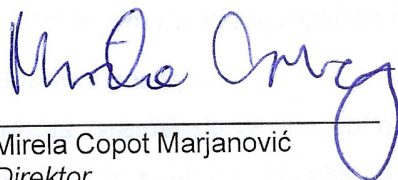
Strojarska cesta 20

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 ovlašteni revizor

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

| (u kunama) | Bilješka | 2021. | 2020. |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| Prihodi od prodaje | 7 | 5.164.432 | 1.763.503 |
| Ostali poslovni prihodi | 8 | 190.249 | 131.530 |
| Poslovni prihodi | | 5.354.681 | 1.895.033 |
| Troškovi sirovina i materijala | | 175.700 | 65.377 |
| Troškovi vanjskih usluga | 9 | 648.492 | 320.179 |
| Troškovi osoblja | 10 | 342.201 | 281.121 |
| Amortizacija | | 44.871 | 16.506 |
| Ostali troškovi | 11 | 204.441 | 202.687 |
| Ostali poslovni rashodi | 12 | 1.836.357 | 10.369 |
| Poslovni rashodi | | 3.252.062 | 896.239 |
| Financijski prihodi | 13 | 65.603 | 106.377 |
| Financijski rashodi | 14 | 275.603 | 271.886 |
| UKUPNI PRIHODI | | 5.420.284 | 2.001.410 |
| UKUPNI RASHODI | | 3.527.665 | 1.168.125 |
| DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA | | 1.892.619 | 833.285 |
| Porez na dobit | 15 | 185.154 | - |
| DOBIT RAZDOBLJA | | 1.707.465 | 833.285 |
| Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele | | 79.099 | 50.956 |
| Prodaja i promjena vrijednosti ulaganja u vrijednosne papire | | - | - |
| Ostali sveobuhvatni dobitak/ (gubitak) | | 79.099 | 50.956 |
| Porez na dobit | | - | - |
| Neto ostali sveobuhvatni dobitak/(gubitak) | | 79.099 | 50.956 |
| UKUPNO SVEOBUHVAATNA DOBIT | | 1.786.564 | 884.241 |
| Dobit po dionici | | 49,63 | 24,56 |

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2021.**

| (u kunama) | Bilješka | 2021. | 2020. |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| AKTIVA | | | |
| Nematerijalna imovina | | 47.502 | 5.000 |
| Oprema | 16 | 613.133 | 102.970 |
| Ulaganja u nekretnine | 17 | 15.976.530 | 16.249.003 |
| Ulaganja u ovisna društva | 18 | 6.553.453 | 6.474.354 |
| Dugotrajna potraživanja | 19 | 2.100.000 | - |
| | | 25.290.618 | 22.831.327 |
| DUGOTRAJNA IMOVINA | | | |
| Potraživanja od poduzetnika unutar grupe | 20 | 189.752 | 154.540 |
| Potraživanja od kupaca | 21 | 2.441.351 | 117.411 |
| Potraživanja od države i drugih institucija | | 92.263 | 5.179 |
| Ostala potraživanja | | - | 13.434 |
| Potraživanja | | 2.723.366 | 290.564 |
| Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe | 22 | 2.283.128 | 1.428.478 |
| Depoziti i slično | | 12.050 | 50.416 |
| Ostala financijska imovina | 23 | 1.414.740 | 1.675.525 |
| Kratkotrajna financijska imovina | | 3.709.918 | 3.154.419 |
| Novac na računu | | 468.151 | 1.015.754 |
| KRATKOTRAJNA IMOVINA | | | |
| Plaćeni troškovi budućeg razdoblja | | 1.447 | 1.299 |
| UKUPNO AKTIVA | | 32.193.500 | 27.293.363 |

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

| (u kunama) | Bilješka | 2021. | 2020. |
|------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| PASIVA | | | |
| Temeljni kapital | 24 | 3.600.000 | 3.600.000 |
| Kapitalne rezerve | 25 | 21.363.005 | 21.363.005 |
| Zakonske rezerve | | 180.000 | 180.000 |
| Rezerve fer vrijednosti | 26 | (4.210.582) | (4.289.681) |
| Preneseni gubitak | | (287.663) | (1.120.949) |
| Dobit poslovne godine | | 1.707.465 | 833.285 |
| | | 22.352.225 | 20.565.660 |
| KAPITAL I REZERVE | | | |
| Obveze za zajmove i depozite | 27 | 8.798.282 | 6.392.540 |
| Obveze za kamate | | 19.973 | 20.712 |
| Obveze za predujmove | | 472.500 | 250.008 |
| Obveze prema dobavljačima | | 26.536 | 27.997 |
| Obveze prema zaposlenicima | | 25.852 | 25.492 |
| Obveze za poreze i doprinose | 28 | 498.132 | 10.209 |
| Ostale kratkoročne obveze | | - | 745 |
| | | 9.841.275 | 6.727.703 |
| KRATKOROČNE OBVEZE | | | |
| | | 32.193.500 | 27.293.363 |
| UKUPNO PASIVA | | | |

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

| (u kunama) | Temeljni kapital | Kapitalne rezerve | Zakonske rezerve | Rezerve fer vrijednosti | Preneseni gubitak | Dobit tekuće godine | Ukupno |
|---|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| 31. prosinca 2019. | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | (4.340.637) | (2.532.175) | 1.411.226 | 19.681.418 |
| Prijenos dobiti 2019. godine | - | - | - | - | 1.411.226 | (1.411.226) | - |
| Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele | - | - | - | 50.956 | - | - | 50.956 |
| Dobit 2020. godine | - | - | - | - | - | 833.285 | 833.285 |
| 31. prosinca 2020. | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | (4.289.681) | (1.120.949) | 833.285 | 20.565.660 |
| Prijenos dobiti 2020. godine | - | - | - | - | 833.286 | (833.285) | - |
| Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele | - | - | - | 79.099 | - | - | 79.099 |
| Dobit 2021. godine | - | - | - | - | - | 1.707.465 | 1.707.465 |
| 31. prosinca 2021. | 3.600.000 | 21.363.005 | 180.000 | (4.210.582) | (287.663) | 1.707.465 | 22.352.225 |

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2020.**

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|--|--------------------|------------------|
| NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI | | |
| Dobit prije poreza | 1.892.619 | 833.285 |
| Amortizacija | 44.871 | 16.506 |
| Dobitak od prodaje ulaganja u nekretnine | (2.535.855) | (1.035.774) |
| Rashod od kamata | - | 20.712 |
| | (598.365) | (165.271) |
| Dobit prije promjena radnog kapitala | (2.323.940) | 700.071 |
| (Povećanje) / smanjenje potraživanja od kupaca | (2.323.940) | 700.071 |
| (Povećanje) / smanjenje ostalih kratkotrajnih potraživanja | (108.862) | (2.964) |
| Povećanje/(smanjenje) obveza prema dobavljačima | (1.461) | 7.536 |
| Povećanje / (smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza | 709.292 | 239.550 |
| Plaćeni porez na dobit | (185.154) | - |
| NETO PRIMICI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI | (2.508.490) | 778.922 |
| NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI | | |
| Povrat depozita | - | 64.907 |
| Dani depoziti | - | (33.767) |
| Kupljena oprema | (597.535) | (99.768) |
| Ulaganja u nekretnine | (8.308.179) | (4.486.504) |
| Financijski instrumenti | (2.100.000) | - |
| Prodaja ulaganja u nekretnine | 11.116.506 | 3.812.919 |
| Osnivanje ovisnog društva | - | (10.000) |
| Primici / (izdaci) od investicijskih aktivnosti | 299.003 | 46.380 |
| NETO (IZDACI) / PRIMICI OD INV. AKTIVNOSTI | 409.795 | (705.833) |
| NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI | | |
| Primljene pozajmice | 7.174.052 | 3.126.501 |
| Povrat primljenih pozajmica | (5.622.960) | (2.908.330) |
| NETO PRIMICI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI | 1.551.092 | 218.171 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja | 1.015.754 | 724.494 |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenata | (547.603) | 291.260 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja | 468.151 | 1.015.754 |

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor
Zagreb, 27. travnja 2022. godine
TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

1. OPĆE INFORMACIJE

TERRA FIRMA d.d. 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 društvo za ulaganje u nekretnine.

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

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

Osnovne djelatnosti društva 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 24.

Društvo ima udjele u sljedećim povezanim društvima (bilješka 18):

| Naziv društva | Vlasništvo |
|----------------------|-------------------|
| Rakalj d.o.o. | 100% |
| Terra Tison d.o.o. | 100% |
| Falarica d.o.o. | 50% |
| Terra West d.o.o. | 50% |

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

Organi društva su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava društva.

Upravu društva čini direktor, Matija Žagar iz Zagreba, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno.

**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.**

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 društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi.

2. STRUKTURA IMOVINE DRUŠTVA

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

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

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su sljedeći:

- 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 Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja može smanjiti izloženost navedenim rizicima.

2.1. Imovina društva

Sukladno Statutu, imovina društva 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 terminskih ugovora i drugih financijskih izvedenica
- nekretnina
- novca na računu.

2.1.1. Ulaganja u nekretnine

Društvo 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 Društva smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Društva u zemljišnim knjigama.

2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

- ulaganja u društva 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 Društva;
- 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 Društva 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 Društva, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

3.1. Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Financijske izvještaje odobrila je Uprava dana 27. travnja 2022. godine.

3.2. Osnove sastavljanja

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

Financijski izvještaji društva TERRA FIRMA d.d. izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine koja se iskazuje po fer vrijednosti.

Priprema 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 Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. 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 financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

3.3. Nekonsolidirani financijski izvještaji

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi.

3.4. Izvještajna valuta

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva.

3.5. Klasifikacija kratkotrajne i dugotrajne imovine

Društvo prikazuje imovinu i obveze u izvještaju o financijskom položaju klasificirajući ih kao kratkotrajne ili dugotrajne.

3.5. Klasifikacija kratkotrajne i dugotrajne imovine (nastavak)

Imovina se klasificira kao kratkotrajna imovina kada:

- kada se očekuje da će ista biti realizirana, prodana ili utrošena unutar normalnog poslovnog ciklusa
- primarno se drži za trgovanje;
- kada se očekuje da će ista biti realizirana, prodana ili utrošena unutar godine dana nakon datuma bilance
- novčani ekvivalenti osim u slučaju kada postoje ograničenja glede korištenja sredstava ili prodaje ili kada se mogu koristiti samo u svrhu namirenja obveza u periodu od najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance

Sva ostala imovina se klasificira kao dugotrajna imovina.

Obveza se smatra kratkotrajnom kada:

- kada se očekuje da će biti namirena unutar normalnog poslovnog ciklusa
- primarno se drži za trgovanje;
- dospjeva u periodu od 12 mjeseci nakon datuma bilance
- ne postoji bezuvjetno pravo odgađanja obveze na periodu od najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance

Sve ostale obveze se smatraju dugoročnim.

3.6. Priznavanje prihoda

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

Sukladno MSFI 15 Društvo priznaje prihod kada (ili u mjeri u kojoj) Društvo 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 Društva u najvećoj mjeri obuhvaćaju prihode od prodaje i najma nekretnina. Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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 kn za 1 euro (31. prosinca 2020. godine 7,537 kn).

3.10. Oporezivanje

(i) Porez na dobit

Društvo 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.

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.

3.11. Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina iskazuje se u bilanci samo ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi koje se mogu pripisati sredstvu pritecати u društvo te da se trošak nabave može utvrditi. Ukoliko neka imovina sadrži i materijalne i nematerijalne elemente razvrstavanje se vrši u skladu sa tim koji element je značajniji.

3.12. Ulaganja u nekretnine

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

Ulaganje u nekretnine je nekretnina (zemljište ili zgrada, ili dio zgrade, ili oboje) koju Društvo drži kako bi ostvarilo 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.

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.

3.13. 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 pritjecati u Društvo. 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% |

3.14. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva predstavljaju društva u kojima društvo ima kontrolu, izravno ili neizravno, nad poslovanjem. Kontrola je ostvarena kada društvo ima pravo upravljanja financijskim i poslovnim politikama subjekta tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti.

Pri sastavljanju nekonsolidiranih financijskih izvještaja subjekt je dužan ulaganja u ovisne subjekte, zajedničke pothvate i pridružene subjekte obračunati ili:

- (a) po trošku nabave
 - (b) u skladu s MSFI-jem 9 ili
 - (c) primjenom metode udjela iz MRS-a 28.
-

3.13. Ulaganja u ovisna društva (nastavak)

Isti način obračuna subjekt je dužan primjenjivati na svaku kategoriju ulaganja.

Subjekt je odabrao ulaganja u ovisne subjekte obračunati u skladu s MSFI 9 Financijski instrumenti.

Prema MSFI-ju 9 Financijski instrumenti, udjeli u kapitalu podružnica, zajedničkih pothvata ili pridruženih društava vjerojatno bi se klasificirali kao financijska imovina koja se mjeri po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ili kao financijska imovina koja se mjeri po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (OCI).

3.14. Financijski instrumenti

Društvo priznaje financijsku imovinu i financijske obveze u izvještaju o financijskom položaju ako i isključivo ako Društvo 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 društva i financijska obveza ili vlasnički instrument drugog društva.

Financijska imovina je svaka imovina koja je:

- a) novac,
- b) vlasnički instrument drugog društva,
- c) ugovorno pravo da se:
 - i) primi novac ili druga financijska imovina od drugog društva, ili
 - ii) razmijeni financijska imovina ili financijske obveze s drugim društvom prema uvjetima koji su potencijalno povoljniji za Društvo, ili
- d) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima Društva i predstavlja:
 - i) nederivativni instrument za kojeg će Društvo biti ili može biti obvezan primiti promjenjiv broj vlastitih vlasničkih instrumenata drugog društva 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 Društva.

Društvo u sklopu redovnog poslovanja koristi primarne financijske instrumente:

- Potraživanja od kupaca
- Dani zajmovi
- Novac i depozite

3.15. Financijski instrumenti (nastavak)

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

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

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.

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

U skladu sa klasifikacijom financijske imovine, Društvo 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 društvom prema uvjetima koji su potencijalno nepovoljniji za Društvo, ili
- b) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima Društva i predstavlja:
 - i) nederivativni instrument za kojeg će Društvo biti ili može biti obvezno isporučiti promjenjiv broj vlastitih vlasničkih instrumenata Društva, 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 Društva. 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 Društvo 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.

3.14. Financijski instrumenti (nastavak)

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 Društva vezanom za upravljanje 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:

Društvo 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, Društvo će mjeriti ispravak gubitka za taj financijski instrument u iznosu jednakom 12-mjesečnim očekivanim kreditnim gubicima.

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

Na svaki izvještajni datum Društvo procjenjuje je li se značajno povećao kreditni rizik za financijski instrument od početnog priznavanja. Kada vrši procjenu, koristi 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, Društvo će razmotriti informacije koje su razumne i na koje se može osloniti, te

3.14. Financijski instrumenti (nastavak)

informacije relevantne i dostupne bez nepotrebnih troškova ili napora, uključujući i kvantitativne i kvalitativne informacije i analize temeljene na povijesnim podacima Društva 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.

Očekivana buduća kretanja

Društvo 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

Društvo 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 prestanak priznavanja

Prijenos financijske imovine

Subjekt 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.

3.14. 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, umanjeње za ispravak vrijednosti.

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

3.15. 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.

3.16. 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

3.17. 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 Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.18. Rezerviranja

Rezerviranje je priznato u bilanci kada Društvo 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.

3.19. Potencijalne obveze i imovina

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

3.20. Usporedni iznosi

Usporedne informacije po potrebi su reklasificirane kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka s podacima tekuće financijske godine i ostalim podacima.

3.15. Događaji nakon datuma bilance

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

4. USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINANCIJSKOG 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 Društva:

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 Društva:

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

**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.**

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

Društvo 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 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.

Prosudbe koje je Uprava napravila u primjeni MSFI, a koje imaju značajan utjecaj na financijske izvještaje i prosudbe kod kojih je rizik da će doći do materijalno značajnih korekcija u idućoj godini visok.

**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.****6. ODREĐIVANJE FER VRIJEDNOSTI**

Društvo 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 (nekorigirane) 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).

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

7. PRIHODI OD PRODAJE

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|--|------------------|------------------|
| Dobitci od prodaje nekretnina | 4.362.212 | 1.035.774 |
| Prihod od zakupa ulaganja u nekretnine | 802.220 | 727.729 |
| | 5.164.432 | 1.763.503 |

8. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|--|----------------|----------------|
| Prihodi od prefakturiranih troškova | 189.436 | 84.313 |
| Prihod od državnih potpora | - | 27.475 |
| Prihod od financiranja projektne dokumentacije | - | 15.625 |
| Prihodi od kapara | - | 3.767 |
| Ostalo | 813 | 350 |
| | 190.249 | 131.530 |

**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.****9. TROŠKOVI VANJSKIH USLUGA**

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Usluge tekućeg održavanja | 340.636 | 57.675 |
| Ostali vanjski troškovi | 241.062 | 203.263 |
| Intelektualne usluge // | 36.157 | 24.441 |
| Usluge revizije | 30.637 | 34.800 |
| | 648.492 | 320.179 |

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

10. TROŠKOVI OSOBLJA

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

// 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: 49.978 Kn) doprinosa obračunatih u obvezni mirovinski fond. Doprinosi se računaju kao postotak bruto plaća zaposlenika. Društvo je na dan 31.12.2021. imalo 5 zaposlenih (31.12.2020.: 4).

11. OSTALI TROŠKOVI

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|--|----------------|----------------|
| Troškovi pričuva za održavanje zgrada | 70.639 | 63.208 |
| Ostali troškovi zaposlenih // | 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 | 5.282 | 14.933 |
| Ostalo | 37.238 | 28.932 |
| | 204.441 | 202.687 |

// 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.

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.****12. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|----------------------------------|------------------|---------------|
| Gubitak od prodaje nekretnina // | 1.826.357 | - |
| Ostalo | 10.000 | 10.369 |
| | 1.836.357 | 10.369 |

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

13. FINANCIJSKI PRIHODI

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Prihodi od kamata unutar grupe | 58.200 | 46.143 |
| Prihodi od kamata izvan grupe | 1.204 | 44.986 |
| Pozitivne tečajne razlike | 5.885 | 13.391 |
| Ostali financijski prihodi | 314 | 1.857 |
| | 65.603 | 106.377 |

14. FINANCIJSKI RASHODI

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Trošak kamata | 269.272 | 271.824 |
| Negativne tečajne razlike | 6.304 | 62 |
| Ostalo | 27 | - |
| | 275.603 | 271.886 |

**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.****15. POREZ NA DOBIT**

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|---|------------------|-----------------|
| Dobit prije oporezivanja | 1.892.619 | 833.285 |
| Uvećanje dobiti / smanjenje gubitka | 19.661 | 24.777 |
| Smanjenje dobiti / povećanje gubitka | - | (31.891) |
| Dobit nakon smanjenja i uvećanja | 1.912.280 | 826.171 |
| Preneseni porezni gubitak // | (60.745) | (886.916) |
| Porezna osnovica | 1.851.535 | - |
| Porezni gubitak za prijenos // | - | (60.745) |
| Porez na dobit | 185.154 | - |

// 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.

Važeća stopa poreza na dobit u Hrvatskoj je 10% za 2021. godinu (12% za 2020. godinu) za godišnje prihode manje od 7.500.000 kn.

16. OPREMA

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

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2021.

17. ULAGANJA U NEKRETNINE

Kretanje ulaganja u nekretnine bilo je kako slijedi:

| (u kunama) | Ulaganja u nekretnine |
|----------------------------------|------------------------------|
| Na dan 31. prosinca 2019. | 14.539.644 |
| Kupnja | 3.954.375 |
| Ulaganje | 532.129 |
| Prodaja | (2.777.145) |
| Na dan 31. prosinca 2020. | 16.249.003 |
| Kupnja | 7.784.831 |
| Ulaganje | 523.347 |
| Prodaja | (8.580.651) |
| Na dan 31. prosinca 2021. | 15.976.530 |

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 zalog za osiguranje primljenih zajmova.

U tijeku 2021. godine Društvo je ostvarilo 802.220 Kn (2020: 727.729 Kn) prihoda od najma dijela nekretnina i opreme.

18. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA

Pregled ulaganja u ovisna društva:

| Naziv društva | % vlasništva | Aktivnost | Neto imovina na dan 31.12.2021. | Neto imovina na dan 31.12.2020. |
|----------------------|-------------------------|------------------|--|--|
| Rakalj d.o.o. | 100 | Nekretnine | 4.689.862 | 4.711.044 |
| Terra Tison d.o.o. | 100 | Nekretnine | 1.711.637 | 1.691.729 |
| Falarica d.o.o. | 50 | Nekretnine | 122.812 | 61.581 |
| Terra West d.o.o. | 50 | Nekretnine | 29.142 | 10.000 |
| | | | 6.553.453 | 6.474.354 |

19. OSTALA DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

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

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2021.

20. POTRAŽIVANJA OD PODUZETNIKA UNUTAR GRUPE

Potraživanja od poduzetnika unutar grupe odnose se na obračunate kamate po pozajmicama poduzetnicima unutar grupe.

21. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

| <u>(u kunama)</u> | <u>2021.</u> | <u>2020.</u> |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Potraživanja za najmove | 85.400 | 61.312 |
| Potraživanja od prodaje nekretnina | 2.324.000 | 30.572 |
| Potraživanja za režijske troškove | 31.951 | 25.527 |
| | <u>2.441.351</u> | <u>117.411</u> |

22. DANI ZAJMOVI PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

| <u>(u kunama)</u> | <u>2021.</u> | <u>2020.</u> |
|--------------------|------------------|------------------|
| Rakalj d.o.o. | 469.098 | 461.098 |
| Terra Tison d.o.o. | 622.830 | 377.380 |
| Falarica d.o.o. | 764.700 | 590.000 |
| Terra West d.o.o. | 426.500 | - |
| | <u>2.283.128</u> | <u>1.428.478</u> |

23. OSTALA FINANCIJSKA IMOVINA

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

TERRA FIRMA D.D. ZAGREB

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2021.

24. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva 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>100,00</u> |

25. 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 Društva.

26. REZERVE FER VRIJEDNOSTI

| <u>(u kunama)</u> | <u>2021.</u> | <u>2020.</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Na dan 1. siječnja | (4.289.682) | (4.340.638) |
| Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele | 79.100 | 50.957 |
| | <u>(4.210.582)</u> | <u>(4.289.681)</u> |

(u kunama)

| <u>Udjel</u> | <u>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) na dan 31.12.2021.</u> |
|--------------------|--|
| Rakalj d.o.o. | (3.650.673) |
| Terra Tison d.o.o. | (691.864) |
| Falarica d.o.o. | 112.813 |
| Terra West d.o.o. | 19.142 |
| Ukupno | <u>(4.210.582)</u> |

**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.****27. OBVEZE ZA ZAJMOVE**

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|--|------------------|------------------|
| Obveze za zajmove - pravne osobe /i/ | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Obveze za zajmove - fizičke osobe /ii/ | 4.133.750 | 1.825.500 |
| Obveze za primljene jamčevine | 164.532 | 67.040 |
| | 8.798.282 | 6.392.540 |

/i/ Zajam je primljen od povezanog društva Geodetski Zavod d.o.o. tijekom 2021. godine temeljem zaključenog Aneksa Ugovoru o zajmu koji dopijeva dana 4. prosinca 2022. godine. Kamatna stopa po ugovoru o primljenom zajmu iznosi 6%.

/ii/ Zajmovi su primljeni od fizičkih osoba u iznosu 1.433.750 Kn, te povezane osobe Zvonimira Vukadina u iznosu 2.700.000 Kn tijekom 2021. godine temeljem zaključenih Ugovora o zajmu. Zajmovi su beskamatni.

28. OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Obveze za poreze i doprinose | 10.209 | 10.209 |
| Obveze za porez na dobit | 185.154 | - |
| Obveze za porez na promet nekretnina | 297.135 | - |
| Obveze za turističku članarinu | 5.634 | - |
| | 498.132 | 10.209 |

29. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA**Upravljanje financijskim rizicima**

Kategorije financijskih instrumenata su kako je prikazano:

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|---|------------------|------------------|
| Financijska imovina | | |
| Potraživanja od kupaca | 2.441.351 | 117.411 |
| Dane pozajmice i depoziti | 2.295.178 | 1.478.894 |
| Novac i novčani ekvivalenti | 468.151 | 1.015.754 |
| | 5.204.680 | 2.612.059 |
| | | |
| Ukupno kratkotrajna imovina | 6.901.435 | 4.460.737 |
| Ukupno dugotrajna imovina | 2.100.000 | - |
| | | |
| Financijske obveze po amortiziranom trošku | | |
| Obveze za primljene zajmove | 8.798.282 | 6.392.540 |
| Obveze prema dobavljačima | 26.536 | 27.997 |
| | 8.824.818 | 6.420.537 |
| | | |
| Ukupno kratkoročne obveze | 9.841.275 | 6.727.703 |
| 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.

29. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)**Upravljanje rizikom kapitala**

Gearing ratio na izvještajni dan je bio kako slijedi:

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Dug (dugoročni i kratkoročni krediti) | - | - |
| Novac i novčani ekvivalenti | 468.151 | 1.015.754 |
| Neto dug | (468.151) | (1.015.754) |
| <i>Glavnica</i> | 22.352.225 | 20.565.660 |
| <i>Omjer duga i glavnice</i> | -0,02 | -0,05 |

Glavnica uključuje sav kapital. Društvo nije zaduženo prema financijskim institucijama jer se financira vlastitim sredstvima.

Upravljanje kreditnim rizikom

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

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

Društvo nema značajnu kreditnu izloženost koja nije pokrivena instrumentima osiguranja, a koja nije reflektirana procjenom za umanjene 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.

Društvo 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 Društva iskazanih u 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 kamatama.

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

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.

29. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

| | | | | U Kn |
|---|---------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| Na dan 31. prosinca 2021. (U kunama) | Neto knjig. vrijednost | Ugovore ni novčani tokovi | Do godinu dana | Preko 5 godina |
| <i>Obveze koje ne nose kamatu:</i> | | | | |
| Obveze prema dobavljačima | 26.536 | 26.536 | 26.536 | - |
| | 26.536 | 26.536 | 26.536 | - |
| Bez kamatonosne obveze: | | | | |
| Obveze po zajmovima | 4.133.750 | 4.133.750 | 4.133.750 | - |
| Kamatonosne obveze: | | | | |
| Obveze po zajmovima | 4.500.000 | 4.500.000 | 4.500.000 | - |
| | 8.633.750 | 8.633.750 | 8.633.750 | - |
| <i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i> | | | | |
| Potraživanja od kupaca | 2.441.351 | 2.441.351 | 2.441.351 | - |
| Novac i novčani ekvivalenti | 468.150 | 468.150 | 468.150 | - |
| Dani zajmovi i depoziti | 12.050 | 12.050 | 12.050 | - |
| <i>Imovina koja nosi kamatu:</i> | | | | |
| Dani zajmovi i depoziti | 2.283.128 | 2.283.128 | 2.283.128 | - |
| | 5.204.679 | 5.204.679 | 5.204.679 | - |
| <hr/> | | | | |
| Na dan 31. prosinca 2020. (U kunama) | Neto knjig. vrijednost | Ugovore ni novčani tokovi | Do godinu dana | Preko 5 godina |
| <i>Obveze koje ne nose kamatu:</i> | | | | |
| Obveze prema dobavljačima | 27.997 | 27.997 | 27.997 | - |
| | 27.997 | 27.997 | 27.997 | - |
| <i>Kamatonosne obveze:</i> | | | | |
| Obveze po zajmovima | 1.892.540 | 1.892.540 | 1.892.540 | - |
| Kamatonosne obveze: | | | | |
| Obveze po zajmovima | 4.500.000 | 4.500.000 | 4.500.000 | - |
| | 6.392.540 | 6.392.540 | 6.392.540 | - |
| <i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i> | | | | |
| Potraživanja od kupaca | 117.411 | 117.411 | 117.411 | - |
| Novac i novčani ekvivalenti | 1.015.754 | 1.015.754 | 1.015.754 | - |
| <i>Imovina koja nosi kamatu:</i> | | | | |
| Dani zajmovi i depoziti | 1.428.478 | 1.428.478 | 1.428.478 | - |
| | 2.612.059 | 2.612.059 | 2.612.059 | - |

29. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

Upravljanje rizikom kamatnih stopa

Društvo je zaduženo po osnovi primljenih pozajmica ali Uprava Društva vjeruje da Društvo nije izloženo značajnom kamatnom riziku obzirom da je riječ o primljenim pozajmicama većinom od povezanih osoba.

Upravljanje operativnim rizicima

/i/ Valutni rizik

Društvo nije izloženo valutnom riziku, jer su sva imovina i obveze izražena u kunama.

/ii/ Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac, potraživanja od kupaca te ostala kratkoročna potraživanja. Društvo 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 Društvo 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 podmirenja svih obveza. Služba financija redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava.

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2021.
30. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Kako je opisano u bilješci 1., u okviru redovnog poslovanja, Društvo (Matica) obavlja poslove s poduzetnicima unutar Grupe.

Tijekom godine transakcije Društva s povezanim društvima su:

| (u kunama) | 2021. | 2020. |
|---|------------------|------------------|
| Financijski prihodi (bilješka 13) | | |
| Rakalj d.o.o. | 13.947 | 15.642 |
| Terra Tison d.o.o. | 18.629 | 9.910 |
| Falarica d.o.o. | 18.885 | 20.592 |
| Terra West d.o.o. | 6.739 | - |
| | 58.200 | 46.144 |
| Financijski rashodi (bilješka 14) | | |
| Geodetski zavod d.d. | 269.260 | 271.479 |
| | 269.260 | 271.479 |
| Potraživanja od poduzetnika unutar grupe (bilješka 20) | | |
| Rakalj d.o.o. | 138.472 | 124.525 |
| Terra Tison d.o.o. | 43.589 | 24.960 |
| Falarica d.o.o. | 5.748 | 5.055 |
| Terra West d.o.o. | 1.943 | - |
| | 189.752 | 154.540 |
| Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe (bilješka 22) | | |
| Rakalj d.o.o. | 469.098 | 461.098 |
| Terra Tison d.o.o. | 622.830 | 377.380 |
| Falarica d.o.o. | 764.700 | 590.000 |
| Terra West d.o.o. | 426.500 | - |
| | 2.283.128 | 1.428.478 |
| Obveze za zajmove (bilješka 27) | | |
| Geodetski zavod d.d. | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Zvonimir Vukadin | 2.700.000 | 1.000.000 |
| | 7.200.000 | 5.500.000 |

Transakcije s administrativnim, upravnim i nadzornim tijelima

Društvo je tijekom 2021. godine isplatilo 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).

31. POTENCIJALNE OBVEZE

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

32. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Od datuma bilance pa do sastavljanja ovih financijskih izvještaja, upravi Društva nije poznat niti jedan značajniji događaj vezan uz poslovanje Društva, a koji se sukladno HSFI-ima trebaju posebno istaknuti u ovim financijskim izvještajima.

24. veljače 2022. godine Ruska Federacija započela je invaziju na Ukrajinu kao rezultat eskalacije rusko-ukrajinskog rata koje je započeo 2014. godine. Ubrzo nakon toga članice zemalja EU-a i NATO-a uvele su sankcije protiv Rusije i Bjelorusije koje će imati posljedice na poslovanje u tim zemljama, ali i na europsko gospodarstvo. Hrvatska vlada usvojila je niz sankcija slijedeći direktive EU. Društvo i dalje pažljivo prati sve promjene u ekonomsko-pravnom okruženju.

Društvo ne posluje izravno u Ukrajini, Bjelorusiji i Rusiji sa svojim podružnicama ili ulaganjima te nema kupaca u navedenim zemljama. Sukladno tome, Uprava vjeruje da će biti u mogućnosti upravljati svim rizicima proizašlim iz ovih događaja bez značajnijih posljedica za poslovanje Društva.

Financijski izvještaji na stranicama od strane 31 do 67 odobreni su za predavanje Skupštini od strane Uprave dana 27. travnja 2022. godine te su potpisani u znak odobrenja.

Potpisano u ime Uprave Društva:

Matija Žagar, direktor



TERRA FIRMA d.d.

Budmanijeva 3

10000 Zagreb

Zagreb, 27. travnja 2022. godine