

## OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2018.

do

31.12.2018.

Godina:

2018

## 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

Tvrtka 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): 2

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

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

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

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

**M.L.M. CENSEA j.d.o.o.**  
(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: **Sanja Babić**  
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **098/1312 665**

Adresa e-pošte: **info@mlm-censea.hr**

Revizorsko društvo:   
(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:   
(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2018.

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
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	17.619.257	18.365.837
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	20.000	15.000
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	20.000	15.000
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
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	10.426.842	11.657.146
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	0	0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	11.322	19.816
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	10.415.520	11.637.330
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	7.172.415	6.693.691
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	6.678.954	6.693.691
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	493.461	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
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	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
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	0	0
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	1.696.304	2.194.956
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	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
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	109.056	136.294

1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	71.787	96.154
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	4.367	19.505
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	1.017	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	31.885	995
6. Ostala potraživanja	052	0	19.640
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	<b>1.200.350</b>	<b>936.931</b>
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	484.548	604.648
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	11.000	11.000
9. Ostala financijska imovina	062	704.802	321.283
<b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>063</b>	<b>386.898</b>	<b>1.121.731</b>
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>	<b>064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	<b>19.315.561</b>	<b>20.560.793</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)</b>	<b>067</b>	<b>18.806.640</b>	<b>18.550.486</b>
<b>I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL</b>	<b>068</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
<b>II. KAPITALNE REZERVE</b>	<b>069</b>	<b>21.363.005</b>	<b>21.363.005</b>
<b>III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)</b>	<b>070</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
1. Zakonske rezerve	071	180.000	180.000
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
<b>IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>	<b>076</b>	<b>-3.889.921</b>	<b>-4.098.346</b>
<b>V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)</b>	<b>077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Fer vrijednost financijske imovine 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
<b>VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)</b>	<b>081</b>	<b>-603.863</b>	<b>-2.446.444</b>
1. Zadržana dobit	082	0	0
2. Preneseni gubitak	083	603.863	2.446.444
<b>VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)</b>	<b>084</b>	<b>-1.842.581</b>	<b>-47.729</b>
1. Dobit poslovne godine	085	0	0
2. Gubitak poslovne godine	086	1.842.581	47.729
<b>VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES</b>	<b>087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>	<b>088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	090	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093	0	0
6. Druga rezerviranja	094	0	0
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	<b>095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100	0	0

6. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	101	0	0
7. Obveze za predujmove	102	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	103	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	105	0	0
11. Odgođena porezna obveza	106	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	<b>107</b>	<b>508.921</b>	<b>2.006.840</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112	400.000	1.522.500
6. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	113	0	0
7. Obveze za predujmove	114	0	330.000
8. Obveze prema dobavljačima	115	49.343	14.559
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	117	8.630	9.597
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118	7.202	15.898
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	121	43.746	114.286
<b>E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>122</b>	<b>0</b>	<b>3.467</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>123</b>	<b>19.315.561</b>	<b>20.560.793</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2018. do 31.12.2018.

u kunama

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	<b>125</b>	<b>714.650</b>	<b>3.031.017</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzeticima unutar grupe	126	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127	691.915	2.957.132
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzeticima unutar grupe	129	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130	22.735	73.885
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>	<b>131</b>	<b>1.301.627</b>	<b>3.038.386</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133	167.386	134.404
a) Troškovi sirovina i materijala	134	3.542	12.115
b) Troškovi prodane robe	135	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	136	163.844	122.289
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137	206.625	141.109
a) Neto plaće i nadnice	138	126.253	96.320
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139	48.477	24.080
c) Doprinosi na plaće	140	31.895	20.709
4. Amortizacija	141	11.377	14.077
5. Ostali troškovi	142	125.297	114.291
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145	0	0
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	148	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151	0	0
f) Druga rezerviranja	152	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	153	790.942	2.634.505
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	<b>154</b>	<b>95.012</b>	<b>30.847</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzeticima unutar grupe	157	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzeticima unutar grupe	158	19.228	24.367
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzeticima unutar grupe	159	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161	14.885	5.362
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162	0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163	60.899	0
10. Ostali financijski prihodi	164	0	1.118
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>165</b>	<b>1.350.616</b>	<b>71.207</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzeticima unutar grupe	166	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzeticima unutar grupe	167	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168	18.216	71.207
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171	0	0
7. Ostali financijski rashodi	172	1.332.400	0
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>174</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)</b>	<b>177</b>	<b>809.662</b>	<b>3.061.864</b>

<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)</b>	<b>178</b>	<b>2.652.243</b>	<b>3.109.593</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)</b>	<b>179</b>	<b>-1.842.581</b>	<b>-47.729</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	-1.842.581	-47.729
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)</b>	<b>183</b>	<b>-1.842.581</b>	<b>-47.729</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	-1.842.581	-47.729
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>			
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188	0	0
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)	190	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)	191	0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>			
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194	0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)</b>	<b>195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)</b>	<b>199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201	0	0
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>			
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>202</b>	<b>-1.842.581</b>	<b>-47.729</b>
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204	0	0
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	207	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	208	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209	0	0
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210	0	0
8. Ostale nevladničke promjene kapitala	211	0	0
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)</b>	<b>214</b>	<b>-1.842.581</b>	<b>-47.729</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>			
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217	0	0

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2018. do 31.12.2018.

u kunama

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-1.842.581	-47.729
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	11.377	14.077
a) Amortizacija	003	11.377	14.077
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	0	0
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	0	0
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	011	-1.831.204	-33.652
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	2.683.375	1.262.848
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-565.575	1.497.919
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	200.788	-27.328
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	128.606	
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	2.919.556	-207.743
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	017	852.171	1.229.196
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	020	852.171	1.229.196
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	2.854.499
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	0	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novačani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	66.676	0
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	027	66.676	2.854.499
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-597.177	-4.091.005
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novačani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	033	-597.177	-4.091.005
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	034	-530.501	-1.236.506
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
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	773.000	0
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	273.000	862.243
<b>V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>1.046.000</b>	<b>862.243</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	-373.000	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	-783.400	-120.100
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>-1.156.400</b>	<b>-120.100</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>-110.400</b>	<b>742.143</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>211.270</b>	<b>734.833</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>175.628</b>	<b>386.898</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>386.898</b>	<b>1.121.731</b>

# IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda

u razdoblju \_\_\_\_ do \_\_\_\_

u kunama

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

**IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od 1.1.2018 do 31.12.2018

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	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 (odbitna stavka)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16 (3 do 6 - 7 + 8 do 15)	17	18 (16+17)
<b>Prethodno razdoblje</b>																	
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	3.600.000	21.363.005	180.000	0	0	0	0	-4.800.526	30.630	0	0	0	-603.863	19.769.246	0	19.769.246
2. Promjene računovodstvenih politika	02	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
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	-4.800.526	30.630	0	0	0	-603.863	19.769.246	0	19.769.246
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.842.581	-1.842.581	0	-1.842.581
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	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	915.700	0	0	0	0	0	915.700	0	915.700
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	08	0	0	0	0	0	0	0	0	-35.725	0	0	0	0	-35.725	0	-35.725
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
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
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
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevasničke promjene kapitala	13	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
15. Povećanje/smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim reinvestiranjem dobiti i u postupku predstečajne nagodbe	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala reinvestiranjem dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	17	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
19. Isplata udjela u dobiti/dividende	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Ostale raspodjele vlasnicima	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-603.863	603.863	0	0	0
22. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 22)	23	3.600.000	21.363.005	180.000	0	0	0	0	-3.884.826	-5.095	0	0	-603.863	-1.842.581	18.806.640	0	18.806.640
<b>DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>																	
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)	24	0	0	0	0	0	0	0	915.700	-35.725	0	0	0	0	879.975	0	879.975
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+24)	25	0	0	0	0	0	0	0	915.700	-35.725	0	0	0	-1.842.581	-962.606	0	-962.606
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 22)	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-603.863	603.863	0	0	0
<b>Tekuće razdoblje</b>																	
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	27	3.600.000	21.363.005	180.000	0	0	0	0	-3.884.826	-5.095	0	0	-603.863	-1.842.581	18.806.640	0	18.806.640
2. Promjene računovodstvenih politika	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 27 do 29)	30	3.600.000	21.363.005	180.000	0	0	0	0	-3.884.826	-5.095	0	0	-603.863	-1.842.581	18.806.640	0	18.806.640
5. Dobit/gubitak razdoblja	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-47.729	-47.729	0	-47.729
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	32	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	33	0	0	0	0	0	0	0	-213.520	0	0	0	0	0	-213.520	0	-213.520
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	34	0	0	0	0	0	0	0	0	5.095	0	0	0	0	5.095	0	5.095
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	35	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	36	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	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevasničke promjene kapitala	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Povećanje/smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim reinvestiranjem dobiti i u postupku predstečajne nagodbe)	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala reinvestiranjem dobiti	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Isplata udjela u dobiti/dividende	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Ostale raspodjele vlasnicima	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.842.581	1.842.581	0	0	0
22. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 30 do 48)	49	3.600.000	21.363.005	180.000	0	0	0	0	-4.098.346	0	0	0	-2.446.444	-47.729	18.550.486	0	18.550.486
<b>DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>																	
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 32 do 40)	50	0	0	0	0	0	0	0	-213.520	5.095	0	0	0	0	-208.425	0	-208.425
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 31 + 50)	51	0	0	0	0	0	0	0	-213.520	5.095	0	0	0	-47.729	-256.154	0	-256.154
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 41 do 48)	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.842.581	1.842.581	0	0	0

## BILJEŠKE UZ GODIŠNJE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE (GFI)

Naziv izdavatelja: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

Izveštajno razdoblje: \_\_\_\_\_

Bilješke uz financijske izvještaje sastavljaju se sukladno odredbama Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (dalje: MSFI) na način da trebaju:

- a) pružiti informacije o osnovi za sastavljanje financijskih izvještaja i određenim računovodstvenim politikama primijenjenim u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 1 (MRS 1),
- b) objaviti informacije prema MSFI-a koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjenama kapitala,
- c) pružiti dodatne informacije koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjeni kapitala, ali su važne za razumijevanje bilo kojeg od njih.



Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine

Zagreb, Budmanijeva 3

OIB: 22198253360

Zagreb, 1.4.2019.

**IZVJEŠTAJ UPRAVE O STANJU DRUŠTVA  
I GRUPE  
TERRA FIRME d.d. U 2018. GODINI**

Direktor društva kao jedini član Uprave, podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra firme d.d za 2018.godinu.

Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe Terra Firma d.d za 2018. godinu sa svim prilogima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija, HINI i na stranicama Društva, te se podnosi Glavnoj skupštini. Ovaj dokument se podnosi Glavnoj skupštini uz godišnji financijski izvještaj, sukladno odredbi članka 250.a i 250.b Zakona o trgovačkim društvima, dok se izvješće Nadzornog odbora Glavnoj skupštini podnosi kao zaseban dokument. Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, te su revidirani u skladu s međunarodnim revizijskim standardima. Godišnje izvješće sastavljeno je sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, te obuhvaća objektivno stanje u društvu Terra Firma d.d. i društva uključениh 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 01.01.2018. – 31.12.2018. godine protrgovano je sa 400 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 90,48 kn po dionici, te je ostvaren promet od 36.195 kn.

Skupština društva održala se 26.6..2018. godine. Uprava i Nadzorni odbor dobili su razrješnicu za svoj rad u 2018. godini.

Tokom 2018. godini Nadzorni odbor nadzirao je vođenje poslova društva održavanjem redovnih sjednica na kojima je Uprava podnosila odgovarajuća izvješća. Na sjednicama Nadzornog odbora raspravljalo se i odlučivalo o svim pitanjima iz nadležnosti tog tijela popisane ZTD-om i Statutom Društva.

U toku 2018. godine u Društvu je bilo zaposleno dvoje 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 2018. 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. Na dan 31.12.2018. godine grupa Terra Firma je u svom portfelju imala nekretnina procijenjene vrijednosti 18.921.956 kuna.

Na dan 31.12.2018. godine društvo Terra Firma d.d. u svom portfelju ima nekretnina knjigovodstvene vrijednosti 11.637.330 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 2018. godine jesu:

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

## **RIZICI POSLOVANJA**

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni rizik, rizik likvidnosti), rizik kamatnih i poreznih stopa (predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne zakone na način koji će negativno utjecati na

profitabilnost ulaganja imovine društva), te tržišni rizik, odnosno rizik ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom.

Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije.

## **BUDUĆI RAZVOJ**

Cilj Uprave je da društvo postane jedno od vodećih društava za upravljanje nekretninama na području Republike Hrvatske. Prioritet je povećati imovinu društva unaprjeđenjem poslovanja i ulaganjem u razvoj novih usluga, kako bi povrat na imovinu (primjerice u obliku prihoda od zakupa) bio dovoljan ne samo za pokrivanje troškova, već i za ostvarivanje dobiti društva na korist svih dioničara.

## **DOGAĐAJI NAKON PROMATRANOG RAZDOBLJA**

Nije bilo značajnih događanja unutar društva.

## **IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Odgovorne osobe kod izdavatelja Terra Firma d.d. za sastavljanje financijskog izvještaja za 2018. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Sanja Babić, voditelj računovodstva, M.L.M Censea j.d.o.o.

Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala odgovorne osobe daju izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01.01.2018 do 31.12.2018. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

II. Međuizvještaj posloводства za razdoblje od 01.01.2018 do 31.12.2018. 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.



Stamp: **MAJNA GENSEA**  
INVESTMENT VENTURED  
d.d.o.  
BEOGRAD, NARODNA  
75

Sanja Babić

**Terra Firma d.d.**  
**Matija Žagar, direktor**



**TERRA FIRMA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



TERRA FIRMA d.d.  
UPRAVA  
Zagreb, 01.04.2019.

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 01. travnja 2019. godine, donijela je sljedeću

## ODLUKU

### I

Utvrđuje se Godišnje izvješće društva TERRA FIRMA d.d. za 2018. godinu koje čini privitak ove odluke.

### II

Utvrđuju se revidirani nekonsolidirani i konsolidirani Godišnji financijski izvještaji za 2018. 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 su revizori MAZARS CINOTTI AUDIT d.o.o. iz Zagreba, Strojarska cesta 20 i SKT revizija d.o.o. iz Zagreba, J.Vogrinca 2a sačinili revizorska izvješća za 2018. godinu.

### IV

Utvrđuje se Izvješće Uprave o stanju Društva za period od 1.01.2018. do 31.12.2018. 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 na ispitivanje i predlaže da na te Izvještaje Nadzorni odbor dade suglasnost,  
dostavlja se Nadzornom odboru Društva revizorsko izvješće iz točke III ove odluke radi zauzimanja stava.

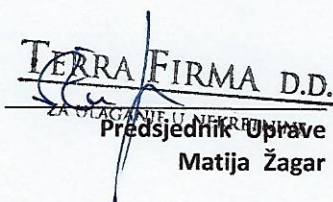
### VI

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.

  
TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE  
Predsjednik Uprave  
Matija Žagar



Zagreb, 12.04.2018.

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

**ODLUKU**  
**o usvajanju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2018. godinu**  
**za društvo Terra Firma d.d. i konsolidirano Grupu Terra firma**

Usvaja se revidirano godišnje financijsko izvješće GFI-POD za društvo Terra Firma d.d. i konsolidirano Grupu Terra firma za 2018. godinu

Zvonimir Vukadin

Predsjednik Nadzornog odbora

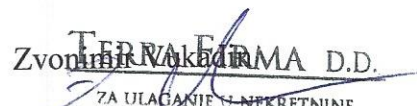
**TERRA FIRMA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

**Zagreb, 12.04.2018.**

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

**ODLUKU  
o rasporedu i pokriću gubitka Društva**

1. Nadzorni odbor predlaže da se gubitak utvrđen u poslovnoj 2018. godini u iznosu od 47.729,00 kn rasporedi na poziciju prenesenog gubitka.
2. Nadzorni odbor predlaže da se pokriće gubitka izvrši kada Društvo bude ostvarilo dobit iz poslovanja.

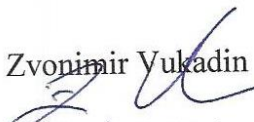
Zvonimir Vukobrat  
  
TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE  
Predsjednik Nadzornog odbora

**Zagreb, 12.04.2018.**

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

**ODLUKU**  
**o usvajanju izvješća Uprave o poslovanju Društva Terra Firma**  
**u 2018. godini**

Usvaja se Izvještaj Uprave o poslovanju Društva Terra Firma u 2018. godini.

Zvonimir Vukadin  
  
Predsjednik Nadzornog odbora

**TERRA FIRMA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE