

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2018.

do

31.12.2018.

**Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD**

Matični broj (MB): 01924737

Matični broj subjekta (MBS): 040211518

Osobni identifikacijski broj  
(OIB): 22198253360Tvrtka izdavateljca: **TERRA FIRMA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 10000

ZAGREB

Ulica i kućni broj: **BUDMANIJEVA 3**Adresa e-pošte: [info@terrafirma.hr](mailto:info@terrafirma.hr)

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 133 ZAGREB

Šifra i naziv županije: 21 GRAD ZAGREB

Broj zaposlenih: 2  
(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6810

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 86133447187

M.L.M. CENSEA j.d.o.o.

Osoba za kontakt: **Sanja Babić**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 098/1312 665

Telefaks:

Adresa e-pošte: [mlm.censea@gmail.com](mailto:mlm.censea@gmail.com)Prezime i ime: **Žagar Matija**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

1. Revidirani godišnji financijski izvještaji s revizorskim izvješćem s revizorskim izvješćem
2. Izvještaj posloводства
3. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja,
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

u PDF formatu

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

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2018.

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	17.619.257	18.365.837
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>	20.000	15.000
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>	20.000	15.000
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>		
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>	10.426.842	11.657.146
1. Zemljište	<b>011</b>		
2. Građevinski objekti	<b>012</b>		
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	11.322	19.816
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predumovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>		
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>		
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>		
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	10.415.520	11.637.330
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	7.172.415	6.693.691
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>	6.678.954	6.693.691
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>	493.461	
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>027</b>		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>028</b>		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>030</b>		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	<b>031</b>		
3. Ostala potraživanja	<b>032</b>		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	1.696.304	2.194.956
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	0	0
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>		
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>		
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>		
5. Predumovi za zalihe	<b>040</b>		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>	109.056	136.294
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>	71.787	96.154
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	4.367	19.505
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>	1.017	
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>	31.885	995
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>		19.640
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	1.200.350	936.931
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>	484.548	604.648
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>053</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>054</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>055</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>056</b>	11.000	11.000
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>	704.802	321.283
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>058</b>	386.898	1.121.731
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>		
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	19.315.561	20.560.793
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	18.806.640	18.550.486
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	3.600.000	3.600.000
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>	21.363.005	21.363.005
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	180.000	180.000
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>	180.000	180.000
2. Rezerve za vlastite dionice	<b>067</b>		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	<b>068</b>		
4. Statutarne rezerve	<b>069</b>		
5. Ostale rezerve	<b>070</b>		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>	-3.889.921	-4.098.346
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-603.863	-2.446.444
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	603.863	2.446.444
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-1.842.581	-47.729
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	1.842.581	47.729
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	<b>080</b>		
2. Rezerviranja za porezne obveze	<b>081</b>		
3. Druga rezerviranja	<b>082</b>		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>087</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>088</b>		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>089</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>090</b>		
8. Ostale dugoročne obveze	<b>091</b>		
9. Odgođena porezna obveza	<b>092</b>		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	508.921	2.006.840
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>	400.000	1.522.500
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>		
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>		330.000
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	49.343	14.559
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>099</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>100</b>		
8. Obveze prema zaposlenicima	<b>101</b>	8.630	9.597
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	7.202	15.898
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	<b>103</b>		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	<b>104</b>		
12. Ostale kratkoročne obveze	<b>105</b>	43.746	114.286
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>		3.467
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	19.315.561	20.560.793
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>		
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>110</b>		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

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

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	714.650	3.031.017
1. Prihodi od prodaje	112	691.915	2.957.132
2. Ostali poslovni prihodi	113	22.735	73.885
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	1.301.627	3.038.386
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	167.386	134.404
a) Troškovi sirovina i materijala	117	3.542	12.115
b) Troškovi prodane robe	118		
c) Ostali vanjski troškovi	119	163.844	122.289
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	206.625	141.109
a) Neto plaće i nadnice	121	126.253	96.320
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	48.477	24.080
c) Doprinosi na plaće	123	31.895	20.709
4. Amortizacija	124	11.377	14.077
5. Ostali troškovi	125	125.297	114.291
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		
7. Rezerviranja	129		
8. Ostali poslovni rashodi	130	790.942	2.634.505
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	95.012	30.847
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	19.228	24.367
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	14.885	5.362
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135	60.899	
5. Ostali financijski prihodi	136		1.118
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	1.350.616	71.207
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	18.216	71.207
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140		
4. Ostali financijski rashodi	141	1.332.400	
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>		
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>		
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>		
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>		
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	809.662	3.061.864
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	2.652.243	3.109.593
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-1.842.581	-47.729
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	1.842.581	47.729
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>		
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-1.842.581	-47.729
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	1.842.581	47.729
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		
2. Pripisana manjinskom interesu	156		
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>			
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>	-1.842.581	-47.729
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>	<b>158</b>	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160		
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske	161		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162		
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163		
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164		
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>		
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK</b>	<b>167</b>	0	0
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>	-1.842.581	-47.729
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski</b>			
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		
2. Pripisana manjinskom interesu	170		

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

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	-1.842.581	-47.729
2. Amortizacija	002	11.377	14.077
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		1.497.919
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	200.788	
5. Smanjenje zaliha	005	128.606	
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	3.158.104	
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>1.656.294</b>	<b>1.464.267</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	565.575	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		27.328
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	238.548	207.743
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>804.123</b>	<b>235.071</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>013</b>	<b>852.171</b>	<b>1.229.196</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		2.854.499
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	66.676	
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>66.676</b>	<b>2.854.499</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	597.177	4.091.005
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>597.177</b>	<b>4.091.005</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>026</b>	<b>530.501</b>	<b>1.236.506</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	773.000	
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	273.000	862.243
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>1.046.000</b>	<b>862.243</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	373.000	
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035	783.400	120.100
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>1.156.400</b>	<b>120.100</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>037</b>	<b>0</b>	<b>742.143</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>038</b>	<b>110.400</b>	<b>0</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	<b>039</b>	<b>211.270</b>	<b>734.833</b>
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	<b>040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	175.628	386.898
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	211.270	734.833
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	386.898	1.121.731

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	<b>001</b>	3.600.000	3.600.000
2. Kapitalne rezerve	<b>002</b>	21.363.005	21.363.005
3. Rezerve iz dobiti	<b>003</b>	180.000	180.000
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	<b>004</b>	-603.863	-2.446.444
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	<b>005</b>	-1.842.581	-47.729
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	<b>006</b>	-3.884.826	-4.098.346
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	<b>007</b>		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	<b>008</b>	-5.095	
9. Ostala revalorizacija	<b>009</b>		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	18.806.640	18.550.486
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	<b>011</b>		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	<b>012</b>		
13. Zaštita novčanog tijeka	<b>013</b>		
14. Promjene računovodstvenih politika	<b>014</b>		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	<b>015</b>		
16. Ostale promjene kapitala	<b>016</b>		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>018</b>		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	<b>019</b>		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance



Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine

Zagreb, Budmanijeva 3

OIB: 22198253360

Zagreb, 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: **MAJKA CENSEA**  
INVESTMENT VENTURED  
d.d.o.  
BEOGRAD, NARODNA  
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

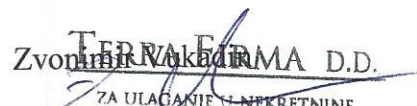
**TERRA FIRMA D.D.**  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

**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.

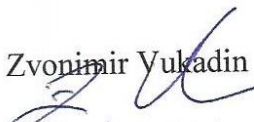
Zvonimir Vukobrat  
  
TERRA FIRMA D.D.  
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE  
Predsjednik Nadzornog odbora

**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