

## Prilog 1.

## OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2022.

do

31.12.2022.

Godina:

2022

Kvartal:

4

## Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

01924797

Oznaka matične države  
članice izdavatelja:

HR

Matični broj  
subjekta (MBS):

040211518

Osobni identifikacijski  
broj (OIB):

22198253360

LEI:

7478000006HVTU7F674

Šifra  
ustanove:

3709

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

Poštanski broj i mjesto:

10000

Zagreb

Ulica i kućni broj: **Budmanijeva 3**Adresa e-pošte: **info@terrafirma.hr**Internet adresa: **www.terrafirma.hr**Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja):

7

Konsolidirani izvještaj:

KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

RAKALJ d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

2192608

TERRA TISON d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

2043181

FALARICA d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

5020760

TERRA WEST d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

5347939

Terra Pharos d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

81425146

INDIGO CENTAR d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

110045451

Taurus Ulaganja d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

81148395

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Taurus Ulaganja d.o.o.

(tvrtna knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: **Štengl Lucija**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **091/ 604 3651**Adresa e-pošte: **lucija.stengl@terrafirma.hr**

Revizorsko društvo:

(tvrtna revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2022.

u kunama

| Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA   |            |                                      |  |
|---|------------|--------------------------------------|--|
| 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> | 27.912.894                           | 37.881.502                             |
| <b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>                                  | <b>003</b> | 47.502                               | 25.680                                 |
| 1. Izdaci za razvoj   | 004        | 0                                    | 0                                      |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava   | 005        | 47.502                               | 25.155                                 |
| 3. Goodwill   | 006        | 0                                    | 525                                    |
| 4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine                                     | 007        | 0                                    | 0                                      |
| 5. Nematerijalna imovina u pripremi   | 008        | 0                                    | 0                                      |
| 6. Ostala nematerijalna imovina   | 009        | 0                                    | 0                                      |
| <b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>                                   | <b>010</b> | 25.765.392                           | 37.422.522                             |
| 1. Zemljište  | 011        | 0                                    | 0                                      |
| 2. Građevinski objekti  | 012        | 0                                    | 0                                      |
| 3. Postrojenja i oprema   | 013        | 540.953                              | 480.635                                |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina                                 | 014        | 72.180                               | 62.329                                 |
| 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        | 25.152.259                           | 36.879.558                             |
| <b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>                        | <b>020</b> | 0                                    | 0                                      |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 021        | 0                                    | 0                                      |
| 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                                      |
| <b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>  | <b>031</b> | 2.100.000                            | 433.300                                |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe                                       | 032        | 0                                    | 0                                      |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom                      | 033        | 0                                    | 0                                      |
| 3. Potraživanja od kupaca   | 034        | 0                                    | 0                                      |
| 4. Ostala potraživanja  | 035        | 2.100.000                            | 433.300                                |
| <b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>  | <b>036</b> | 0                                    | 0                                      |
| <b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>                              | <b>037</b> | 5.729.245                            | 2.953.343                              |
| <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> | 2.573.469                            | 283.418                                |

|   |            |                   |                   |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe   | 047        | 0                 | 0                 |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom  | 048        | 0                 | 0                 |
| 3. Potraživanja od kupaca   | 049        | 2.461.709         | 79.581            |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika  | 050        | 0                 | 0                 |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija  | 051        | 107.557           | 172.263           |
| 6. Ostala potraživanja  | 052        | 4.203             | 31.574            |
| <b>III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>   | <b>053</b> | <b>2.678.575</b>  | <b>1.951.230</b>  |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe   | 054        | 0                 | 0                 |
| 2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe                                      | 055        | 0                 | 0                 |
| 3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe   | 056        | 0                 | 0                 |
| 4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom                              | 057        | 0                 | 0                 |
| 5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom                     | 058        | 0                 | 0                 |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom                         | 059        | 0                 | 0                 |
| 7. Ulaganja u vrijednosne papire  | 060        | 0                 | 0                 |
| 8. Dani zajmovi, depoziti i slično  | 061        | 12.050            | 0                 |
| 9. Ostala financijska imovina   | 062        | 2.666.525         | 1.951.230         |
| <b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>  | <b>063</b> | <b>477.201</b>    | <b>718.695</b>    |
| <b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>   | <b>064</b> | <b>1.447</b>      | <b>1.504</b>      |
| <b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>   | <b>065</b> | <b>33.643.586</b> | <b>40.836.349</b> |
| <b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>  | <b>066</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>PASIVA</b>   |            |                   |                   |
| <b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)</b>                                      | <b>067</b> | <b>22.504.179</b> | <b>27.361.365</b> |
| <b>I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL</b>  | <b>068</b> | <b>3.600.000</b>  | <b>3.600.000</b>  |
| <b>II. KAPITALNE REZERVE</b>  | <b>069</b> | <b>21.363.005</b> | <b>21.363.005</b> |
| <b>III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)</b>   | <b>070</b> | <b>180.000</b>    | <b>180.000</b>    |
| 1. Zakonske rezerve   | 071        | 180.000           | 180.000           |
| 2. Rezerve za vlastite dionice  | 072        | 0                 | 0                 |
| 3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)   | 073        | 0                 | 0                 |
| 4. Statutarne rezerve   | 074        | 0                 | 0                 |
| 5. Ostale rezerve   | 075        | 0                 | 0                 |
| <b>IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>   | <b>076</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)</b>   | <b>077</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju) | 078        | 0                 | 0                 |
| 2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova   | 079        | 0                 | 0                 |
| 3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu  | 080        | 0                 | 0                 |
| 4. Ostale rezerve fer vrijednosti   | 081        | 0                 | 0                 |
| 5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)                                  | 082        | 0                 | 0                 |
| <b>VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)</b>   | <b>083</b> | <b>-4.577.344</b> | <b>-2.790.781</b> |
| 1. Zadržana dobit   | 084        | 0                 | 0                 |
| 2. Preneseni gubitak  | 085        | 4.577.344         | 2.790.781         |
| <b>VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)</b>   | <b>086</b> | <b>1.786.564</b>  | <b>4.393.390</b>  |
| 1. Dobit poslovne godine  | 087        | 1.786.564         | 4.393.390         |
| 2. Gubitak poslovne godine  | 088        | 0                 | 0                 |
| <b>VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES</b>   | <b>089</b> | <b>151.954</b>    | <b>615.751</b>    |
| <b>B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)</b>   | <b>090</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze   | 091        | 0                 | 0                 |
| 2. Rezerviranja za porezne obveze   | 092        | 0                 | 0                 |
| 3. Rezerviranja za započete sudske sporove  | 093        | 0                 | 0                 |
| 4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava  | 094        | 0                 | 0                 |
| 5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima   | 095        | 0                 | 0                 |
| 6. Druga rezerviranja   | 096        | 0                 | 0                 |
| <b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>   | <b>097</b> | <b>0</b>          | <b>1.035.017</b>  |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe  | 098        | 0                 | 0                 |

|   |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                  | <b>099</b> | 0          | 0          |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                        | <b>100</b> | 0          | 0          |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom | <b>101</b> | 0          | 0          |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično   | <b>102</b> | 0          | 0          |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                       | <b>103</b> | 0          | 1.035.017  |
| 7. Obveze za predujmove   | <b>104</b> | 0          | 0          |
| 8. Obveze prema dobavljačima  | <b>105</b> | 0          | 0          |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima  | <b>106</b> | 0          | 0          |
| 10. Ostale dugoročne obveze   | <b>107</b> | 0          | 0          |
| 11. Odgođena porezna obveza   | <b>108</b> | 0          | 0          |
| <b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>                                     | <b>109</b> | 11.139.407 | 12.439.967 |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe  | <b>110</b> | 0          | 0          |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                  | <b>111</b> | 0          | 0          |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                        | <b>112</b> | 0          | 0          |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom | <b>113</b> | 0          | 0          |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično   | <b>114</b> | 10.024.200 | 10.944.837 |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                       | <b>115</b> | 19.973     | 22.146     |
| 7. Obveze za predujmove   | <b>116</b> | 472.500    | 314.109    |
| 8. Obveze prema dobavljačima  | <b>117</b> | 30.584     | 61.728     |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima  | <b>118</b> | 0          | 0          |
| 10. Obveze prema zaposlenicima  | <b>119</b> | 25.852     | 48.160     |
| 11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja                                 | <b>120</b> | 566.298    | 1.048.987  |
| 12. Obveze s osnove udjela u rezultatu  | <b>121</b> | 0          | 0          |
| 13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji                       | <b>122</b> | 0          | 0          |
| 14. Ostale kratkoročne obveze   | <b>123</b> | 0          | 0          |
| <b>E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>                  | <b>124</b> | 0          | 0          |
| <b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>                               | <b>125</b> | 33.643.586 | 40.836.349 |
| <b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>  | <b>126</b> | 0          | 0          |

**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 1.1.2022. do 31.12.2022.

u kunama

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA

| Naziv pozicije   | AOP oznaka | Isto razdoblje prethodne godine |                   | Tekuće razdoblje |                  |
|--|------------|---------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
|  |            | Kumulativ                       | Tromjesečje       | Kumulativ        | Tromjesečje      |
| 1  | 2          | 3                               | 4                 | 5                | 6                |
| <b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)</b>  | <b>001</b> | <b>5.699.663</b>                | <b>581.545</b>    | <b>7.621.152</b> | <b>2.429.114</b> |
| 1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe   | 002        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)  | 003        | 5.473.055                       | 507.815           | 7.101.074        | 2.249.259        |
| 3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga                            | 004        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe                                      | 005        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)   | 006        | 226.608                         | 73.730            | 520.078          | 179.855          |
| <b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)</b>                             | <b>007</b> | <b>3.352.849</b>                | <b>2.374.546</b>  | <b>2.673.850</b> | <b>998.529</b>   |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda                      | 008        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)   | 009        | 973.576                         | 377.648           | 1.323.620        | 333.514          |
| a) Troškovi sirovina i materijala  | 010        | 268.115                         | 68.562            | 541.074          | 164.560          |
| b) Troškovi prodane robe   | 011        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| c) Ostali vanjski troškovi   | 012        | 705.461                         | 309.086           | 782.546          | 168.954          |
| 3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)   | 013        | 342.201                         | 89.918            | 530.908          | 175.359          |
| a) Neto plaće i nadnice  | 014        | 239.772                         | 62.943            | 356.986          | 115.877          |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća  | 015        | 63.523                          | 16.630            | 113.880          | 41.029           |
| c) Doprinosi na plaće  | 016        | 38.906                          | 10.345            | 60.042           | 18.453           |
| 4. Amortizacija  | 017        | 44.871                          | 16.031            | 199.414          | 53.718           |
| 5. Ostali troškovi   | 018        | 155.844                         | 54.592            | 461.838          | 309.234          |
| 6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)  | 019        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| a) dugotrajne imovine osim financijske imovine   | 020        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine   | 021        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)   | 022        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze                                      | 023        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| b) Rezerviranja za porezne obveze  | 024        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| c) Rezerviranja za započete sudske sporove   | 025        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava                                 | 026        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima  | 027        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| f) Druga rezerviranja  | 028        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 8. Ostali poslovni rashodi   | 029        | 1.836.357                       | 1.836.357         | 158.070          | 126.704          |
| <b>III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>  | <b>030</b> | <b>8.148</b>                    | <b>1.343</b>      | <b>467.921</b>   | <b>465.185</b>   |
| 1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 031        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima         | 032        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe | 033        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe                     | 034        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe       | 035        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova                            | 036        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 7. Ostali prihodi s osnove kamata  | 037        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi  | 038        | 7.089                           | 1.097             | 1.952            | 185              |
| 9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine                                     | 039        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 10. Ostali financijski prihodi   | 040        | 1.059                           | 246               | 465.969          | 465.000          |
| <b>IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>   | <b>041</b> | <b>285.010</b>                  | <b>77.512</b>     | <b>331.358</b>   | <b>99.926</b>    |
| 1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe                     | 042        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe                              | 043        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi  | 044        | 275.595                         | 68.124            | 331.358          | 99.926           |
| 4. Tečajne razlike i drugi rashodi   | 045        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine                                     | 046        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)   | 047        | 0                               | 0                 | 0                | 0                |
| 7. Ostali financijski rashodi  | 048        | 9.415                           | 9.388             | 0                | 0                |
| <b>V. UDIO U DOBITI OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>                         | <b>049</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>   | <b>050</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUSTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>                      | <b>051</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>  | <b>052</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>   | <b>053</b> | <b>5.707.811</b>                | <b>582.888</b>    | <b>8.089.073</b> | <b>2.894.299</b> |
| <b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>   | <b>054</b> | <b>3.637.859</b>                | <b>2.452.058</b>  | <b>3.005.208</b> | <b>1.098.455</b> |
| <b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>                                | <b>055</b> | <b>2.069.952</b>                | <b>-1.869.170</b> | <b>5.083.865</b> | <b>1.795.844</b> |

|   |            |           |            |           |           |
|---|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)   | 056        | 2.069.952 | 0          | 5.083.865 | 1.795.844 |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)   | 057        | 0         | -1.869.170 | 0         | 0         |
| <b>XII. POREZ NA DOBIT</b>  | <b>058</b> | 203.015   | 203.015    | 521.125   | 181.976   |
| <b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>  | <b>059</b> | 1.866.937 | -2.072.185 | 4.562.740 | 1.613.868 |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)  | 060        | 1.866.937 | 0          | 4.562.740 | 1.613.868 |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)  | 061        | 0         | -2.072.185 | 0         | 0         |
| <b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>  |            |           |            |           |           |
| <b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)</b>  | <b>062</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja   | 063        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja   | 064        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>   | <b>065</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)   | 066        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)   | 067        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>   |            |           |            |           |           |
| <b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)</b>  | <b>068</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)   | 069        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)   | 070        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)</b>   | <b>071</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)</b>   | <b>072</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)  | 073        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)  | 074        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>  |            |           |            |           |           |
| <b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)</b>   | <b>075</b> | 1.866.938 | -2.072.185 | 4.562.740 | 1.613.868 |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 076        | 1.786.565 | -2.073.810 | 4.393.390 | 1.464.566 |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu  | 077        | 80.373    | 1.625      | 169.350   | 149.302   |
| <b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>   |            |           |            |           |           |
| <b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>   | <b>078</b> | 1.866.938 | -2.072.185 | 4.562.740 | 1.613.868 |
| <b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)</b>  | <b>079</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)</b>  | <b>080</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine  | 081        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit                  | 082        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze | 083        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja  | 084        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane   | 085        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane   | 086        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)</b>   | <b>087</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja  | 088        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit                   | 089        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova  | 090        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu   | 091        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom  | 092        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije  | 093        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora   | 094        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak   | 095        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| 9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak   | 096        | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)</b>   | <b>097</b> | 0         | 0          | 0         | 0         |
| <b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 098)</b>  | <b>098</b> | 1.866.938 | -2.072.185 | 4.562.740 | 1.613.868 |
| <b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>                               |            |           |            |           |           |
| <b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 099)</b>  | <b>099</b> | 1.866.938 | -2.072.185 | 4.562.740 | 1.613.868 |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 100        | 1.786.565 | -2.073.810 | 4.393.390 | 1.464.566 |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu  | 101        | 80.373    | 1.625      | 169.350   | 149.302   |

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

u kunama

| Obveznik: TERRA FIRMA d.d.  |            |                                 |                    |
|---|------------|---------------------------------|--------------------|
| Naziv pozicije  | AOP oznaka | Isto razdoblje prethodne godine | Tekuće razdoblje   |
| 1   | 2          | 3                               | 4                  |
| <b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>   |            |                                 |                    |
| 1. Dobit prije oporezivanja   | 001        | 2.069.952                       | 5.083.865          |
| 2. Usklađenja (AOP 003 do 010):   | 002        | -2.573.416                      | 8.266.268          |
| a) Amortizacija   | 003        | 44.871                          | 199.414            |
| b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i                                 | 004        | -2.618.287                      | 6.400.154          |
| c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje                          | 005        | 0                               | 1.666.700          |
| d) Prihodi od kamata i dividendi  | 006        | 0                               | 0                  |
| e) Rashodi od kamata  | 007        | 0                               | 0                  |
| f) Rezerviranja   | 008        | 0                               | 0                  |
| g) Tečajne razlike (nerealizirane)  | 009        | 0                               | 0                  |
| h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke                                 | 010        | 0                               | 0                  |
| <b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>                | <b>011</b> | <b>-503.464</b>                 | <b>13.350.133</b>  |
| 3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)  | 012        | -1.675.787                      | 2.189.534          |
| a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza  | 013        | 724.325                         | -118.248           |
| b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja   | 014        | -2.400.112                      | 2.307.782          |
| c) Povećanje ili smanjenje zaliha   | 015        | 0                               | 0                  |
| d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala   | 016        | 0                               | 0                  |
| <b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>  | <b>017</b> | <b>-2.179.251</b>               | <b>15.539.667</b>  |
| 4. Novčani izdaci za kamate   | 018        | 0                               | 0                  |
| 5. Plaćeni porez na dobit   | 019        | -203.015                        | 0                  |
| <b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>  | <b>020</b> | <b>-2.382.266</b>               | <b>15.539.667</b>  |
| <b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>  |            |                                 |                    |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                    | 021        | 11.446.506                      | 0                  |
| 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        | 0                               | 501.456            |
| <b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>                                | <b>027</b> | <b>11.446.506</b>               | <b>501.456</b>     |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                      | 028        | -9.762.676                      | -18.233.430        |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata  | 029        | -2.100.000                      | 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                               | 330.550            |
| 5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti   | 032        | -822.272                        | -562.539           |
| <b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>                                  | <b>033</b> | <b>-12.684.948</b>              | <b>-18.465.419</b> |
| <b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>  | <b>034</b> | <b>-1.238.442</b>               | <b>-17.963.963</b> |
| <b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>  |            |                                 |                    |
| 1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala   | 035        | 20.000                          | 10.000             |
| 2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata                                | 036        | 0                               | 0                  |
| 3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi  | 037        | 6.628.270                       | 4.061.910          |
| 4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti  | 038        | 0                               | 776.380            |
| <b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>                                    | <b>039</b> | <b>6.648.270</b>                | <b>4.848.290</b>   |
| 1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata | 040        | -3.602.110                      | -2.182.500         |
| 2. Novčani izdaci za isplatu dividendi  | 041        | 0                               | 0                  |
| 3. Novčani izdaci za financijski najam  | 042        | 0                               | 0                  |
| 4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala                          | 043        | 0                               | 0                  |
| 5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti   | 044        | 0                               | 0                  |
| <b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>                                    | <b>045</b> | <b>-3.602.110</b>               | <b>-2.182.500</b>  |
| <b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>   | <b>046</b> | <b>3.046.160</b>                | <b>2.665.790</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>-574.548</b>                 | <b>241.494</b>     |
| <b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>  | <b>049</b> | <b>1.051.750</b>                | <b>477.201</b>     |
| <b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>  | <b>050</b> | <b>477.202</b>                  | <b>718.695</b>     |



## IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda

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

u kunama

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



**IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od **1.1.2022** do **31.12.2022**

| Opis pozicije   | Raspodjeljivo imateljima kapitala matice |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      | u kunama                 |           |
|---|--|---------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|--|--------------------|----------------|--------------------------|--|--|---|--------------------------------|---|------------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|-----------|
|   | AOP oznaka                               | Temeljni (upisan) kapital | Kapitalne rezerve | Zakonske rezerve | Rezerve za vlastite dionice | Vlastite dionice i udjeli (dobična stavka) | Statutarne rezerve | Ostale rezerve | Revalorizacijske rezerve | Fer vrijednost financijske 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 | Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice | Manjinski (nekontrolirajući) interes | Ukupno kapital i rezerve |           |
| 1   | 2  | 3                         | 4                 | 5                | 6                           | 7  | 8                  | 9              | 10                       | 11   | 12                                     | 13  | 14                             | 15  | 16                                 | 17                              | 18 (3 do 6 + 8 do 17)                           | 19                                   | 20 (18+19)               |           |
| <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              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | -5.459.553                         | 882.208                         | 20.566.660                                      | 61.582                               | 20.627.242               |           |
| 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   | -1                                   | -1                       |           |
| 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              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | -5.459.553                         | 882.208                         | 20.566.660                                      | 61.581                               | 20.627.241               |           |
| 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              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 0   | 0                                    | 0                        |           |
| 8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske 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 sudjelujućim interesom   | 11                                       | 0                         | 0                 | 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   | 0                                    | 0                        |           |
| 13. Ostale nevasničke 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 predstajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)                                      | 15                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 0   | 10.000                               | 10.000                   |           |
| 16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstajne 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   | 882.208                            | 1.786.564                       | 2.668.773                                       | 80.373                               | 2.749.146                |           |
| 23. Povećanje rezervi u postupku predstajne 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              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | -4.577.344                         | 1.786.564                       | 22.352.225                                      | 151.954                              | 22.504.179               |           |
| <b>DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>   |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| <b>I. OSTALA SVEOBUHVAJNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 05 do 14)</b>   |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| 25  | 25                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 0   | 0                                    | 0                        |           |
| <b>II. SVEOBUHVAJNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)</b>  |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| 26  | 26                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 0   | 0                                    | 0                        |           |
| <b>III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)</b>   |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| 27  | 27                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 882.208                            | 904.356                         | 1.786.565                                       | 90.373                               | 1.876.938                |           |
| <b>Tekuće razdoblje</b>   |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| 1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine   | 28                                       | 3.600.000                 | 21.363.005        | 180.000          | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | -4.577.344                         | 1.786.561                       | 22.352.222                                      | 151.954                              | 22.504.176               |           |
| 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   | 0                                  | 0                               | 0   | 0                                    | 0                        |           |
| 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              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | -4.577.342                         | 1.786.561                       | 22.352.224                                      | 151.954                              | 22.504.178               |           |
| 5. Dobit/gubitak razdoblja  | 32                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 4.393.390                       | 4.393.390                                       | 0                                    | 4.393.390                |           |
| 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              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 0   | 0                                    | 0                        |           |
| 8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske 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 sudjelujućim interesom   | 38                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 0   | 463.797                              | 463.797                  |           |
| 12. Aktuarski dobiti/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 nevasničke 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 predstajne 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 predstajne 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   | 1.786.561                          | -1.786.561                      | 0   | 0                                    | 0                        |           |
| 23. Povećanje rezervi u postupku predstajne 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              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | -2.790.781                         | 4.393.390                       | 26.745.614                                      | 615.751                              | 27.361.365               |           |
| <b>DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>   |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| <b>I. OSTALA SVEOBUHVAJNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41)</b>  |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| 52  | 52                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 0   | 0                                    | 463.797                  | 463.797   |
| <b>II. SVEOBUHVAJNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)</b>   |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| 53  | 53                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 0                                  | 0                               | 4.393.390                                       | 4.393.390                            | 463.797                  | 4.857.187 |
| <b>III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)</b>  |  |                           |                   |                  |                             |  |                    |                |                          |  |  |   |                                |   |                                    |                                 |   |                                      |                          |           |
| 54  | 54                                       | 0                         | 0                 | 0                | 0                           | 0  | 0                  | 0              | 0                        | 0  | 0                                      | 0   | 0                              | 0   | 1.786.561                          | -1.786.561                      | 0   | 0                                    | 0                        |           |

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

Naziv izdavatelja: TERRA FIRMA d.d.

Sjedište: Budmanijeva 3, Zagreb

OIB: 22198253360

Izveštajno razdoblje: 1.1.2022. - 31.12.2022.

Pristup financijskim izvještajima Izdavatelja dostupan je na stranicama: [www.terrafirma.hr](http://www.terrafirma.hr) i [www.zse.hr](http://www.zse.hr)

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

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

4. PRIHODI OD PRODAJE 31.12.2021. □ 31.12.2022.

|                    |             |           |
|--------------------|-------------|-----------|
| □                  |             |           |
| Dobit od prodaje □ | 4.444.645 □ | 4.916.533 |
| Prihod od zakupa   | 1.028.410   | 2.184.541 |
| □                  | 5.473.055   | 7.101.074 |

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

6. Prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja: 7

7. Grupa u tekućem razdoblju nije kapitaliziralo trošak plaća.

8. U bilanci nema rezerviranja za odgođeni porez.

9. Ovisna društva: Rakalj d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu  
Terra Tison d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu  
Falarica d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu  
Terra West d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu  
Terra Pharos d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu  
Indigo Centar d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu  
Taurus Ulaganja d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu

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

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

12. Grupa nema udjela u društvima s neograničenom odgovornošću.

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

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

15. Konsolidirani financijski izvještaji su dostupni na internet stranicama [www.terrafirma.hr](http://www.terrafirma.hr), [www.zse.hr](http://www.zse.hr) i [www.hanfa.hr](http://www.hanfa.hr)

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

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



Zagrebu, 03.02.2023.

**MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA  
UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2022. I 2. POLUGODIŠTE 2022.  
ZA GRUPU TERRA FIRMA**

**PODACI O GRUPI TERRA FIRMA**

Grupa Terra Firma sastoji se od društva Terra Firma d.d. za ulaganje u nekretnine koje ima udjele u 100,00% vlasništvu u sljedećim povezanim društvima:

Rakalj d.o.o.

Terra Tison d.o.o.

Taurus Ulaganja d.o.o.

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

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

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

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

Na dan 31.12.2022. godine grupa Terra Firma je u svom portfelju imala nekretnina procijenjene vrijednosti 36.879.558 kuna.

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

Temeljni kapital društva matice iznosi 3.600.000,00 kn, te je podijeljen na 36.000 redovnih dionica na ime, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 kuna svaka što čini 100,00% temeljnog kapitala društva. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom TRFM-R-A, te su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

Društvo na dan 31.12.2022. godine ima ukupno 75 dioničara.

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

**AKTIVNOSTI U GRUPI TERRA FIRMA U PROMATRAMOM RAZDOBLJU**

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

U četvrtom kvartalu u razdoblju od 01.10. do 31.12.2022. godine društvo je kupilo nekretnine nabavne vrijednosti 5.131.249,46 kn.

Prihod od najma nekretnina i opreme u četvrtom kvartalu 2022. iznosi 744.615 kn, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 318.184 kn i veći je za 134,02%.

U razdoblju od 01.10. do 31.12.2022. godine realizirana je prodaja nekretnina za 4.915.583 kn, te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 1.509.714 kn.

Ukupna dobit prije oporezivanja za četvrti kvartal 2022. godine iznosi 1.795.844 kn, za isto razdoblje prethodne godine dobit je iznosila -1.869.170 kn, dok dobit prije poreza pripisana imateljima kapitala matice iznosi 1.632.082 kn, a za isto razdoblje prethodne godine gubitak iznosio -1.877.129 kn.

U razdoblju od 01.01. do 31.12.2022. godine društvo je kupilo nekretnine nabavne vrijednosti 16.999.183 kn, te steklo 50% udjela u društvima Terra Pharos d.o.o. i Indigo Centar d.o.o. i 100% udjela u društvu Taurus Ulaganja d.o.o. koja su od prvog polugodišta 2022. godine predmet konsolidacije.

Prihod od najma nekretnina i opreme u razdoblju od 01.01. do 31.12.2022. iznosi 2.184.541 kn, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 1.028.410 kn i veći je za 112,42 %.

U razdoblju od 01.01. do 31.12.2022. godine realizirana je prodaja nekretnina za 11.237.275 kn, te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 4.842.161 kn.

Ukupna dobit prije oporezivanja za razdoblje od 01.01. do 31.12.2022. godine iznosi 5.083.865 kn, za isto razdoblje prethodne godine dobit je iznosila 2.069.952 kn, dok dobit prije poreza pripisana imateljima kapitala matice iznosi 4.892.935 kn, a za isto razdoblje prethodne godine dobit je iznosila 1.983.245 kn.

## **RIZICI POSLOVANJA**

U svom redovnom poslovanju, Grupa je izložena raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni rizik, rizik likvidnosti), rizik kamatnih i poreznih stopa (predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne zakone na način koji će negativno utjecati na profitabilnost ulaganja imovine društva), te tržišni rizik, odnosno rizik ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina.

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

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

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

## **UTJECAJ RUSKE INVAZIJE NA UKRAJINU NA POSLOVANJE**

U četvrtom kvartalu 2022. godine Društvo nije osjetilo utjecaj ruske invazije na Ukrajinu na poslovanje.

## **BUDUĆI RAZVOJ**

Cilj Uprave je da Grupa postane jedno od vodećih društava za upravljanje nekretninama na području Republike Hrvatske. Prioritet je povećati imovinu Grupe 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 značajnijih događaja unutar Grupe.

## IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja grupa Terra Firma za sastavljanje financijskog izvještaja za 2. polugodište 2022. godine su:

- Matija Žagar, direktor društva Terra Firma d.d.
- Lucija Štengl, direktor Taurus Ulaganja d.o.o.

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

**I.** Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. srpnja do 31. prosinca 2022. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d.

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

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

**Terra Firma d.d.**

**Matija Žagar, direktor**

**TERRA FIRMA D.D.**

ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



**Taurus Ulaganja d.o.o.**

**Lucija Štengl, direktor**

**TAURUS ULAGANJA d.o.o.**

**Zagreb**

