

TERRA FIRMA GRUPA

REZULTATI POSLOVANJA 01.01.2025.-31.12.2025.

TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine
Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb
LEI: 74780000O06HVTU7F674
Matična država članica: Republika Hrvatska
ISIN: HRTRFMRA0000
Vrijednosnica: TRFM-R-A, redovna dionica
Zagrebačka burza - segment: Redovito tržište



Zagrebu, 19.,02.2026.

**MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA
UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA ZA 4. TROMJESEČJE 2025.
ZA GRUPU TERRA FIRMA**

OPERATIVNO POSLOVANJE GRUPE TERRA FIRMA

Grupa Terra Firma	EUR 000					
	2022	2023	4Q 2024	4Q 2025	2024	2025
Prihod od najma	290	372	85	82	341	336
Upražnjeno	52,20%	46,04%	56,06%	55,79%	56,06%	55,79%
Neto prihod od prodaje	653	563	182	57	790	1.234
Ukupni prihod	1.011	1.032	308	339	1.208	1.772
Troškovi održavanja	91	99	39	21	103	72
<i>kroz bilancu</i>	21	16	23	0	33	2
<i>kroz rdg</i>	70	84	16	21	70	70
Troškovi plaća	86	119	42	49	153	169
Ostali operativni troškovi	58	61	20	13	58	55
EBITDA s redovitim prihodima	55	93	-16	0	27	41
EBITDA	708	656	166	57	817	1.274
Neto dobit	606	557	175	168	727	1.122
Knjigovodstvena vrijednost	3.631	4.188	4.883	6.004	4.883	6.004
Neto financijski dug	1.451	1.490	959	-503	959	-503
Knjig vrijed po dionici	100,87	116,33	135,64	166,78	135,64	166,78

TROMJESEČNI PODACI POSLOVANJA GRUPE TERRA FIRMA

U četvrtom tromjesečju 2025. godine grupa je kupila nekretnine nabavne vrijednosti 502 tisuće eura.

Prihod od najma nekretnina i opreme u četvrtom tromjesečju 2025. iznosi 82 tisuće eur, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 85 tisuća eura.

U promatranom razdoblju realizirana je prodaja nekretnina za 95 tisuća eura, te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 54 tisuće eura.

Dobit prije oporezivanja za četvrto tromjesečje 2025. iznosi 190 tisuća eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 196 tisuća eura, dok dobit prije poreza pripisana imateljima kapitala matice iznosi 114 tisuća eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 196 tisuća eura.

PODACI POSLOVANJA GRUPE TERRA FIRMA DO 31.12.2025.

U razdoblju od 01. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. godine grupa je kupila nekretnine nabavne vrijednosti 598 tisuća eura.

Prihod od najma nekretnina i opreme u promatranom razdoblju iznosi 336 tisuća eur, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 341 tisuća eura.

U razdoblju do 31. prosinca 2025. godine realizirana je prodaja nekretnina za 2.3 milijun eura, te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 1.2 milijuna eura.

Dobit prije oporezivanja za razdoblje do 31. prosinca 2025. godine iznosi 1.3 milijuna eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 810 tisuća eura, dok dobit prije poreza pripisana imateljima kapitala matice iznosi 1.1 milijun eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 650 tisuća eura.

OSTALI PODACI O GRUPI TERRA FIRMA

Grupa Terra Firma sastoji se od društva Terra Firma d.d. za ulaganje u nekretnine koje ima 100% udjela u društvima Rakalj d.o.o, Terra Tison d.o.o, Taurus Ulaganja d.o.o, Terra Nard d.o.o. koje je od prvog tromjesečja predmet konsolidacije te 50% udjela u povezanim društvima Falarica d.o.o, Terra West d.o.o, Terra Pharos d.o.o, Indigo Centar d.o.o. i Terra Properties d.o.o.

Na dan 31. prosinac 2025. godine Grupa Terra Firma je u svom portfelju imala nekretnine knjigovodstvene vrijednosti 4.3 milijuna eura.

Temeljni kapital matičnog društva Terra Firma d.d. na dan 31. prosinac 2025. godine iznosi 1.000.000 eur te je podijeljen na 36.000 redovnih dionica na ime bez nominalne vrijednosti. 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. prosinac 2025. godine ima ukupno 71 dioničara.

U razdoblju od 01.10. do 31.12.2025. godine trgovano je sa 150 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 90 eur po dionici te je ostvaren promet od 13.500 eura.

U razdoblju od 01.07. do 31.12.2025. godine trgovano je sa 150 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 90 eur po dionici te je ostvaren promet od 13.500 eura.

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 RUSKE INVAZIJE NA UKRAJINU NA POSLOVANJE

U izvještajnom razdoblju Grupa nije osjetila 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

Temeljem odredbi članka 407. i članka 410. Zakona o tržištu kapitala, Matija Žagar i Lucija Štengl, direktori društva Terra Firma d.d. kao osobe odgovorne za sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja za četvrto tromjesečje i drugo polugodište 2025. godine za izdavatelja Terra Firma d.d. ovime daju sljedeću izjavu:

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. srpnja do 31. prosinca 2025. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja Grupe Terra Firma.

II. Međuizvještaj posloводства za razdoblje od 01. srpnja do 31. prosinca 2025. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Grupe Terra Firma kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je izloženo.

III. Financijski izvještaji za četvrto tromjesečje i drugo polugodište 2025. godine nisu revidirani, odnosno za njih nije obavljen revizijski uvid.

Terra Firma d.d.

Matija Žagar, direktor



Lucija Štengl, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2025

do

31.12.2025

Godina:

2025

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:

74780000O06HVTU7F674

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):

6

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

4226887

Taurus Ulaganja d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

4861442

Terra Properties d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

5744580

Terra Nard d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

6036953

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 31.12.2025

u eurima

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	2.600.180	3.546.690
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	28	7
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	0	0
3. Goodwill	006	28	7
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	2.560.252	2.819.118
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	29.104	7.694
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	20.692	15.917
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi 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	2.510.456	2.795.507
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	39.900	727.565
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	3.750	1.250
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	690.165
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	36.150	36.150
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	4.035.750	3.584.634
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	3.114.319	2.517.505
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. Predumovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	3.114.319	2.517.505
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	35.157	171.362
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	86
3. Potraživanja od kupaca	049	22.614	66.118
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0

5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	10.313	87.903
6. Ostala potraživanja	052	2.230	17.255
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	308.486	649.718
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	6.050
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	308.486	643.668
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	577.788	246.049
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	0	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	6.635.930	7.131.324
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	4.882.735	6.004.110
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	1.000.000	1.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	2.313.160	2.313.160
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	23.890	23.890
1. Zakonske rezerve	071	23.890	23.890
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	683.600	1.329.074
1. Zadržana dobit	084	683.600	1.329.074
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	646.164	944.353
1. Dobit poslovne godine	087	646.164	944.353
2. Gubitak poslovne godine	088	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	215.921	393.633
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	87.763	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	87.763	0
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0

9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	1.665.432	1.127.214
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	1.486.759	795.816
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	5.861	0
7. Obveze za predujmove	116	25.117	16.426
8. Obveze prema dobavljačima	117	11.148	7.513
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	7.905	8.560
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	128.642	298.896
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	0	3
E) ODGOĐENO PLAGANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	0	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	6.635.930	7.131.324
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2025. do 31.12.2025.

u eurima

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjeseče	Kumulativ	Tromjeseče
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	1.190.733	291.746	1.662.016	242.794
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	2.507	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	1.131.334	266.763	1.597.372	224.296
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	59.399	24.983	62.137	18.498
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	350.083	95.747	411.224	137.537
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	151.508	42.830	195.880	67.705
a) Troškovi sirovina i materijala	010	40.729	12.613	47.118	15.748
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	110.779	30.217	148.762	51.957
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	131.477	32.979	141.115	41.894
a) Neto plaće i nadnice	014	82.878	20.839	88.693	26.250
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	30.237	7.468	32.436	9.710
c) Doprinosi na plaće	016	18.362	4.672	19.986	5.934
4. Amortizacija	017	26.656	6.686	26.206	6.696
5. Ostali troškovi	018	40.442	13.252	48.023	21.242
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	0	0	0	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	17.198	16.109	110.339	96.120
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	759	0	91	60
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	0	0	0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	13.109	13.109	109.116	96.040
10. Ostali financijski prihodi	040	3.330	3.000	1.132	20
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	47.794	16.319	32.150	11.168
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	42.073	10.612	31.232	10.250
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	0	0	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	5.720	5.707	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	1	0	918	918
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	1.207.931	307.855	1.772.355	338.914
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	397.877	112.066	443.374	148.705
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	810.054	195.789	1.328.981	190.209
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	810.054	195.789	1.328.981	190.209
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	82.853	21.148	206.914	22.753
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	727.201	174.641	1.122.067	167.456
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	727.201	174.641	1.122.067	167.456
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	727.201	174.641	1.122.067	167.456
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	646.587	175.697	944.355	91.460

2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	80.614	-1.057	177.712	75.997
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	727.201	174.641	1.122.067	167.456
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	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
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	727.201	174.641	1.122.067	167.456
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	727.201	174.641	1.122.067	167.456
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	646.587	175.697	944.355	91.460
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	80.614	-1.057	177.712	75.997

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2025. do 31.12.2025.

u eurima

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	810.054	1.326.472
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	1.460.779	993.692
a) Amortizacija	003	26.656	26.206
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	1.434.123	967.486
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	0	0
e) Rashodi od kamata	007	0	0
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	2.270.833	2.320.164
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-36.542	-178.239
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	22.617	-42.193
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-59.159	-136.046
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	0	0
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	2.234.291	2.141.925
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	2.234.291	2.141.925
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	0
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	0	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	136.674	71.178
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	136.674	71.178
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-1.683.020	-653.216
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	0	-689.116
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	-3.750	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	-103.678	-407.409
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-1.790.448	-1.749.741
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-1.653.774	-1.678.563
Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	488.604	2.600
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	9.500	1.600
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	498.104	4.200
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	-487.109	-796.597
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	-63.493	-4.458
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-550.602	-801.055
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	-52.498	-796.855
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	528.019	-333.493
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	49.769	579.542
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	577.788	246.049

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda

u razdoblju _____. do _____

u eurima

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

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

Naziv izdavatelja: TERRA FIRMA d.d.

Sjedište: Budmanijeva 3, Zagreb

OIB: 22198253360

Izvršajno razdoblje: 1.1.2025. - 31.12.2025.

Bilješke uz financijske izvještaje za tromjesečna razdoblja uključuju:

a) Objašnjenje poslovnih događaja značajnih za razumijevanje promjena u izvještajima o financijskom položaju i poslovnim rezultatima nalazi se u Izvršajtu posloводства.

Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija (EU), po načelu povijesnog troška izuzevši financijske instrumente koji su iskazani po fer vrijednosti. Podaci su ažurirani u skladu sa prikazom u posljednjem revidiranom godišnjem izvještaju. Ispodgodišnja financijska izvješća sastavljena su sukladno Mađunarodnom računovodstvenom standardu 34 - Financijsko izvještavanje u toku godine, kojeg je odobrila EU i ne uključuju sve podatke i objave koji su obvezni za godišnje financijske izvještaje te ih se treba čitati zajedno sa revidiranim godišnjim izvješćem.

b) Financijski izvještaji uključujući i posljednja godišnja revidirana izvješća, dostupna su na internet stranicama Društva www.terrafirma.hr, stranicama burze www.zse.hr i Agencije www.hanfa.hr

c) Tijekom tekućeg perioda izvještavanja nije bilo promjene računovodstvene politike.

d) Izdavatelj ne obavlja djelatnost sezonske prirode.

e) Detaljna analiza prihoda i rezultata nalazi se u Izvršajtu posloводства kao i u nastavku:

PRIHODI OD PRODAJE	31.12.2024.	31.12.2025.
□		
Dobit od prodaje	789.911	1.263.654
Prihod od zakupa	341.423	336.225
	1.131.334	1.599.879

f) u bilješkama uz financijske izvještaje za tromjesečna razdoblja, osim gore navedenih informacija, objavljuju se i sljedeće informacije:

1. Naziv, sjedište (adresa) izdavatelja, pravni oblik izdavatelja, država osnivanja, matični broj subjekta, osobni identifikacijski broj objavljeni su na stranici Opći podaci u sklopu ovog dokumenta.

2. Promjena računovodstvene politike opisana je u točki c).

3. Financijske obveze po osnovi danih jamstava koje nisu uključene u bilancu nisu materijalno značajne i Uprava vjeruje kako je mogućnost bilo kakvog odljeva po osnovu istih neznatna. Izdavatelj nema obveza po osnovi mirovina iz domene MRS 19.

4. U izvještajnom razdoblju nije bilo stavki prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave.

5. Izdavatelj nema dugovanja koja dospijevaju nakon više od pet godina. Na datum bilance nema dugovanja koja su pokrivena vrijednim osiguranjem koje je izdalo Društvo/Grupa.

6. Prosječan broj zaposlenih tijekom izvještajnog razdoblja iznosi 6 (Q4 2024: 6). Izdavatelj ne prati zaposlenike po kategorijama.

7. Nije bilo kapitalizacije plaća u izvještajnom razdoblju.

8. Rezerva za odgođeni prihod nije priznata u financijskim izvještajima, budući da za nju nisu ispunjeni uvjeti za priznavanje prema zahtjevima MSFI-ja.

9. Ovisna društva: Rakalj d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu
Terra Tison d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu
Falanica 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
Terra Properties d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu
Terra Nard d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu

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

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

12. Društvo nema udjela u društvima s neograničenom odgovornosti.

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, www.zse.hr i www.hanfa.hr

16. Društvo nije imalo aranžmana koji nisu uključeni u bilancu a kod kojih bi rizici ili koristi koji proizlaze iz takvih aranžmana bili materijalni.