

TERRA FIRMA d.d.

ZAGREB

Godišnje izvješće za 2024. godinu

SADRŽAJ

Izvješće posloводства.....	1
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.....	3
Odgovornost za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja.....	5
Izvješće neovisnog revizora	6
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti.....	12
Izvještaj o financijskom položaju	13
Izvještaj o promjenama glavnice	14
Izvještaj o novčanom toku	15
Bilješke uz financijske izvještaje.....	16

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

Uprava podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva za svaku financijsku godinu. Godišnje izvješće o stanju Društva za financijsku godinu sa svim priložima objavljuje se na Zagrebačkoj burzi, na stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih institucija i na stranicama Društva, te se podnosi Glavnoj skupštini. Ovo izvješće se podnosi Glavnoj skupštini uz godišnje financijske izvještaje, dok se izvješće Nadzornog odbora Glavnoj skupštini podnosi kao zaseban dokument.

Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (MSFI), te su revidirani u skladu s međunarodnim revizijskim standardima. Društvo također sastavlja konsolidirane financijske izvještaje za svaku financijsku godinu, u skladu s MSFI-jem, za Društvo i njegova ovisna društva (nadalje: „Grupa“). U konsolidiranim financijskim izvještajima, ovisna društva (navedena u bilješci 1 i 17) kao i sva društva nad kojima Grupa posredno ima više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem potpunosti su konsolidirani.

Godišnje izvješće sastavljeno je sukladno Zakonu o trgovačkim društvima („ZTD“), te obuhvaća objektivno stanje u Društvu.

Temeljni kapital Društva iznosi 1.000.000 eura, te je podijeljen na 36.000 redovnih dionica na ime. Društvo na dan 31. prosinca 2024. godine ima ukupno 75 dioničara.

Dionice Društva se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom TRFM-R-A te su uvrštene u redovito tržište Zagrebačke burze d.d. U izvještajnom razdoblju trgovano je sa 399 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 80 EUR po dionici, te je ostvaren promet od 31.920 EUR.

Skupština Društva održala se 11. lipnja 2024. godine. Uprava i Nadzorni odbor dobili su razrješnicu za svoj rad u 2023. godini. Tijekom 2024. godine Nadzorni odbor nadzirao je vođenje poslova društva održavanjem redovnih sjednica na kojima je Uprava podnosila odgovarajuća izvješća. Na sjednicama Nadzornog odbora raspravljalo se i odlučivalo o svim pitanjima iz nadležnosti tog tijela propisane ZTD-om i Statutom Društva.

Za obavljanje stručnih poslova koristile su se usluge vanjskih suradnika (usluge računovodstva, geodezije, arhitekture, marketinga i sl.).

KLJUČNI FINACIJSKI NAGLASCI ZA IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE

Na dan 31. prosinca 2024. godine Društvo raspolaže nekretninama u svom portfelju ukupne knjigovodstvene vrijednosti 2.429 tisuća eura (kraj 2023. godine: 2.781 tisuća eura).

U izvještajnom razdoblju Društvo je kupilo nekretnine nabavne vrijednosti 792 tisuća eura. Društvo je realiziralo prodaju nekretnina za 1.825 tisuća eura, te je ostvaren neto prihod od prodaje istih u iznosu od 639 tisuće eura. Ostvaren je prihod od najma nekretnina i opreme u iznosu od 224 tisuće eura, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 239 tisuća eura.

Ukupna dobit prije oporezivanja za 2024. godinu iznosi 633 tisuće eura, dok je za prethodnu godinu iznosila 501 tisuća eura.

Društvo je u četvrtom kvartalu osnovalo društvo Terra Nard d.o.o. u kojem ima 100% udjela te društvo Terra East d.o.o. u kojem ima 50% udjela u vlasništvu. Navedena društva nisu predmet konsolidacije jer ista nisu poslovala do 31.12.2024. godine

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

UTJECAJ RUSKE INVAZIJE NA UKRAJINU NA POSLOVANJE

Društvo nije osjetilo utjecaj ruske invazije na Ukrajinu na poslovanje.

RIZICI POSLOVANJA

U svom redovnom poslovanju, Društvo je izloženo raznim rizicima kao što su financijski rizik (valutni rizik, rizik likvidnosti), rizik kamatnih i poreznih stopa (predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne zakone na način koji će negativno utjecati na profitabilnost ulaganja imovine društva), te tržišni rizik, odnosno rizik ulaganja zbog nestabilnosti tržišta nekretnina uzrokovane općim gospodarskim padom. Tržište nekretnina u direktnoj je ovisnosti o kupovnoj moći građana i tvrtki, te kreditnoj politici i poreznim stopama na investicije. Rizici su detaljno opisani u bilješkama uz konsolidirane financijske izvještaje (Bilješka 30 – Financijski instrumenti i upravljanje financijskim rizicima).

BUDUĆI RAZVOJ

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

USPOREDNI PODACI I PROMJENE U RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA

Tijekom tekuće financijske godine proveden je prijenos dijela nekretnina u kategoriju imovine namijenjene prodaji, a koje su se prethodno vodile kao ulaganja u nekretnine. Ključne prosudbe i procjene koje su korištene pri donošenju odluka o klasifikaciji nekretnina kao imovine namijenjene prodaji detaljno su opisane u Bilješci 5 – Ključne računovodstvene procjene i pretpostavke. Ova reklasifikacija odražava odluku Uprave o prodaji nekretnina u svom portfelju, s očekivanjem da će se njihova knjigovodstvena vrijednost prvenstveno nadoknaditi putem prodaje, a ne daljnjom uporabom.

Financijski izvještaji za usporedno razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2023. godine su ponovno iskazani kako bi bili usklađeni s novim načinom prezentacije, reklasifikacijom iznosa od 1.307 tisuće eura iz *Ulaganja u nekretnine* u okviru dugotrajne imovine u *Imovinu namijenjenu prodaji* u okviru kratkotrajne imovine. Usklađivanje nema utjecaj na rezultate poslovanja Društva.

Uz navedenu reklasifikaciju, usvojena je promjena računovodstvene politike vrednovanja ulaganja u nekretnine, prelaskom s modela fer vrijednosti na model troška. Budući da se nekretnine već vode po trošku stjecanja promjena modela vrednovanja nema značajan utjecaj na financijske izvještaje.

Više informacija i pojedinosti o učincima ovih promjena navedene su u Bilješci 32. – Usporedni podaci i promjene u računovodstvenim politikama.

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

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

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

Društvo Zagrebačkoj burzi dostavlja popunjen godišnji upitnik o korporativnom upravljanju, a Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga dostavlja podatke za izradu godišnjeg izvještaja o korporativnom upravljanju izdavatelja koji su uvršteni na uređeno tržište Zagrebačke burze.

Upravu Društva predstavljaju dva člana - direktora Društva:

	Imenovanje	OIB	Adresa
Matija Žagar, direktor	25.07.2022.	46488717767	Veliki potok 21, Zagreb
Lucija Štengl, direktor	01.08.2023.	32641125474	Giznik 41, Samobor

Upravu imenuje i opoziva Nadzorni odbor na vrijeme od četiri godine.

Uprava vodi poslove Društva sukladno Statutu Društva i zakonskim propisima. Društvo zastupa samostalno direktor Društva.

Uprava je pratila da poslovne i druge knjige i poslovna dokumentacija budu u skladu sa Zakonom, sastavljala knjigovodstvene dokumente, realno procjenjivala imovinu i obveze, Sastavljala financijska i druga izvješća u skladu s računovodstvenim propisima i standardima i važećim propisima.

Nadzorni odbor (u nastavku: NO) je sukladno zahtjevima Kodeksa proveo unutarnji nadzor Društva redovitim Kontrolama predloženih izvješća. Na sjednicama NO raspravljalo se i odlučivalo o svim Pitanjima iz nadležnosti tog tijela propisane ZTD-om i Statutom Društva. Izvješće NO o Obavljenom nadzoru vođenja poslova dio je Godišnjeg izvješća Društva koje se podnosi Glavnoj skupštini.

Nadzorni odbor je sastavljen od tri člana:

	Imenovanje	OIB	Adresa
Zvonimir Vukadin, predsjednik	25.07.2021.	90845929319	Rockefellerova 43, Zagreb
Žarko Kovačić, zamjenik predsjednika	25.07.2021.	55160112834	Požarkovečka 19, Zagreb
Tajana Kozarčanin Ostojić, član	25.07.2021.	33548864581	Labinska 8, Zagreb

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA (nastavak)

Nadzorni odbor je podržao Antikorupcijski program Vlade RH i zadužio odgovorne osobe za provođenje odgovarajućih aktivnosti i u tom smislu imenovao:

- **Revizorski odbor** - tijelo koje pruža podršku Upravi i Nadzornom odboru u učinkovitom izvršavanju obveza korporativnog upravljanja, financijskom izvješćivanju i kontrole i održao je 2 sjednice.

Članovi su : Zvonimir Vukadin, predsjednik Nadzornog odbora te Žarko Kovačić i Tajana Kozarčanin Ostojčić članovi Nadzornog odbora

- **Povjerenik za etiku** - osoba koja prati primjenu Etičkog kodeksa, promovira etičko ponašanje u međusobnim odnosima radnika i poslovnih partnera, zaprima pritužbe radnika i poslovnih partnera na neetičko i moguće koruptivno postupanje, Samostalno izvodi dokaze i prikuplja pisane izjave svjedoka, a Povjerenik za etiku je Matija Žagar.

Pravo glasa dioničara nije ograničeno Statutom na određeni postotak ili broj glasova, niti postoje vremenska ograničenja za ostvarivanje prava glasa. Svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini.

Tijekom protekle godine Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

Sukladno odredbama članka 250.a stavak 4. i članka 272.p ZTD-a, ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio godišnjeg izvješća o stanju Društva za 2024.godinu.

Zagreb, 31. ožujka 2025. godine

Direktori Društva:

Matija Žagar



Lucija Štengl



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

**ODGOVORNOST ZA SASTAVLJANJE
GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Uprava je dužna osigurati da godišnji financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije, tako da pružaju istinit i objektivni prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika,
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena,
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja, te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

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

Uprava je odobrila financijske izvještaje za izdavanje dana 31. ožujka 2025. godine., a što je potvrđeno potpisom u nastavku.



Matija Žaga, direktor

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



Lucija Štengl, direktor

TERRA FIRMA d.d.
Budmanijeva 3
10000 Zagreb

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA **Dioničarima Terra firma d.d.**

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja društva Terra Firma d.d., Zagreb (u daljem tekstu „Društvo“), koji obuhvaćaju nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2024. godine, nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, nekonsolidirani izvještaj o novčanom toku i nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, osim za eventualne neusklađenosti koje su opisane u odjeljku *Osnova za mišljenje s rezervom* ovog Izvešća, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2024. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije (MSFI).

Osnova za mišljenje s rezervom

1. Dugotrajna financijska imovina društva na dan 31. prosinca 2024. iskazana je u iznosu od 1.102.299 eura i sastoji se od ulaganja u udjele ovisnih društava te se mjeri po modelu fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit. Društvo na dan 31. prosinca nije napravilo fer vrednovanje navedene Dugotrajne financijske imovine te stoga nismo u mogućnosti procijeniti da li je Dugotrajna financijska imovina na dan 31. prosinca 2024. godine podcijenjena ili precijenjena te da li navedeno ima utjecaja na prikazanu Ostalu sveobuhvatnu dobit za 2024. godinu i na Rezerve fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2024. godine.

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću revizora u odjeljku odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje s rezervom.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješke 16 i 21 uz financijske izvještaje koja opisuje promjene računovodstvene politike Društva gdje je Društvo promijenilo politiku modela vrednovanja pozicije Ulaganja u nekretnine sukladno MRS 40 sa modela fer vrijednosti na model troška. Također, sukladno navedenoj promjeni računovodstvene politike, nekretnine koje su bile evidentirane na poziciji Ulaganja u nekretnine koja udovoljavaju kriterijima klasifikacije kao imovina namijenjena prodaji (ili su uključeni u grupu za otuđenje klasificiranu kao imovinu namijenjenu prodaji) Društvo je odlučilo naknadno mjeriti u skladu s MSFI 5. Za nekretnine koje su ostale na poziciji Ulaganja u nekretnine, Društvo je napravilo procijenjeni vijek trajanja navedene imovine, međutim nije obračunalo trošak amortizacije na navedene nekretnine. Sam učinak ne obračunavanja amortizacije nije značajan za ove financijske izvještaje. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak) **Dioničarima Terra firma d.d.**

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Osim pitanja opisanih i odjeljku *Osnova za mišljenje s rezervom i Isticanje pitanja* ovog Izvešća, nismo adresirali druga ključna revizijska pitanja koja trebamo navesti u našem Izvešću.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji istinito i fer prikazuju u skladu s MSFI i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini. Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevaramo može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava, ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak) **Dioničarima Terra Firma d.d.**

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim kako bi se uklonile prijetnje neovisnosti, te povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

1. Na dan 11. lipnja 2024. godine Glavna skupština Društva imenovala nas je temeljem prijedloga Nadzornog odbora Društva za obavljanje revizije nekonsolidiranih financijskih izvještaja za 2024. godinu.
2. Na datum ovog izvješća neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Društva od revizije financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu do revizije financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu što ukupno iznosi dvije godine.
3. U reviziji financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 58.907 eura, što predstavlja približno 1,5% od ukupne imovine Društva. Obzirom na to da je interes dioničara vrijednost imovine i kapitala Društva i minimiziranje rizika, kao glavnu osnovu za izračun materijalnosti odabrali smo ukupne imovinu, a ujedno se radi i o stabilnim indikatorima i metodološki prihvaćenim mjerilima.
4. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.
5. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu i datuma ovog izvješća nismo Društvu ili pružili zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak) **Dioničarima Terra firma d.d.**

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje

Izvešće o uvjerenju revizora o usklađenosti financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20, 83/21 i 151/22) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci terrafirmadd.zip u svim značajnim odrednicama pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti uprave i onih zaduženih za upravljanje

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijave ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

Odgovornosti revizora

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

Obavljeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijave ili pogreške;
- i
- na temelju toga, osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)
Dioničarima Terra Firma d.d.

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje (nastavak)

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- financijski izvještaji izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
 - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i primjereni da pruže osnovu za naš zaključak.

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom izvješću neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Mirsad Latović.

Paško Anić-Antić
Hrvatski ovlaštenu revizor
Direktor



Russell Bedford Croatia - Revizija d.o.o.
Selska cesta 90/B
10000 Zagreb



Russell Bedford
Croatia-revizija d.o.o.
Selska cesta 90b/2.kat
10000 Zagreb - Hrvatska / Croatia

Mirsad Latović
Hrvatski ovlaštenu revizor
Partner



U Zagrebu, 11. travnja 2025.

TERRA FIRMA d.d. ZAGREB
Godišnje izvješće 2024

IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2024.

(u eurima)	Bilješka	2024.	2023.
Prihodi od prodaje	6	871.464	752.693
Ostali prihodi	7	48.789	51.158
Poslovni prihodi		920.253	803.851
Troškovi sirovina i materijala		(31.516)	(49.562)
Troškovi vanjskih usluga	8	(97.919)	(110.963)
Troškovi osoblja	9	(110.484)	(82.116)
Amortizacija		(25.041)	(24.818)
Ostali troškovi	10	(31.232)	(33.020)
Ostali poslovni rashodi	11	-	(51)
Poslovni rashodi		(296.192)	(300.530)
Financijski prihodi	12	45.464	29.531
Financijski rashodi	13	(36.786)	(31.346)
UKUPNI PRIHODI		965.717	833.382
UKUPNI RASHODI		(332.978)	(331.876)
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		632.739	501.506
Porez na dobit	14	(63.692)	(50.490)
DOBIT RAZDOBLJA		569.047	451.016
OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT:			
Revalorizacija ulaganja u poslovne udjele		61.256	52.764
UKUPNO SVEOBUHVAATNA DOBIT		630.303	503.780
Zarada po dionici za dobit razdoblja		15,81	12,53

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

TERRA FIRMA d.d. ZAGREB
Godišnje izvješće 2024

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2024.

(u eurima)	Bilješka	2024.	2023. prepravljeno
AKTIVA			
Nematerijalna imovina		28	49
Postrojenja i oprema	15	46.573	53.511
Ulaganja u nekretnine	16	1.513.058	1.474.374
Ulaganja u ovisna društva	17	1.062.399	1.001.143
Ostala financijska imovina		39.900	36.150
DUGOTRAJNA IMOVINA		2.661.958	2.565.227
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	31	66.874	44.285
Potraživanja od kupaca	18	17.784	9.181
Ostala kratkotrajna imovina		1.842	5.791
Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe	19	990.994	806.564
Ostala financijska imovina	20	197.202	244.745
Imovina namijenjena prodaji	21	915.762	1.306.565
Novac i novčani ekvivalenti	22	564.288	14.965
KRATKOTRAJNA IMOVINA		2.754.746	2.432.096
UKUPNO AKTIVA		5.416.704	4.997.323
PASIVA			
Temeljni kapital	23	1.000.000	1.000.000
Kapitalne rezerve	24	2.313.160	2.313.160
Zakonske rezerve		23.890	23.890
Rezerve fer vrijednosti	25	(408.471)	(469.727)
Zadržana dobit		1.754.703	1.185.656
KAPITAL I REZERVE		4.683.282	4.052.979
Obveze za zajmove i depozite	26	610.034	875.423
Obveze za kamate		5.415	-
Obveze prema dobavljačima	27	10.848	10.187
Obveze za porez na dobit	28	14.764	3.634
Ostale kratkoročne obveze	29	92.361	55.100
KRATKOROČNE OBVEZE		733.422	944.344
UKUPNO PASIVA		5.416.704	4.997.323

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

TERRA FIRMA d.d. ZAGREB
Godišnje izvješće 2024

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2024.

(u eurima)	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve fer vrijednosti	Zadržana dobit	Ukupno
1. siječnja 2023.	477.802	2.835.358	23.890	(522.491)	734.640	3.549.199
<i>Sveobuhvatna dobit:</i>						
Neto dobit razdoblja	-	-	-	-	451.016	451.016
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	52.764	-	52.764
Ukupno sveobuhvatna dobit	-	-	-	52.764	451.016	503.780
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Prijenos	522.198	(522.198)	-	-	-	-
31. prosinca 2023.	1.000.000	2.313.160	23.890	(469.727)	1.185.656	4.052.979
1. siječnja 2024.	1.000.000	2.313.160	23.890	(469.727)	1.185.656	4.052.979
<i>Sveobuhvatna dobit:</i>						
Neto dobit razdoblja	-	-	-	-	569.047	569.047
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	61.256	-	61.256
Ukupno sveobuhvatna dobit	-	-	-	61.256	569.047	630.303
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Prijenos	-	-	-	-	-	-
31. prosinca 2024.	1.000.000	2.313.160	23.890	(408.471)	1.754.703	4.683.282

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31.PROSINCA 2024.**

(u eurima)	2024.	2023.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Dobit prije poreza	632.739	501.506
Amortizacija	25.041	24.818
Dobitak od prodaje ulaganja u nekretnine	1.194.553	712.675
Dobitak od financijskih instrumenata	-	57.509
Dobit prije promjena radnog kapitala	1.852.333	1.296.508
(Povećanje) / smanjenje potraživanja od kupaca	(8.603)	(2.942)
(Povećanje) / smanjenje ostalih kratkotrajnih potraživanja	(18.640)	(10.301)
Povećanje/(smanjenje) obveza prema dobavljačima	661	4.500
Povećanje / (smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza	44.307	32.331
Plaćeni porez na dobit	(63.692)	(50.490)
NETO PRIMICI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	1.806.366	1.195.944
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Kupljena oprema	(39.289)	(12.534)
Ulaganja u nekretnine	(821.228)	(962.631)
Financijski instrumenti	-	(36.150)
Osnivanje ovisnog društva	(3.750)	(1.250)
Primici / (izdaci) od investicijskih aktivnosti	47.543	(123.531)
NETO IZDACI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(816.724)	(1.136.096)
NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Povrat primljenih pozajmica	(449.819)	(126.365)
Primici / (izdaci) od financijskih aktivnosti	9.500	
NETO PRIMICI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(440.319)	(126.365)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	14.965	81.482
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	549.323	(66.517)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	564.288	14.965

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

1. OPĆE INFORMACIJE

TERRA FIRMA d.d. Zagreb osnovano je 2004. godine sa sjedištem u Puli, kao zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, a od 2009. godine djeluje kao dioničko društvo za ulaganje u nekretnine.

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

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

Osnovne djelatnosti društva su:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poljoprivredna djelatnost

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2024. godine prikazana je u bilješci 23.

Društvo ima udjele u sljedećim povezanim društvima (bilješka 17):

Naziv društva	Vlasništvo
Rakalj d.o.o.	100%
Terra Tison d.o.o.	100%
Taurus Ulaganja d.o.o.	100%
Falarica d.o.o.	50%
Terra West d.o.o.	50%
Indigo Centar d.o.o.	50%
Terra Pharos d.o.o.	50%
Terra Properties d.o.o.	50%

U Društvu je krajem 2024. godine bilo zaposleno pet djelatnika (2023.: pet djelatnika).

Organi Društva su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava.

Upravu čine direktori, Matija Žagar iz Zagreba i Lucija Štengl iz Samobora, koji društvo zastupaju samostalno i pojedinačno.

Članovi Nadzornog odbora tijekom 2024. godine i do datuma odobrenja financijskih izvještaja bili su:

1. Zvonimir Vukadin, Zagreb, predsjednik
2. Žarko Kovačić, Zagreb, zamjenik predsjednika
3. Tajana Kozarčanin Ostojić, Zagreb, član

36.000 redovnih dionica društva uvršteno je na Redovito tržište na Zagrebačkoj burzi, bez nominalnog iznosa, oznake: TRFM, ISIN: HRTRFMRA0000, LEI oznake: 7478000O06HVTU7F674.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

2. STRUKTURA IMOVINE

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

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

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Društva su slijedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja
- promjene kamatnih stopa
- promjene tečaja valute
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije
- razlike u poreznom sustavu
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diversifikacijom portfelja može smanjiti izloženost navedenim rizicima.

2.1. Imovina

Sukladno Statutu, imovina se može sastojati od:

- vrijednosnih papira
- udjela ili dionica investicijskih fondova
- udjela ili dionica trgovačkih društava
- instrumenata tržišta novca
- depozita kod ovlaštenih banaka
- opcijskih i terminskih ugovora i drugih financijskih izvedenica
- nekretnina
- novca na računu.

2.1.1. Ulaganja u nekretnine

Društvo stječe nekretnine u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu, i to:

- stambene i/ili poslovne objekte s pripadajućim zemljištem
- zemljišta na kojima se gradi
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada
- poljoprivredna zemljišta.

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

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

2.1.2. Ostala ulaganja u nekretnine

Pod ostalim ulaganjima u nekretnine podrazumijevaju se:

- ulaganja u društva koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinice lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist društva;
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili drugi vrijednosni papiri, izvedenice ili certifikati čija se cijena temelji na nekretninama.

2.1.3. Ulaganja u vrijednosne papire

Sukladno Statutu, vrijednosni papiri Društva mogu se sastojati od onih vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država članica Europske Unije te drugih država OECD-a i CEFTA-e.

2.1.4. Novčani depoziti

Novčani depoziti su imovina koja se drži kod banaka, a koji dospijevaju u roku ne duljem od dvanaest mjeseci i koji se mogu u svakom trenutku razročiti. Najviše 20% neto vrijednosti imovine može se položiti kao depozit u jednu te istu ovlaštenu banku.

2.1.5. Opcijski i terminski poslovi

Opcijski i terminski poslovi i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Društva, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za razdoblja uključena u ove izvještaje, osim ako nije drugačije navedeno (vidi bilješku 32).

Financijske izvještaje odobrila je Uprava dana 31. ožujka 2025. godine.

3.1. Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji je usvojila Europska unija (MSFI). Financijski izvještaji također su u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu važećim na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja.

3.2. Osnove sastavljanja

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

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

Priprema financijskih izvještaja, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, zahtijeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim u okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena. Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

Društvo je sastavilo ove nekonsolidirane financijske izvještaje u skladu s hrvatskim zakonskim propisima. Društvo je također sastavilo konsolidirane financijske izvještaje na dan 31. prosinca 2024. godine i za godinu koja je tada završila u skladu s MSFI-jem za Društvo i njegova ovisna društva (Grupa) koji su odobreni od strane Uprave na dan 31. ožujka 2025. godine. U konsolidiranim financijskim izvještajima, ovisna društva (navedena u bilješci 17) kao i sva društva nad kojima Grupa posredno ima više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem potpunosti su konsolidirani. Korisnici ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja trebali bi ih čitati zajedno s konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe na dan 31. prosinca 2024. godine i godinu koja je tada završila u svrhu dobivanja cjelokupnih informacija o financijskom položaju Grupe, rezultatima njezina poslovanja i promjenama financijskog stanja Grupe u cjelini.

3.3. Funkcionalna i izvještajna valuta

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u eurima koje predstavljaju valutu primarnog ekonomskog okruženja u kojemu Društvo posluje (funkcionalna valuta) te valutu izvještavanja.

Financijski izvještaji prikazani su u eurima, od 1. siječnja 2023. godine kada je provedena euro konverzija.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.4. Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje su prihodi koji proizlaze iz redovnog poslovanja. Prihodi od prodaje u najvećoj mjeri obuhvaćaju prihode od prodaje i najma nekretnina. Prihodi od prodaje nekretnina priznaju se u neto iznosu kao razlika između ostvarene prodajne cijene i knjigovodstvene vrijednosti nekretnine. Prihodi od najma nekretnina priznaju se u iznosu cijene transakcije. Transakcijska cijena je iznos naknade za koju društvo očekuje da će na nju imati pravo u zamjenu za prijenos kontrole nad obećanim proizvodima ili uslugama kupcu, isključujući iznose naplaćene u ime trećih osoba.

Prihodi od prodaje nekretnina priznaju se u točki u vremenu i to po isporuci nekretnine kupcu. Prihodi od najma priznaju po izvršenju usluge prema stupnju izvršenosti (mjesečno).

3.5. Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihodi obuhvaćaju obračunate kamate na dane kredite korištenjem efektivne kamatne stope, dobitke od tečajnih razlika i prihode od realiziranih dobitaka (neto prihodi od prodaje vrijednosnih papira). Prihod od dividendi i udjela u dobiti priznaje se u računu dobiti i gubitka kada se stekne pravo na isplatu. Financijski rashodi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, gubitke od tečajnih razlika, gubitke od umanjenja i otuđenja financijske imovine.

3.6. Transakcije u stranim valutama

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije ili na dan vrednovanja u slučaju da se stavke ponovno vrednuju. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija te iz preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Nemonetarna imovina i stavke koje se mjere po povijesnom trošku u stranoj valuti ponovno se ne preračunavaju.

3.7. Oporezivanje

(i) Porez na dobit

Društvo obračunava poreze u skladu s hrvatskim zakonom. Porez na dobit ili gubitak za godinu obuhvaća tekući porez na dobit i odgođeni porez. Porez na dobit je iskazan u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, osim u slučaju da se odnosi na poziciju koja je priznata direktno u kapitalu u kojem slučaju se on nalazi u kapitalu.

(ii) Odgođena porezna imovina i obveze

Odgođeni porezi priznaju se metodom bilančne obveze na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni se porez ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveze u transakciji koja nije poslovno spajanje, a koja u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit ni na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođeni porez vrednuje se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti primijenjene kod privremenih razlika kada se one izmijene, temeljene na zakonima koji su važeći na datum izvještavanja.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.7. Oporezivanje (nastavak)

Odgođena porezna imovina i obveze ne diskontiraju se te se u bilanci iskazuju kao dugotrajna imovina i/ili dugoročne obveze. Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduće oporezive dobiti koje će biti dostupne da ih privremene razlike neutraliziraju. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

Odgođena porezna imovina i obveze prebijaju se ako postoji zakonsko pravo na prijeboj tekuće porezne obveze i imovine te ukoliko se odnose na poreze koje je obračunalo isto porezno tijelo na isti oporezivi subjekt ili na različite porezne subjekte, ali oni namjeravaju podmiriti tekuće porezne obveze i imovinu na neto osnovi ili svoju poreznu imovinu i obveze realizirati istovremeno.

(iii) Porez na dodanu vrijednost

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

3.8. Nematerijalna imovina

Pojedinačno nabavljena nematerijalna imovina inicijalno se vrednuje prema trošku nabave. Nakon inicijalnog priznavanja, nematerijalna imovina se vrednuje po trošku ulaganja umanjenom za akumuliranu amortizaciju te eventualne akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

3.9. Postrojenja i oprema

Postrojenja i oprema iskazani su u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno.

Zemljište i imovina u pripremi se ne amortiziraju. Nekretnine, postrojenja i oprema se priznaju po nabavnoj vrijednosti uvećanoj za zavisne troškove što uključuje kupovnu cijenu nakon odbitaka popusta i rabata, carine, nepovratnih poreza i izdataka koji se izravno mogu pripisati nabavi materijalne imovine (instaliranje, postavljenje u uporabu). Početni procijenjeni troškovi demontaže, uklanjanja sredstva i obnavljanja mjesta na kojem je sredstvo smješteno su obaveze koje nastaju kada je sredstvo nabavljeno i uvećavaju trošak nabave sredstva. Naknadni troškovi vezani uz materijalnu imovinu priznaju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom, te ako će iste pritijecati u Društvo. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Amortizacija se uključuje u račun dobiti i gubitka prema linearnoj metodi kroz procijenjeni korisni vijek trajanja imovine. Metode amortizacije i korisni vijek upotrebe, kao i preostala vrijednost imovine, godišnje se provjeravaju.

Procijenjeni korisni vijek upotrebe koji se koristi kod obračuna ispravka vrijednosti je prikazan u sljedećoj tablici:

	2024.	2023.
Oprema	2-5 godina	2-5 godina

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.10. Ulaganja u ovisna društva

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

Društvo je odabralo ulaganja u ovisna društva obračunati u skladu s MSFI 9 Financijski instrumenti. Isti način obračuna društvo je dužno primjenjivati na svaku kategoriju ulaganja.

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

3.11. Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine iskazana su u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za umanjenje vrijednosti. Ulaganja u nekretnine se ukidaju bilo u slučaju prodaje bilo u slučaju povlačenja iz uporabe, kada se nikakve buduće ekonomske koristi više ne očekuju od prodaje ove imovine. Transferi sa i na ulaganja u nekretnine rade se samo onda kada se mijenja namjena imovine. Ulaganja u nekretnine drže se s namjenom dugoročnog iznajmljivanja te se ne koriste od strane društva. Društvo je promijenilo računovodstvenu politiku naknadnog vrednovanja ulaganja u nekretnine te je umjesto dosadašnjeg modela fer vrijednosti odlučilo koristiti model troška. Društvo je napravilo procijenjeni vijek trajanja navedene imovine, međutim nije obračunalo trošak amortizacije na navedene nekretnine. Sam učinak ne obračunavanja amortizacije nije značajan za ove financijske izvještaje.

3.12. Imovina namijenjena prodaji

Imovina se klasificira kao namijenjena prodaji (uglavnom ulaganja u nekretnine) kada se njezina knjigovodstvena vrijednost može nadoknaditi prvenstveno prodajom i kada se prodaja smatra vrlo vjerojatnom. Iskazuje se po knjigovodstvenoj vrijednosti ili fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje, ovisno o tome koja je niža, dok se trošak amortizacije ne priznaje u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Aktivnosti potrebne za dovršetak prodaje trebaju ukazivati na to da su značajne izmjene u uvjetima prodaje malo vjerojatne ili da odluka o prodaji neće biti povučena. Uprava mora biti posvećena planu prodaje, a očekuje se da će prodaja biti dovršena unutar razumnog vremenskog roka.

3.13. Financijski instrumenti

Financijski instrument je svaki ugovor uslijed kojeg nastaje financijska imovina jednog društva i financijska obveza ili vlasnički instrument drugog društva.

Financijska imovina

Financijska imovina određuje se kao dugotrajna ako se radi o financijskim ulaganjima na rok duži od jedne godine u svrhu ostvarivanja zarade ili profita. Ulaganja na rok kraći od jedne godine predstavljaju kratkotrajnu financijsku imovinu. Društvo u sklopu redovnog poslovanja koristi primarne financijske instrumente:

- Potraživanja od kupaca
- Dani zajmovi
- Ulaganja u ovisna društva
- Novac i depozite

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.13. Financijski instrumenti (nastavak)

Osim za potraživanja od kupaca, pri početnom priznavanju, subjekt mjeri financijsku imovinu ili financijsku obavezu po njenoj fer vrijednosti. Pri početnom priznavanju, Društvo mjeri potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu financijsku komponentu (određena u skladu sa MSFI-jem 15) po njihovoj transakcijskoj cijeni. Kod početnog priznavanja Društvo mjeri financijsku imovinu ili financijsku obavezu po njezinoj fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove koji su direktno povezani sa stjecanjem ili isporukom financijske imovine ili financijske obveze. Početno priznavanje financijske imovine obavlja se na datum ugovora.

Nakon početnog priznavanja, subjekt mjeri financijsku imovinu po:

- (a) amortiziranom trošku;
- (b) fer vrijednosti kroz drugu sveobuhvatnu dobit; ili
- (c) fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka.

Financijska imovina mora zadovoljiti 2 uvjeta da bi se naknadno mjerila po amortiziranom trošku:

- Testiranje poslovnog modela: financijska imovina se drži radi naplate ugovornih novčanih tokova (a ne radi prodaje instrumenata prije njegovog ugovornog dospjeća kako bi se ostvarile njegove promjene fer vrijednosti) te
- Testiranje karakteristika novčanog toka: ugovorni uvjeti financijske imovine dovode na određene datume do novčanih tokova koji isključivo predstavljaju isplate glavnice i kamata na preostali iznos glavnice

Financijska imovina Društva iskazana po amortiziranom trošku naknadno se mjeri metodom efektivne kamatne stope i podliježe umanjenju vrijednosti. Financijska imovina Društva iskazana po amortiziranom trošku uključuje potraživanja od kupaca te dane zajmove i depozite. U skladu sa klasifikacijom financijske imovine, Društvo financijsku imovinu u smislu financijskih instrumenata mjeri po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (po modelu „držanja radi naplate i prodaje“). Financijska imovina u smislu danih depozita mjeri se po amortiziranom trošku (po modelu „držanja radi naplate“).

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada:

- (a) ističu ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine, ili
- (b) prenosi financijsku imovinu i prijenos ispunjava uvjete za prestanak priznavanja

Umanjenje vrijednosti financijske imovine:

Društvo na svaki izvještajni datum mjeri rezervacije za umanjenje vrijednosti za financijski instrument u iznosu koji je jednak trajanju očekivanih kreditnih gubitaka (ECL) ako se kreditni rizik za taj financijski instrument značajno povećao od početnog priznavanja. Ako se, na izvještajni datum, kreditni rizik na financijski instrument nije značajno povećao od početnog priznavanja, Društvo će mjeriti ispravak gubitka za taj financijski instrument u iznosu jednakom 12-mjesečnim očekivanim kreditnim gubicima. Društvo priznaje u dobit ili gubitak, kao dobit ili gubitak od umanjenja vrijednosti, iznos očekivanih kreditnih gubitaka (ili poništenja).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.13. Financijski instrumenti (nastavak)

Na svaki izvještajni datum Društvo procjenjuje je li se značajno povećao kreditni rizik za financijski instrument od početnog priznavanja. Kada vrši procjenu, koristi promjene rizika od neplaćanja nastale tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta umjesto promjene iznosa očekivanih kreditnih gubitaka. Kako bi izvršio procjenu uspoređuje rizik od neplaćanja nastao za financijski instrument na izvještajni datum sa rizikom neplaćanja nastalim za financijski instrument na datum početnog priznavanja te uzima u obzir razumne i prihvatljive podatke.

Značajan porast kreditnog rizika

Pri procjeni je li se kreditni rizik financijskog instrumenta znatno povećao od početnog priznavanja, Društvo će razmotriti informacije koje su razumne i na koje se može osloniti, te informacije relevantne i dostupne bez nepotrebnih troškova ili napora, uključujući i kvantitativne i kvalitativne informacije i analize temeljene na povijesnim podacima Društva gdje god je to primjereno, uključujući stručne procjene i očekivanja budućih kretanja.

Ulazni podaci koji se koriste prilikom izračuna očekivanog kreditnog gubitka odnose se na slijedeće varijable:

- Vjerojatnost neispunjenja obveza (probability of default ili PD);
- Stopa očekivanog gubitka (loss given default ili LGD); i
- Izloženost u trenutku neispunjenja obveze (exposure at default ili EAD).

Navedeni parametri će biti izvedeni iz interno razvijenih modela, regulatornih vrijednosti te stručne prosudbe. Navedene varijable će se prilagođavati kako bi odražavale očekivana buduća kretanja. Društvo će uključiti podatke koji se odnose na budućnost prilikom procjene je li kreditni rizik instrumenta značajno porastao od početnog priznavanja te prilikom izračuna očekivanog kreditnog gubitka.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada:

- (a) ističu ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine, ili
- (b) prenosi financijsku imovinu i prijenos ispunjava uvjete za prestanak priznavanja.

Subjekt prenosi financijsku imovinu kada

- (a) prenosi ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijske imovine, ili
- (b) zadržava ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijska imovine, ali pretpostavlja ugovornu obavezu plaćanja novčanih tokova jednom ili više primatelja u aranžmanu.

Financijske obveze

Financijske obveze naknadno se mjere po amortiziranom trošku, osim financijskih obveza koje se mjere po fer vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti ili gubitku. Ostale financijske obveze (uključuju zajmove, obveze prema dobavljačima i ostale obveze) se početno mjere po fer vrijednosti, a naknadno se iskazuju po amortiziranom trošku korištenjem metode efektivne kamatne stope. Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze i rashodi od kamata raspoređuju tijekom relevantnog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se točno diskontiraju procijenjena buduća novčana plaćanja (uključujući sve naknade na plaćanja ili priljeve koji čine sastavni dio efektivne kamatne stope, transakcijske troškove i ostale premije ili popuste) kroz očekivani vijek trajanja financijskih obveza ili kroz kraće razdoblje ukoliko je to prikladno.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.13. Financijski instrumenti (nastavak)

Prestanak priznavanja financijske obveze

Financijska obveza prestaje se priznavati kada je činidba povezana s obvezom ispunjenja poništena ili je istekla. Kada se postojeća financijska obveza zamjenjuje novim oblikom od istog vjerovnika za značajno drukčijim uvjetima ili su uvjeti postojeće obveze značajno izmijenjeni takva se zamjena ili modifikacija smatra prestankom priznavanja originalne obveze i trenutkom priznavanja nove obveze na temelju novih uvjeta. Razlika u pripadajućim sadašnjim vrijednostima priznaje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti ili gubitku.

3.14. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Potraživanja od kupaca se početno priznaju po trošku koji je jednak fer vrijednosti u trenutku priznavanja, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope ako je značajno, a ako nije po nominalnom iznosu, umanjenje za ispravak vrijednosti.

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

3.15. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i stanja na računima kod banaka te ostale visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca i kraće. Novac i novčani ekvivalenti mjere se po amortiziranom trošku jer se drže radi naplate ugovornih novčanih tokova, a ti novčani tokovi isključivo predstavljaju isplate glavnice i kamata i nisu klasificirani po fer vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti ili gubitku.

3.16. Dionički kapital

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Direktni zavisni troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi.

3.17. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti primljenog novca. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku. Sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka. Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.18. Rezerviranja

Rezerviranje je priznato u bilanci kada Društvo ima sadašnju (zakonsku ili izvedenu obvezu) kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno (vjerojatnije da, nego ne) da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza, te je moguće donijeti pouzdanu prosudbu o tome. Rezerviranja su najbolja procjena izdataka potrebnih za podmirivanje sadašnje obveze na datum bilance.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.19. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance, odnosno izvještaja o financijskom položaju, koji daju potrebne informacije o poziciji društva na datum bilance (događaji za usklađenje) iskazuju se u financijskim izvještajima. Događaji nakon datuma bilance koji nisu događaji za usklađivanje objavljuju se u bilješkama kada su značajni.

4. USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA

4.1. Standardi i tumačenja na snazi u tekućem razdoblju

U tekućem izvještajnom razdoblju na snazi su sljedeće izmjene postojećih standarda koje je objavio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS”) i usvojila Europska unija:

Standard	Naziv
Izmjene MSFI-ja 16	<i>Najmovi</i> – obveza po osnovi najma u transakciji prodaje s povratnim najmom objavljeno u rujnu 2022.
Izmjene MRS-a 1	<i>Prezentacija financijskih izvještaja</i> – klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne objavljeno u siječnju 2020.
Izmjene MRS-a 7 i MSFI-ja 7	<i>Izvještaj o novčanim tokovima (MRS 7) i Financijski instrumenti (MSFI 7)</i> - objavljivanje informacija o financijskim aranžmanima društava s dobavljačima objavljeno u svibnju 2023.

Usvajanje novih standarda nije dovelo do materijalnih promjena u objavama ili iznosima prezentiranim u ovim financijskim izvještajima.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

4.2. Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, koji su odobreni u EU, ali još nisu na snazi

MSFI-jevi trenutno usvojeni u Europskoj uniji ne razlikuju se značajno od propisa koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (OMRS), izuzev sljedećih novih standarda i izmjena postojećih standarda, o čijem usvajanju Europska unija dana godine još nije donijela odluku (datumi stupanja na snagu navedeni u nastavku odnose se na MSFI-jeve koje je izdao OMRS):

Standard	Naziv	Status usvajanja u EU-u
Izmjene MRS-a 21	Nemogućnost zamjene (Datum stupanja na snagu koji je odredio IASB: 1. siječnja 2025.)	Još nisu usvojeni u EU-u
Izmjene i dopune MSFI-ja 7 i MSFI-ja 9	Ugovori o električnoj energiji ovisni o prirodi (Datum stupanja na snagu koji je odredio IASB: 1. siječnja 2026.)	Još nisu usvojeni u EU-u
MSFI 18	Prezentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima (Datum stupanja na snagu koji je odredio IASB: 1. siječnja 2027.)	Još nisu usvojeni u EU-u
MSFI 19	Podružnice bez javne odgovornosti (Datum stupanja na snagu koji je odredio IASB: 1. siječnja 2027.)	Još nisu usvojeni u EU-u
Izmjene MSFI-ja 10 i MRS-a 28	Prodaja ili unos imovine između ulagatelja i njegovog pridruženog subjekta ili zajedničkog pothvata te daljnje izmjene (IASB odgodio datum stupanja na snagu na neodređeno vrijeme, uz dopuštenu raniju primjenu)	Postupak preuzimanja odgođen do dovršetka projekta istraživanja na temu primjene metode udjela

Društvo trenutno procjenjuje utjecaj novih standarda i izmjene postojećih standarda na svoja financijska izvješća. Društvo očekuje da usvajanje navedenih novih standarda i izmjene postojećih standarda neće dovesti do značajnih promjena u financijskim izvještajima u razdoblju prve primjene standarda.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

5. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Priprema financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva od uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu i obveze, prihode i troškove. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od takvih procjena.

Spomenute procjene i uz njih vezane pretpostavke predmet su redovitog pregleda. Utjecaj korekcije procjene priznaje se u razdoblju u kojem je procjena korigirana ukoliko korekcija utječe samo na razdoblje u kojem je napravljena ili u razdoblju u kojem je napravljena korekcija i budućim razdobljima ukoliko korekcija utječe na tekuća i buduća razdoblja.

a) *Imovina namijenjena prodaji – ulaganja u nekretnine*

Uprava je posvećena realizaciji plana prodaje nekretnina iz svog portfelja, uz čvrstu namjeru da njihova knjigovodstvena vrijednost bude nadoknađena prvenstveno putem prodaje, a ne daljnjom uporabom. Ulaganja u nekretnine klasificiraju se kao imovina za prodaju ukoliko udovoljavaju kriterijima klasifikacije kao imovina namijenjena prodaji u skladu s MSFI-jem 5, uključujući namjeru i sposobnost realizacije prodaje unutar razumnog vremenskog okvira.

b) *Umanjenje vrijednosti ulaganja u nekretnine*

Imovina se pregledava zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njezina nadoknativog iznosa.

Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti Uprava prikuplja podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnina od lokalnih agencija za posredovanje, sudskih vještaka koji rade u lokalnim sredinama, iz komunikacije s lokalnom samoupravom, općinama na čijem se području nalaze nekretnine zajedno sa informacijama iz građevinskog sektora kao i ostali podaci vanjskih suradnika arhitekture, geodezije, urbanista i sl.

Ukoliko dođe do znatnih promjena u tržišnim cijenama usporednih nekretnina provode se procjene umanjenja vrijednosti nekretnina.

Uprava društva smatra da su vrijednosti nekretnina kupljenih putem javnih dražbi realno iskazane u financijskim izvještajima, odražavajući njihovu fer vrijednost na datum stjecanja.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

5. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (NASTAVAK)

c) *Ulaganja u ovisna društva*

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

Prema MSFI-ju 9 Financijski instrumenti, udjele u kapitalu podružnica, zajedničkih pothvata ili pridruženih društava moguće je klasificirati kao financijsku imovinu koja se mjeri po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ili kao financijsku imovinu koja se mjeri po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (OCI).

Društvo na godišnjem nivou usklađuje vrijednost ulaganja u ovisna društva u skladu s MSFI-jem 9, kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, koja je prezentirana unutar Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti."

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

6. PRIHODI OD PRODAJE

(u eurima)	2024.	2023.
Dobitci od prodaje nekretnina i opreme	647.396	514.028
Prihod od najma nekretnina i opreme	224.068	238.665
	871.464	752.693

7. OSTALI PRIHODI

(u eurima)	2024.	2023.
Prihodi od prefakturiranih troškova	32.025	32.287
Prihod od državnih potpora	6.261	18.871
Prihodi od prodaje prava	10.503	-
	48.789	51.158

8. TROŠKOVI VANJSKIH USLUGA

(u eurima)	2024.	2023.
Usluge tekućeg održavanja	36.974	44.629
Ostali vanjski troškovi	42.093	36.411
Intelektualne usluge //	8.170	21.698
Naknade Nadzornom odboru (bruto)	4.682	3.735
Usluge revizije	6.000	4.490
	97.919	110.963

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

9. TROŠKOVI OSOBLJA

(u eurima)	2024.	2023.
Neto plaće i nadnice	70.269	53.883
Porezi i doprinosi iz plaće //	24.826	19.108
Doprinosi na plaću //	15.389	9.125
	110.484	82.116

// Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća uključuju definirane doprinose za mirovine plaćene obveznim mirovinskim fondovima u Hrvatskoj. Troškovi osoblja uključuju 19.019 eur (2023.: 14.582 eur) doprinosa obračunatih u obvezni mirovinski fond. Doprinosi se računaju kao postotak bruto plaća zaposlenika. Društvo je na dan 31.prosinca 2024 godine imalo pet zaposlenih (31.prosinca 2023.: pet).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

10. OSTALI TROŠKOVI

(u eurima)	2024.	2023.
Troškovi pričuva za održavanje zgrada	2.639	5.746
Ostali troškovi zaposlenih //	17.756	11.595
Naknada Zagrebačkoj burzi	2.953	2.655
Troškovi platnog prometa i bankarske naknade	961	880
Troškovi stečajnog postupka iz kupljenih potraživanja	-	4.814
Ostalo	6.923	7.330
	31.232	33.020

// Iskazani troškovi odnose se na troškove službenih putovanja, naknada troškova prijevoza na posao, troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe te porezno dopustive prigodne nagrade isplaćene djelatnicima.

11. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u eurima)	2024.	2023.
Naknadno utvrđeni troškovi	-	51
	0	51

12. FINACIJSKI PRIHODI

(u eurima)	2024.	2023.
Prihodi od kamata unutar grupe	28.326	16.817
Prihodi od kamata izvan grupe	698	2
Pozitivne tečajne razlike	1	1
Prihodi od naknada šteta	3.330	-
Vrijednosno usklađenje imovine	13.109	-
Prihod od ulaganja iz kupljenih potraživanja	-	12.685
Ostali finacijski prihodi	-	26
	45.464	29.531

13. FINACIJSKI RASHODI

(u eurima)	2024.	2023.
Trošak kamata	31.078	29.072
Negativne tečajne razlike	-	7
Izravni otpisi nenaplaćenih potraživanja	5.707	-
Gubitci iz promjena vrijednosti fin. imovine	-	2.267
Ostalo	1	-
	36.786	31.346

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

14. POREZ NA DOBIT

(u eurima)	2024.	2023.
Dobit prije oporezivanja	632.739	501.506
Uvećanje dobiti / smanjenje gubitka	4.185	3.394
Dobit nakon smanjenja i uvećanja	636.924	504.900
Porezna osnovica	636.924	504.900
Porez na dobit	63.692	50.490
Efektivna porezna stopa	10,00%	10,00%

Važeća stopa poreza na dobit u Hrvatskoj je 10% (2023.: 10%) za godišnje prihode manje od 1.000.000,00 U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava ima pravo u bilo koje doba pregledati poslovne knjige Grupe u razdoblju od tri do apsolutno šest godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može utvrditi dodatne porezne obveze i/ili kazne.

15. POSTROJENJA I OPREMA

(u eurima)	2024.	2023.
Uredska i računalna oprema	261	334
Putnička vozila	20.692	4.790
Postrojenja i strojevi	25.620	48.387
	46.573	53.511

16. ULAGANJA U NEKRETNINE

Kretanje ulaganja u nekretnine bilo je kako slijedi:

(u eurima)	Nekretnine
Na dan 1. siječnja 2023. (prepravljeno, vidi bilješku 32)	1.514.563
Kupnja	278.264
Ulaganje	13.488
Prodaja	(331.941)
Na dan 31. prosinca 2023. (prepravljeno, vidi bilješku 32)	1.474.374
Kupnja	218.502
Ulaganje	6.301
Prodaja	(186.119)
Na dan 31. prosinca 2024.	1.513.058

Tijekom tekućeg izvještajnog razdoblja proveden je prijenos nekretnina u kategoriju imovine namijenjene prodaji, a koje su se prethodno vodile kao ulaganja u nekretnine. Dodatne pojedinosti o nekretninama koje su klasificirane kao imovina namijenjena prodaji i o pripadajućem računovodstvenom tretmanu navedene su u bilješci 5 i bilješci 32.

Ukupna knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje su pod hipotekom iznosi 591.781 eur. Nekretnine upisane u zk.ul. 3453 k.o. Oroslavje, zk.ul. 6165 k.o. Solin i zk.ul. 13234 k.o. Zadar (za zajam 200.000 eur) i zk.ul. 1870 k.o. Lovrečan (za zajam 300.000 eur), dane su u zalog za osiguranje primljenih zajmova.

U tijeku 2024. godine Društvo je ostvarilo 224.068 eur (2023: 238.665 eur) prihoda od najma dijela nekretnina i opreme.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

17. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA

Pregled ulaganja u ovisna društva:

Ovisno društvo	Vlasnički udjel %	Aktivnost	Neto imovina na dan 31.12.2024.	Neto imovina na dan 31.12.2023.
Rakalj d.o.o.	100	Nekretnine	613.962	617.178
Terra Tison d.o.o.	100	Nekretnine	231.446	252.876
Taurus Ulaganja d.o.o.	100	Usluge	-	(4.219)
Falarica d.o.o.	50	Nekretnine	139.027	64.772
Terra West d.o.o.	50	Nekretnine	6.200	5.901
Indigo Centar d.o.o.	50	Nekretnine	51.553	51.997
Terra Pharos d.o.o.	50	Nekretnine	20.211	12.109
Terra Properties d.o.o.	50	Nekretnine	-	529
			1.062.399	1.001.143

18. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Financijska imovina po amortiziranom trošku

(u eurima)

	2024.	2023.
Potraživanja za najmove	10.174	5.660
Potraživanja za režijske troškove	7.610	3.521
	17.784	9.181

19. DANI ZAJMOVI PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

Financijska imovina po amortiziranom trošku

(u eurima)

	2024.	2023.
Rakalj d.o.o.	101.517	64.808
Terra Tison d.o.o.	124.810	142.910
Falarica d.o.o.	18.000	50.133
Terra West d.o.o.	285.015	350.815
Indigo Centar d.o.o.	420.850	29.100
Terra Pharos d.o.o.	-	163.296
Taurus Ulaganja d.o.o.	20.952	5.502
Terra Properties d.o.o.	19.850	-
	990.994	806.564

Kamatna stopa na dane zajmove poduzetnicima unutar grupe iznosi 3,25 % i svi zajmovi dospijevaju tijekom 2025. godine.

20. OSTALA KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Ostala financijska imovina u iznosu od 197.202 eur (2023.: 244.745 eur) odnosi se na jamčevine koje su uplaćene Financijskoj agenciji za sudjelovanje u javnim dražbama.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

21. IMOVINA NAMJENJENA PRODAJI

Kretanje nekretnina bilo je kako slijedi:

(u eurima)	Nekretnine
Na dan 1. siječnja 2023. (prepravljeno, vidi bilješku 32)	1.014.772
Kupnja	734.160
Ulaganje	3.792
Prodaja	(446.159)
Na dan 31. prosinca 2023. (prepravljeno, vidi bilješku 32)	1.306.565
Kupnja	573.794
Ulaganje	35.740
Prodaja	(1.000.337)
Na dan 31. prosinca 2024.	915.762

Tijekom tekućeg izvještajnog razdoblja proveden je prijenos nekretnina u kategoriju imovine namijenjene prodaji, a koje su se prethodno vodile kao ulaganja u nekretnine. Dodatne pojedinosti o nekretninama koje su klasificirane kao imovina namijenjena prodaji i o pripadajućem računovodstvenom tretmanu navedene su u bilješci 5 i bilješci 32.

22. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u eurima)	2024.	2023.
Računi u bankama – eurski	564.288	14.965
Računi u bankama – devizni	-	-
	564.288	14.965

Društvo je koristilo Moody's kreditni rejting za ocjenu kreditnog rejtinga i kvalitete novca. Novac prema kreditnom rejtingu je sljedeći:

(u eurima)	2024.	2023.
Baa2	564.288	14.965
	564.288	14.965

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

23. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva u iznosu od 1.000.000 eura (2023.: 1.000.000 eura) podijeljen je na 36.000 dionica bez nominalne vrijednosti.

Vlasnička struktura Društva je kako slijedi:

	<u>2024.</u>	<u>2023.</u>
	%	%
SMS DIREKT d.o.o.	41,7	41,7
Zvonimir Vukadin	34,8	34,8
Ostali dioničari	23,5	23,5
	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

24. KAPITALNE REZERVE

Po izvršenom upisu pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala u 2017. godini nakon pokrića prenesenih gubitaka iz prijašnjih godina, neiskorištenom razlikom formirane su kapitalne rezerve Društva. U 2023. godine smanjile su se kapitalne rezerve radi povećanja temeljnog kapitala Društva.

25. REZERVE FER VRIJEDNOSTI

<u>(u eurima)</u>	<u>2024.</u>	<u>2023.</u>
Na dan 1. siječnja	(469.727)	(522.491)
Svođenje na fer vrijednost ulaganja u ovisna društva	61.256	52.764
	<u>(408.471)</u>	<u>(469.727)</u>

(u eurima)

<u>Ovisno društvo</u>	<u>Ukupno nerealizirani dobitci (gubitci) na dan 31.12.2024.</u>
Rakalj d.o.o.	(493.017)
Terra Tison d.o.o.	(87.553)
Falarica d.o.o.	137.699
Terra West d.o.o.	4.872
Terra Pharos d.o.o.	18.884
Indigo Centar d.o.o.	13.801
Taurus Ulaganja d.o.o.	(1.907)
Terra Properties d.o.o.	(1.250)
Ukupno	<u>(408.471)</u>

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

26. OBVEZE ZA ZAJMOVE

Financijske obveze po amortiziranom trošku
(u eurima)

	2024.	2023.
<i>Kratkoročne obveze</i>		
Obveze za zajmove - pravne osobe /i/	576.000	500.000
Obveze za zajmove - fizičke osobe	-	350.000
Obveze za primljene jamčevine	34.034	25.423
	<u>610.034</u>	<u>875.423</u>

/i/ Zajam je primljen od povezanog društva Geodetski Zavod d.d. tijekom 2024. godine temeljem zaključenog Aneksa Ugovoru o zajmu koji dospijeva dana 2. prosinca 2025. godine, kamatna stopa po ugovoru o primljenom zajmu iznosi 6% godišnje, od povezanog društva Global Invest d.o.o. tijekom 2024. godine temeljem zaključenog Ugovora o zajmu koji dospijeva dana 04. srpnja 2025. godine, kamatna stopa po ugovoru o primljenom zajmu iznosi 5% godišnje te od povezanog društva Terra Mediterranea d.d. tijekom 2024. godine temeljem zaključenog Ugovora o zajmu koji dospijeva dana 14. ožujka 2025. godine, kamatna stopa po ugovoru o primljenom zajmu obračunava se sukladno zakonskim propisima za kamate između povezanih društava.

27. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

Financijske obveze po amortiziranom trošku
(u eurima)

	2024.	2023.
Dobavljači u zemlji	10.848	10.187
	<u>10.848</u>	<u>10.187</u>

Na dan 31.12.2024. starosna struktura obveza prema dobavljačima prikazana je u nastavku:

<u>(u eurima)</u>	<u>Dospjelo</u>	<u>0-90 dana</u>	<u>180-270 dana</u>	<u>Preko 270 dana</u>	<u>Ukupno</u>
2024.	1.585	9.263	-	-	10.848
2023.	1.101	9.086	-	-	10.187

28. OBVEZA ZA POREZ NA DOBIT

<u>(u eurima)</u>	2024.	2023.
Obveze za porez na dobit	14.764	3.634
	<u>14.764</u>	<u>3.634</u>

29. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

Nefinancijske obveze
(u eurima)

	2024.	2023.
Obveze prema zaposlenicima	6.698	5.511
Obveze za predujmove	11.500	2.000
Obveze za poreze i doprinose	74.163	47.589
	<u>92.361</u>	<u>55.100</u>

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

30. FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA

Upravljanje financijskim rizicima

Kategorije financijskih instrumenata su kako je prikazano:

(u eurima)	2024.	2023.
<i>Financijska imovina</i>		
Potraživanja od kupaca	17.784	9.181
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	66.874	44.285
Ostala kratkotrajna imovina	1.842	5.791
Dane pozajmice i depoziti	990.994	806.564
Ostala financijska imovina	197.202	244.745
Novac i novčani ekvivalenti	564.288	14.965
	1.838.984	1.125.531
<i>Financijske obveze</i>		
Obveze za primljene zajmove	610.034	875.423
Obveze za kamate	5.415	-
Obveze za porez na dobit	14.764	3.634
Obveze prema dobavljačima	10.848	10.187
Ostale kratkoročne obveze	92.361	55.100
	733.422	944.344

Fer vrijednosti financijskih instrumenata

Fer vrijednost financijske imovine i financijskih obveza se određuje kako slijedi:

- Fer vrijednost financijske imovine i financijskih obveza kojima se trguje na aktivnim likvidnim tržištima, pod standardnim uvjetima, određuje se prema cijenama koje kotiraju na tržištu;
- Fer vrijednost ostale financijske imovine i ostalih financijskih obveza određuje se u skladu s modelima za određivanje cijena, a na temelju analize diskontiranih novčanih tokova koristeći cijene iz poznatih transakcija na tržištu i cijene koje se nude za slične instrumente.

Na datum izvještavanja, iskazani iznosi novca i novčanih ekvivalenata, kratkoročnih depozita i kratkoročnih pozajmica odgovaraju njihovoj tržišnoj vrijednosti, zbog kratkoročne prirode ove imovine i obveza te zbog činjenice da navedena imovina i obveze u pravilu nose varijabilnu kamatnu stopu približnu tržišnoj.

Upravljanje rizikom kapitala

Ciljevi Društva prilikom upravljanja kapitalom su očuvanje sposobnosti Društva da nastavi poslovanje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti kako bi omogućila povrat ulaganja dioničarima i koristi ostalim zainteresiranim stranama te da održi optimalnu strukturu kapitala kako bi umanjila trošak kapitala.

Društvo kontinuirano prati kretanje kapitala i neto duga kao relevantne komponente. Struktura kapitala Društva odnosi se na dionički kapital koji se sastoji od upisanog kapitala, rezervi i zadržane dobiti. U kalkulaciju neto duga ulaze ukupne obveze po primljenim zajmovima umanjene za novac i novčane ekvivalente i kratkotrajnu financijsku imovinu (dane jamčevine).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

30. FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

Upravljanje rizikom kapitala (nastavak)

Uprava smatra da su iznos kapitala i struktura neto duga na adekvatnoj razini:

(u eurima)	2024.	2023.
Ukupno obveze po primljenim zajmovima	576.000	850.000
Umanjeno za:		
Novac i novčani ekvivalenti	(564.288)	(14.965)
Kratkotrajna financijska imovina	(197.202)	(244.745)
Neto dug	(185.490)	590.290
Kapital i rezerve	4.683.282	4.052.979

Upravljanje kreditnim rizikom

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

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

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

Upravljanje valutnim rizikom

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

Upravljanje rizikom likvidnosti

Odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti snosi Uprava, koja postavlja odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti s ciljem upravljanja kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim zahtjevima financiranja i likvidnosti.

Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući adekvatne rezerve, kontinuirano uspoređujući planirani i ostvareni tijek novca te uz praćenje dospjeća potraživanja i obveza.

Tablice u nastavku prikazuju ugovorna dospjeća financijskih obveza i financijske imovine Društva iskazanih u izvještaju o financijskom položaju na kraju svakog izvještajnog razdoblja.

Tablice su izrađene na temelju nediskontiranih novčanih tokova baziranih na ugovornim uvjetima na datum izvještavanja te uključuju i novčane tokove po glavnici i kamatama.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

30. FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

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

Na dan 31. prosinca 2024. (u eurima)	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	Preko 5 godina
<i>Obveze koje ne nose kamatu:</i>				
Obveze prema dobavljačima	10.848	10.848	10.848	-
Obveze za porez na dobit	14.764	14.764	14.764	-
Ostale kratkoročne obveze	92.361	92.361	92.361	-
	117.973	117.973	117.973	-
<i>Bezamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	-	-	-	-
Obveze za primljene jamčevine	34.034	34.034	34.034	-
<i>Kamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	576.000	576.000	576.000	-
	610.034	610.034	610.034	-
<i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	17.784	17.784	17.784	-
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	66.874	66.874	66.874	-
Ostala kratkotrajna imovina	1.842	1.842	1.842	-
Novac i novčani ekvivalenti	564.288	564.288	564.288	-
Ostala financijska imovina	197.202	197.202	197.202	-
<i>Imovina koja nosi kamatu:</i>				
Dani zajmovi i depoziti	990.994	990.994	990.994	-
	1.838.984	1.838.984	1.838.984	-

Na dan 31. prosinca 2023. (u eurima)	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	Preko 5 godina
<i>Obveze koje ne nose kamatu:</i>				
Obveze prema dobavljačima	10.187	10.187	10.187	-
Obveze za porez na dobit	3.634	3.634	3.634	-
Ostale kratkoročne obveze	55.100	55.100	55.100	-
	68.921	68.921	68.921	-
<i>Bezamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	350.000	350.000	350.000	-
Obveze za primljene jamčevine	25.423	25.423	25.423	-
<i>Kamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	500.000	500.000	500.000	-
	875.423	875.423	875.423	-
<i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	9.181	9.181	9.181	-
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	44.285	44.285	44.285	-
Ostala kratkotrajna imovina	5.791	5.791	5.791	-
Novac i novčani ekvivalenti	14.965	14.965	14.965	-
Ostala financijska imovina	244.745	244.745	244.745	-
<i>Imovina koja nosi kamatu:</i>				
Dani zajmovi i depoziti	806.564	806.564	806.564	-
	1.125.531	1.125.531	1.125.531	-

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

30. FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

Upravljanje rizikom kamatnih stopa

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

Sljedeća tablica prikazuje osjetljivost dobiti prije poreza društva na moguću promjenu kamatnih stopa, ako sve ostale varijable ostanu nepromijenjene, a zbog promjene fer vrijednosti monetarne imovine i obveza:

(u eurima)	2024.	2023.
Rast/pad kamatne stope u p.p.	+/- 0,5	+/- 0,5
Efekt na dobit/(gubitak) prije poreza	1.554	1.433

31. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

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

Tijekom godine transakcije Društva s povezanim društvima su:

(u eurima)	2024.	2023.
Financijski prihodi (bilješka 12)		
Rakalj d.o.o.	2.167	1.539
Terra Tison d.o.o.	4.260	3.084
Falarica d.o.o.	1.056	1.426
Terra West d.o.o.	10.787	5.786
Terra Pharos d.o.o.	4.436	3.919
Indigo Centar d.o.o.	3.211	768
Terra Properties d.o.o.	2.094	165
Taurus Ulaganja d.o.o.	315	130
	28.326	16.817
Financijski rashodi (bilješka 13)		
Geodetski zavod d.d.	15.787	20.665
Global Invest d.o.o.	13.272	8.341
Terra Mediterranea d.d.	2.003	-
	31.062	29.006
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe		
Rakalj d.o.o.	23.766	21.599
Terra Tison d.o.o.	15.846	11.586
Falarica d.o.o.	187	-
Terra West d.o.o.	21.858	11.071
Terra Pharos d.o.o.	712	-
Indigo Centar d.o.o.	2.067	-
Taurus Ulaganja d.o.o.	344	29
Terra Properties d.o.o.	2.094	-
	66.874	44.285
Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe (bilješka 19)		
Rakalj d.o.o.	101.517	64.808
Terra Tison d.o.o.	124.810	142.910
Falarica d.o.o.	18.000	50.133
Terra West d.o.o.	285.015	350.815
Indigo Centar d.o.o.	420.850	29.100
Terra Pharos d.o.o.	-	163.296
Taurus Ulaganja d.o.o.	20.952	5.502
Terra Properties d.o.o.	19.850	-
	990.994	806.564

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

31. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (NASTAVAK)

Primljeni zajmovi (bilješka 26 /i/)	2024.	2023.
Geodetski zavod d.d.	200.000	300.000
Global Invest d.o.o.	300.000	200.000
Terra Mediterranea d.d.	76.000	-
	576.000	500.000

Transakcije s administrativnim, upravnim i nadzornim tijelima

Društvo je tijekom 2024. godine isplatilo naknade (mjesečna plaća) managementu u iznosu od 49.609 eur (2023.: 28.225 eur), dok isplaćene naknade Nadzornom odboru za 2024. godine iznose 4.682 eur (2023.: 3.735 eur).

32. USPOREDNI PODACI I PROMJENE U RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA

Društvo od 1. siječnja 2024. godine mijenja osnovnu namjenu nekretnina u svojem portfelju koju prezentira kao dugotrajnu imovinu na poziciji bilance „Ulaganja u nekretnine“.

Budući da Uprava ima čvrstu namjeru prodaje, pri čemu se očekuje da će njihova knjigovodstvena vrijednost biti nadoknađena uglavnom putem prodaje, nekretnina mijenja svoj status namjene za iznajmljivanje te je provedena reklasifikacija nekretnina u „Imovinu namijenjenu prodaji“.

Nadalje, Društvo je promijenilo računovodstvenu politiku naknadnog vrednovanja ulaganja u nekretnine te je umjesto dosadašnjeg modela fer vrijednosti odlučilo koristiti model troška. Društvo je napravilo procijenjeni vijek trajanja navedene imovine, međutim nije obračunalo trošak amortizacije na navedene nekretnine. Sam učinak ne obračunavanja amortizacije nije značajan za ove financijske izvještaje.

Ove promjene izvedene su kao odgovor na promjenu strategije i kako bi se bolje uskladila računovodstvena obrada s namjeravanom uporabom nekretnina.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

32. USPOREDNI PODACI I PROMJENE U RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

Financijski izvještaji za usporedno razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2023. godine usklađeni su i prepravljani reklasifikacijom iznosa od 1.307 tisuća eura iz *Ulaganja u nekretnine* u okviru dugotrajne imovine u *Imovinu namijenjenu prodaji* u okviru kratkotrajne imovine. Usklađivanje nema utjecaj na izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti. Nastala promjena prikazana je u tablici u nastavku.

(u eurima)	2023. prema izvještaju	Reklasifikacija	2023. prepravljeno
AKTIVA			
Nematerijalna imovina	49	-	49
Postrojenja i oprema	53.511	-	53.511
Ulaganja u nekretnine	2.780.939	(1.306.565)	1.474.374
Dugotrajna financijska imovina	1.037.293	-	1.037.293
DUGOTRAJNA IMOVINA	3.871.792	(1.306.565)	2.565.227
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	44.285	-	44.285
Potraživanja od kupaca	9.181	-	9.181
Ostala kratkotrajna imovina	5.791	-	5.791
Dani zajmova poduzetnicima unutar grupe	806.564	-	806.564
Ostala financijska imovina	244.745	-	244.745
Imovina namijenjena prodaji	-	1.306.565	1.306.565
Novac i novčani ekvivalenti	14.965	-	14.965
KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.125.531	1.306.565	2.432.096
UKUPNO AKTIVA	4.997.323	-	4.997.323
PASIVA			
Temeljni kapital	1.000.000	-	1.000.000
Kapitalne rezerve	2.313.160	-	2.313.160
Zakonske rezerve	23.890	-	23.890
Rezerve fer vrijednosti	(469.727)	-	(469.727)
Zadržana dobit	1.185.656	-	1.185.656
KAPITAL I REZERVE	4.052.979	-	4.052.979
Obveze za zajmove i depozite	875.423	-	875.423
Obveze za kamate	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	10.187	-	10.187
Obveze za porez na dobit	3.634	-	3.634
Ostale kratkoročne obveze	55.100	-	55.100
KRATKOROČNE OBVEZE	944.344	-	944.344
UKUPNO PASIVA	4.997.323	-	4.997.323

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2024

do

31.12.2024

Godina:

2024

Godišnji financijski izvještaji

Matični broj (MB):

01924797

Oznaka matične države
članice izdatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS):

040211518

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

22198253360

LEI:

7478000006HVTU7F674

Šifra ustanove:

3709

Tvrka izdatelja:

TERRA FIRMA d.d.

Poštanski broj i mjesto:

10000

Zagreb

Ulica i kućni broj:

Budmanijeva 3

Adresa e-pošte:

info@terrafirma.hr

Internet adresa:

www.terrafirma.hr

Broj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja):

5

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RD

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Taurus Ulaganja d.o.o.

(tvrka 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:

Russell Bedford Croatia revizija d.o.o.

(tvrka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

Mirsad Latović

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2024.

u eurima

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	2.565.227	2.661.958
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	49	28
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	49	28
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	1.527.885	1.559.631
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	53.511	46.573
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0	0
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	1.474.374	1.513.058
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	1.037.293	1.102.299
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	1.001.143	1.062.399
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	36.150	39.900
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	2.432.096	2.754.746
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	1.306.565	915.762
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	1.306.565	915.762
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	59.257	86.500
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	44.285	66.874

2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	9.181	17.784
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	90	29
6. Ostala potraživanja	052	5.701	1.813
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	1.051.309	1.188.196
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	806.564	990.994
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	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	244.745	197.202
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	14.965	564.288
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	0	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	4.997.323	5.416.704
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	4.052.979	4.683.282
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	-469.727	-408.471
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	734.640	1.185.656
1. Zadržana dobit	084	734.640	1.185.656
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	451.016	569.047
1. Dobit poslovne godine	087	451.016	569.047
2. Gubitak poslovne godine	088	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0

5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	0	0
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	944.344	733.422
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	875.423	615.449
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	0	0
7. Obveze za predujmove	116	2.000	11.500
8. Obveze prema dobavljačima	117	10.187	10.848
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	5.511	6.698
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	51.223	88.927
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	0
E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	0	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	4.997.323	5.416.704
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2024. do 31.12.2024.

u eurima

Obveznik: TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	803.851	920.253
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	752.693	871.464
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	51.158	48.789
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	300.530	296.192
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 011)	009	160.525	129.435
a) Troškovi sirovina i materijala	010	49.562	31.516
b) Troškovi prodane robe	011	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	110.963	97.919
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	82.116	110.484
a) Neto plaće i nadnice	014	53.883	70.269
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	19.108	24.826
c) Doprinosi na plaće	016	9.125	15.389
4. Amortizacija	017	24.818	25.041
5. Ostali troškovi	018	33.020	31.232
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	51	0
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	29.531	45.464
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	16.817	28.326
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	0	698
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	3	1
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	039	0	13.109
10. Ostali financijski prihodi	040	12.711	3.330
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	31.346	36.786
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	29.079	31.078
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	5.707
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0

7. Ostali finansijski rashodi	048	2.267	1
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	833.382	965.717
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	331.876	332.978
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	501.506	632.739
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	501.506	632.739
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	50.490	63.692
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	451.016	569.047
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	451.016	569.047
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)			
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)			
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji finansijski izvještaj)			
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	451.016	569.047
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	52.764	61.256
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	52.764	61.256
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	52.764	61.256
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0
3. Promjene fer vrijednosti finansijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0

2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	52.764	61.256
VI. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	503.780	630.303
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)			
VII. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2024. do 31.12.2024.

u eurima

Obveznik:TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	501.506	632.739
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	795.002	1.219.594
a) Amortizacija	003	24.818	25.041
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	712.675	1.194.553
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005	57.509	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	1.296.508	1.852.333
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-50.074	17.725
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-36.831	44.968
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-13.243	-27.243
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	1.246.434	1.870.058
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	019	-50.490	-63.692
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	1.195.944	1.806.366
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	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. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	47.543
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	0	47.543
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-975.165	-860.517
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	-36.150	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	-1.250	-3.750
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	-123.531	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-1.136.096	-864.267
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-1.136.096	-816.724
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	0	0
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	9.500
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	0	9.500
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-126.365	-449.819
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-126.365	-449.819
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	-126.365	-440.319
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	-66.517	549.323
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	81.482	14.965
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	14.965	564.288

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

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2024 do 31.12.2024

u eurima

Opis pozicije	AOP oznaka	Raspodjeljivo imateljima kapitala matice																	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice	Manjinski (nekontrolirajući) interes	Ukupno kapital i rezerve
		Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Fer vrijednost finansijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo	Ostale rezerve fer vrijednosti	Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	18 (3 do 6 - 7 + 8 do 17)	19			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18 (3 do 6 - 7 + 8 do 17)	19	20 (18+19)		
Prethodno razdoblje																					
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	477.802	2.835.358	23.890	0	0	0	0	-522.491	0	0	0	0	0	188.440	546.200	3.549.199	0	3.549.199		
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03)	04	477.802	2.835.358	23.890	0	0	0	0	-522.491	0	0	0	0	0	188.440	546.200	3.549.199	0	3.549.199		
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	451.016	451.016	0	451.016		
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	52.764	0	0	0	0	0	0	0	52.764	0	52.764		
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja finansijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjeljujućim interesom	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
12. Akuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
13. Ostale nevlasnike promjene kapitala	13	522.198	-522.198	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	0	0		
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. Okup 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	546.200	-546.200	0	0	0		
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	1.000.000	2.313.160	23.890	0	0	0	0	-469.727	0	0	0	0	0	734.640	451.016	4.052.979	0	4.052.979		
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)																					
25	522.198	-522.198	0	0	0	0	0	0	52.764	0	0	0	0	0	0	0	52.764	0	52.764		
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)																					
26	522.198	-522.198	0	0	0	0	0	0	52.764	0	0	0	0	0	0	451.016	503.780	0	503.780		
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)																					
27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	546.200	-546.200	0	0	0		
Tekuce razdoblje																					
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	1.000.000	2.313.160	23.890	0	0	0	0	-469.727	0	0	0	0	0	734.640	451.016	4.052.979	0	4.052.979		
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	1.000.000	2.313.160	23.890	0	0	0	0	-469.727	0	0	0	0	0	734.640	451.016	4.052.979	0	4.052.979		
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	569.047	569.047	0	569.047			
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	61.256	0	0	0	0	0	0	0	61.256	0	61.256		
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja finansijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjeljujućim interesom	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
12. Akuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
13. Ostale nevlasnike 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. Okup 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	451.016	-451.016	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	1.000.000	2.313.160	23.890	0	0	0	0	-408.471	0	0	0	0	0	1.185.656	569.047	4.683.282	0	4.683.282		
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41)																					
52	0	0	0	0	0	0	0	0	61.256	0	0	0	0	0	0	0	61.256	0	61.256		
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)																					
53	0	0	0	0	0	0	0	0	61.256	0	0	0	0	0	0	569.047	630.303	0	630.303		
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)																					
54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	451.016	-451.016	0	0	0		

BILJEŠKE UZ FINANCJSKE IZVJEŠTAJE - GFI

Naziv izdavatelja: TRRA FIRMA d.d.

OIB: 22198253360

Izveštajno razdoblje: 01.01.2024. - 31.12.2024.

Sjedište: Budmanijeva 3, Zagreb

Pravni oblik: dioničko društvo

2. Financijski izvještaji za razdoblje od 01.01.2024. do 31.12.2024. godine sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline. Dodatne informacije nalaze se u bilješkama revidiranog financijskog izvještaja.

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

4. Nije bilo predujmova i odobrenih kredita članovima administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela.

5. PRIHODI OD PRODAJE 31.12.2023. 31.12.2024.

□		
Dobit od prodaje nekretnina □	514.028	647.396
Prihod od zakupa ulaganja u nekretnine	238.665	224.068
	752.693	871.464

6. Društvo nema dugovanja koja dospijevaju nakon više od pet godina, a ukupna dugovanja izdavatelja pokrivena vrijednim osiguranjem koje je dao izdavatelj nalaze se u bilješci 28. u sklopu revidiranog financijskog izvještaja.

7. Prosječan broj zaposlenih tijekom poslovne godine: 5

8. Društvo u poslovnoj godini nije kapitaliziralo trošak plaća.

9. Izvještaj o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2024. godinu biti će izrađen i objavljen sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i ostalim primjenjivim propisima.

10. Prosječan broj zaposlenika tijekom poslovne godine raščlanjen po kategorijama:

Kategorija	Broj zaposlenika
Administracija	3
Uprava	2

11. U bilanci nisu priznata rezerviranja za odgođeni porez.

12. 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 - 50% udjela u vlasništvu
Taurus Ulaganja d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu
Terra Properties d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu

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

14. Rod dionice Broj dionica
Redovne dionice 36.000

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

16. Društvo nema udjela u društvima s neograničenom odgovornošću.

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

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

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

20. Predlaže se Glavnoj skupštini Društva donošenje odluke kojom se ukupnom ostvarena dobit za 2024. godinu u iznosu od 569.049,59 eur rasporedi na poziciju zadržane dobiti.

21. Društvo nema materijalnih aranžmana koji nisu uključeni u revidirane financijske izvještaje na 31.12.2024. godine.

22. Nije bilo značajnih događaja nakon datuma bilance.

23. Detalji poslovnih prihoda prikazani su u bilješkama 7. i 8. revidiranog financijskog izvještaja za 2024. godinu.

24. Ukupna naknada Društva i Grupe za zakonski propisanu reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2024. godinu iznosi 6.000 eur. Ukupne naknade za ostale intelektualne usluge za 2024. godinu iznose 8.170 eur.

Uprava TERRA FIRMA d.d. iz Zagreba, Budmanijeva 3 (dalje u tekstu: Društvo), sukladno odredbama članka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala, članka 3. i 4. Pravilnika o sadržaju i strukturi godišnjeg izvještaja izdavatelja te obliku i načinu njegovog dostavljanja Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga i članka 19., 20., 21. i 24. Zakona o računovodstvu, dana 14. travnja 2025. godine, donijela je sljedeću

ODLUKU

I

Utvrđuje se Godišnje izvješće društva TERRA FIRMA d.d. za 2024. godinu koje čini privitak ove odluke.

II

Utvrđuju se revidirani nekonsolidirani i konsolidirani Godišnji financijski izvještaji za 2024. godinu, koje čine: izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala, sve u tekstu koji čini sastavni dio Izvještaja iz točke I ove odluke.

III

Utvrđuje se da dobit Društva nakon oporezivanja u poslovnoj 2024. godini iznosi 569.046,59 eur te se predlaže Nadzornom odboru da se navedena dobit rasporedi na poziciju zadržane dobiti.

IV

Utvrđuje se da je revizor Russel Bedford Croatia – Revizija d.o.o. iz Zagreba, Selska cesta 92/b sastavio revizorska izvješća za 2024. godinu.

V

Utvrđuje se Izvješće Uprave o stanju Društva za period od 01.01.2024. do 31.12.2024. godine, sve u tekstu koji čini sastavni dio Izvještaja iz točke I ove odluke.

VI

Sukladno odredbi članka 300. b Zakona o trgovačkim društvima podnosi se Nadzornom odboru Društva izvještaj iz točke II i V ove odluke te prijedlog o rasporedu dobiti Društva iz točke III ove odluke.

VII

O ovoj Odluci obavijestit će se Zagrebačka burza d.d. sukladno odredbi članka 129. Pravila Zagrebačke burze. Po donošenju odluka Nadzornog odbora u smislu točke V, Izvještaji utvrđeni ovom Odlukom, objavit će se sukladno odredbi članka 462. i članka 463. Zakona o tržištu kapitala, te odredbama članka 4. Pravilnika o sadržaju i strukturi godišnjeg izvještaja izdavatelja te obliku i načinu njegovog dostavljanja Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga u propisanom roku.

VIII

Ova Odluka, Izvještaji utvrđeni ovom Odlukom i odluke Nadzornog odbora iz točke V ove odluke po njihovom donošenju, dostavit će se u propisanom roku Financijskoj agenciji radi objave sukladno odredbi članka 30. Zakona o računovodstvu.


Uprava Društva:

Matija Žagar, direktor

Lucija Štengl, direktor



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



Zagreb, 15.04.2025.

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

ODLUKU
o usvajanju revidiranih godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvješća
Terra Firma d.d. za 2024. godinu

Usvajaju se revidirana godišnja nekonsolidirana i konsolidirana financijska izvješća za društvo Terra Firma d.d. za 2024. godinu.

Zvonimir Vukadin

Predsjednik Nadzornog odbora



Zagreb, 15.04.2025.

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

**ODLUKU
o rasporedu dobiti Društva**

Nadzorni odbor suglasan je s prijedlogom Uprave i predlaže Glavnoj Skupštini da se dobit nakon oporezivanja Društva utvrđena u poslovnoj 2024. godini u iznosu od 569.046,59 eur rasporedi na poziciju zadržane dobiti.

Zvonimir Vukadin

Predsjednik Nadzornog odbora

