

GRUPA TERRA FIRMA

ZAGREB

Godišnje izvješće za 2025. godinu

SADRŽAJ

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

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

Uprava podnosi Godišnje izvješće o stanju Društva Terra Firma d.d. i Grupe Terra Firma za svaku financijsku godinu. Godišnje izvješće o stanju Društva i Grupe za financijsku godinu sa svim prilogima 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.

Konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, te su revidirani u skladu s međunarodnim revizijskim standardima. Godišnje izvješće sastavljeno je sukladno Zakonu o trgovačkim društvima („ZTD“), te obuhvaća objektivno stanje u društvu Terra Firma d.d. i njenih ovisnih društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

Temeljni kapital Matičnog društva iznosi 1.000.000 eura, te je podijeljen na 36.000 redovnih dionica na ime. Društvo na dan 31. prosinca 2025. godine ima ukupno 71 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 s 1.100 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 88,75 EUR po dionici, te je ostvaren promet od 97.622 EUR.

Skupština Društva održala se 28. svibnja 2025. godine. Uprava i Nadzorni odbor dobili su razrješnicu za svoj rad u 2024. godini. Tijekom 2025. 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.).

Grupu Terra Firma čini Matično društvo Terra Firma d.d. i ovisna društva Rakalj d.o.o., Terra Tison d.o.o. i Taurus Ulaganja d.o.o., Terra Nard d.o.o. u 100 % vlasništvu te ovisna društva Falarica d.o.o., Terra West d.o.o., Terra Pharos d.o.o., Indigo Centar d.o.o. i Terra Properties d.o.o., u 50% vlasništvu društva Terra Firma d.d.

KLJUČNI FINACIJSKI NAGLASCI ZA IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE

Na dan 31.12.2025. godine Grupa raspolaže nekretninama u svom portfelju ukupne knjigovodstvene vrijednosti 5.313 tisuća eura (kraj 2024. godine: 5.625 tisuća eura).

U izvještajnom razdoblju Grupa je kupila nekretnine nabavne vrijednosti 807 tisuća eura. Grupa je realizirala prodaju nekretnina za 2.3 milijuna eura, te je ostvaren neto prihod od prodaje istih u iznosu od 1.2 milijuna eura. Ostvaren je prihod od najma nekretnina i opreme u iznosu od 336 tisuća eura, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 341 tisuća eura.

Ukupna dobit prije oporezivanja za 2025. godinu iznosi 1.3 milijuna eura, dok je za prethodnu godinu iznosila 810 tisuća eura. Dobit prije poreza pripisana imateljima kapitala matice za 2025. godinu iznosi 1.2 milijuna eura, a za isto razdoblje prethodne godine je iznosila 720 tisuća eura.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (NASTAVAK)

UTJECAJ RUSKE INVAZIJE NA UKRAJINU NA POSLOVANJE

Grupa i Društvo nisu osjetili 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 27 – 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.

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

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

Grupa je pratila i primjenjivala preporuke utvrđene Kodeksom objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima, te informacije koje su u interesu dioničara. Detaljna obrazloženja vezana uz manja odstupanja od pojedinih preporuka Kodeksa, Grupa je iznijela u Godišnjem upitniku Kodeksa korporativnog upravljanja.

Grupa 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 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 Matičnog društva sukladno Statutu i zakonskim propisima, upravljajući poslovanjem Grupe.

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 Grupe redovitim Kontrolama predloženih izvješća. Na sjednicama NO raspravljalo se i odlučivalo o svim Pitanjima iz nadležnosti tog tijela propisane ZTD-om i Statutom. Izvješće NO o Obavljenom nadzoru vođenja poslova dio je Godišnjeg izvješća Grupe koje se podnosi Glavnoj skupštini.

Nadzorni odbor je sastavljen od tri člana:

	Imenovanje	OIB	Adresa
Zvonimir Vukadin, predsjednik	25.07.2025.	90845929319	Rockefellerova 43, Zagreb
Žarko Kovačić, zamjenik predsjednika	25.07.2025.	55160112834	Požarkovečka 19, Zagreb
Tajana Kozarčanin Ostojić, član	25.07.2025.	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 održao je 2 sjednice.

Članovi su : Zvonimir Vukadin, predsjednik Nadzornog odbora te Žarko Kovačić i Tajana Kozarčanin Ostojić, 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 Matično 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 Grupe za 2025. godinu.

Zagreb, 31. ožujka 2026. godine

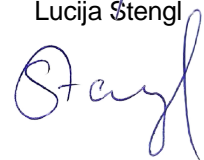
Direktori Društva:

Matija Žagar



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Lucija Štengl



ODGOVORNOST ZA SASTAVLJANJE
GODIŠNJIH KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Uprava je dužna osigurati da godišnji konsolidirani 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 Terra Firma d.d. i ovisnih društava (Grupa) za to razdoblje.


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

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

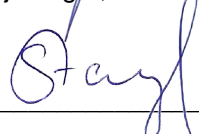
- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika,
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena,
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja, te
- izradu konsolidiranih 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, rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Grupe, 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 Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Uprava je odobrila konsolidirane financijske izvještaje za izdavanje dana 31. ožujka 2026. godine., a što je potvrđeno potpisom u nastavku.



Matija Žagar, direktor



Lucija Štengl, direktor

TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

TERRA FIRMA d.d.
Budmanijeva 3
10000 Zagreb

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima Terra Firma d.d.

Izvešće o reviziji konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe Terra Firma d.d., Zagreb (u daljem tekstu „Grupa“), koji obuhvaćaju konsolidirani izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2025. godine, konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, konsolidirani izvještaj o novčanom toku i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi konsolidirani financijski izvještaji *istinito i fer* prikazuju financijski položaj Grupe na 31. prosinca 2025. 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

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 Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (s Međunarodnim standardima neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), kako je primjenjivo na revizije financijskih izvještaja subjekata od javnog interesa, zajedno s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja subjekata od javnog interesa 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.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 15 uz financijske izvještaje koja se odnosi na naknadno vrednovanje Ulaganja u nekretnine. Grupa je napravila procijenjeni vijek trajanja navedene imovine, međutim nije obračunala 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.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju konsolidiranih 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 *Isticanje pitanja* ovog Izvješća, nismo adresirali druga ključna revizijska pitanja koja trebamo navesti u našem Izvješću.

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

Izvešće o reviziji konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

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 Grupe 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 Grupu 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 ustanovila Grupa.

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani 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 konsolidiranih 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 prijevare 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 Grupe.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava, ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih 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.
- 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.

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

Izvešće o reviziji konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

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 28. svibnja 2025. godine Glavna skupština Grupe imenovala nas je temeljem prijedloga Nadzornog odbora Društva za obavljanje revizije nekonsolidiranih financijskih izvještaja za 2025. godinu.
2. Na datum ovog izvješća neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Grupe od revizije financijskih izvještaja Grupe za 2023. godinu do revizije financijskih izvještaja Grupe za 2025. godinu što ukupno iznosi tri godine.
3. U reviziji financijskih izvještaja Grupe za 2025. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 112.902 eura, što predstavlja približno 1,6% od ukupne imovine Grupe. Obzirom na to da je interes dioničara vrijednost imovine i kapitala Grupe 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 Grupe za 2025. godinu i datuma ovog izvješća nismo Grupi 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 Grupi.

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.

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

Izvešće o reviziji konsolidiranih 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)

Odgovornosti uprave i onih zaduženih za upravljanje

Uprava Grupe odgovorna je za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u. Osim toga, uprava Grupe 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 prijevare ili pogreške.

Uprava Grupe 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 Grupe relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare 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.

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.

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

Izvešće o reviziji konsolidiranih 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)

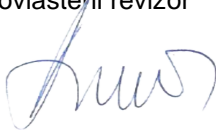
Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, konsolidirani 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 2025. 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 2025. 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 ovlaštteni revizor
Direktor



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

Mirsad Latović
Hrvatski ovlaštteni revizor
Partner



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

U Zagrebu, 14. travnja 2026.

GRUPA TERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

(u eurima)	Bilješka	2025.	2024.
Prihodi od prodaje	6	1.560.177	1.131.334
Ostali prihodi	7	61.649	59.399
Poslovni prihodi		1.621.826	1.190.733
Troškovi sirovina i materijala		(47.118)	(40.729)
Troškovi vanjskih usluga	8	(148.842)	(110.779)
Troškovi osoblja	9	(141.115)	(131.477)
Amortizacija		(26.206)	(26.656)
Ostali troškovi	10	(50.463)	(40.446)
Poslovni rashodi		(413.744)	(350.087)
Financijski prihodi	11	150.041	17.198
Financijski rashodi	12	(32.177)	(47.796)
UKUPNI PRIHODI		1.771.867	1.207.931
UKUPNI RASHODI		(445.921)	(397.883)
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		1.325.946	810.048
Porez na dobit	13	(208.410)	(83.271)
DOBIT RAZDOBLJA		1.117.536	726.777
Dobit pripisana imateljima kapitala		940.325	646.164
Dobit pripisana manjinskom interesu		177.211	80.613
UKUPNO SVEOBUHVAATNA DOBIT		1.117.536	726.777
Zarada po dionici za dobit pripisanu imateljima kapitala Društva		26,12	17,95

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

GRUPA TERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2025.

(u eurima)	Bilješka	2025.	2024.
AKTIVA			
Nematerijalna imovina		7	28
Postrojenja i oprema	14	23.611	49.796
Ulaganja u nekretnine	15	2.795.507	2.510.456
Dugotrajna financijska imovina		727.565	39.900
		3.546.690	2.600.180
DUGOTRAJNA IMOVINA			
Potraživanja od kupaca	16	65.457	22.614
Ostala kratkotrajna imovina		37.012	12.543
Ostala financijska imovina	17	643.668	308.486
Imovina namijenjena prodaji	18	2.517.505	3.114.319
Novac i novčani ekvivalenti	19	246.049	577.788
		3.509.691	4.035.750
KRATKOTRAJNA IMOVINA			
		7.056.381	6.635.930
UKUPNO AKTIVA			
PASIVA			
Temeljni kapital	20	1.000.000	1.000.000
Kapitalne rezerve	21	2.313.160	2.313.160
Zakonske rezerve		23.890	23.890
Zadržana dobit		2.269.398	1.329.764
Manjinski interes	22	393.132	215.921
		5.999.580	4.882.735
KAPITAL I REZERVE			
Obveze za zajmove	23	-	87.763
		-	87.763
DUGOROČNE OBVEZE			
Obveze za zajmove i depozite	23	795.816	1.486.759
Obveze za predujmove		16.426	25.117
Obveze prema dobavljačima	24	7.463	11.148
Obveze za porez na dobit	25	101.392	26.639
Ostale kratkoročne obveze	26	135.704	115.769
		1.056.801	1.665.432
KRATKOROČNE OBVEZE			
		7.056.381	6.635.930
UKUPNO PASIVA			

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

GRUPATERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

(u eurima)	Pripisano dioničarima Matičnog društva					Ukupno
	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Zadržana dobit	Manjinski interes	
1. siječnja 2024.	1.000.000	2.313.160	23.890	715.929	135.308	4.188.287
<i>Sveobuhvatna dobit:</i>						
Neto dobit razdoblja	-	-	-	646.164	80.613	726.777
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	-	-
Ukupno sveobuhvatna dobit	-	-	-	646.164	80.613	726.777
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Prijenos	-	-	-	(32.329)	-	(32.329)
31. prosinca 2024.	1.000.000	2.313.160	23.890	1.329.764	215.921	4.882.735
1. siječnja 2025.	1.000.000	2.313.160	23.890	1.329.764	215.921	4.882.735
<i>Sveobuhvatna dobit:</i>						
Neto dobit razdoblja	-	-	-	940.325	177.211	1.117.536
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	-	-
Ukupno sveobuhvatna dobit	-	-	-	940.325	177.211	1.117.536
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Usklađenje revalorizacijskih rezervi	-	-	-	(691)	-	(691)
31. prosinca 2025.	1.000.000	2.313.160	23.890	2.269.398	393.132	5.999.580

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

GRUPA TERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

(u eurima)	2025.	2024.
NOVČANI TOK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Dobit prije poreza	1.323.437	810.048
Amortizacija	26.206	26.656
Dobitak od prodaje ulaganja u nekretnine	967.486	1.434.123
Dobit prije promjena radnog kapitala	2.317.129	2.270.827
(Povećanje) / smanjenje potraživanja od kupaca	(43.453)	1.320
(Povećanje) / smanjenje ostalih kratkotrajnih potraživanja	(17.654)	(2.229)
(Smanjenje) obveza prema dobavljačima	(3.685)	(735)
Povećanje / (smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza	97.997	48.379
Plaćeni porez na dobit	(208.409)	(83.271)
NETO PRIMICI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	2.141.925	2.234.291
NOVČANI TOK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Kupljena oprema	-	(39.289)
Ulaganja u nekretnine	(653.216)	(1.643.731)
Financijski instrumenti	(689.116)	-
Stjecanje ovisnih društava	-	(3.750)
Dane jamčevine	(407.409)	(103.678)
Ostali novčani primici	71.178	136.674
NETO (IZDACI) / PRIMICI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(1.678.563)	(1.653.774)
NOVČANI TOK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Primljene pozajmice	2.600	488.605
Povećanja temeljnog kapitala	-	-
Ostali primici od financijskih aktivnosti	1.600	9.500
Otplate pozajmica	(796.597)	(487.110)
Ostali izdaci od financijskih aktivnosti	(4.458)	(63.493)
NETO PRIMICI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(796.855)	(52.498)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	579.542	49.769
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	(333.493)	528.019
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	246.049	577.788

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

1. OPĆE INFORMACIJE

Matično društvo TERRA FIRMA dioničko društvo (u nastavku Društvo) 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 Matičnog društva i njegovih ovisnih društava 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 i Grupe 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 2025. godine prikazana je u Bilješci 21.

Uz Matično društvo Grupom čine sljedeća ovisna društva:

Naziv društva	Vlasništvo
Rakalj d.o.o.	100%
Terra Tison d.o.o.	100%
Taurus Ulaganja d.o.o.	100%
Terra Nard 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 Grupi je krajem 2025. godine bilo zaposleno šest djelatnika (2024.: šest).

Upravna tijela Matičnog društva, koje upravlja Grupom su Glavna skupština, Nadzorni odbor te Uprava.

Upravu čine direktori, Matija Žagar iz Zagreba i Lucija Štengl iz Samobora, koji društvo zastupaju zajedno, s drugim direktorom.

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

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

Dionice Društva uvrštene su na Redovno tržište na Zagrebačkoj burzi, bez nominalnog iznosa, oznake: TRFM, ISIN: HRTRFMRA0000, LEI oznake: 7478000O06HVTU7F674.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

2. STRUKTURA IMOVINE

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

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

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Grupe su sljedeći:

- 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 Grupa 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

Grupa 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 Grupe u zemljišnim knjigama.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE 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 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, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Statutom.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

Konsolidirane financijske izvještaje odobrila je Uprava 31. ožujka 2026. godine.

3.1 Izjava o usklađenosti

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

3.2 Osnove sastavljanja

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

Konsolidirani financijski izvještaji društva TERRA FIRMA d.d. i njegovih ovisnih društava (zajedno Grupa) izrađeni su primjenom metode povijesnog troška (trošak nabave), uz izuzetke financijske imovine koja se vrednuje po fer vrijednosti kroz sveobuhvatnu dobit.

Priprema konsolidiranih 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 i objavljivanje potencijalnih obveza. 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 konsolidiranih financijskih izvještaja podložne su izmjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

3.3 Konsolidacija

Načela i metode konsolidacije

(i) Ovisna društva

Ovisna društva predstavljaju društva u kojima Grupa ima kontrolu, izravno ili neizravno, nad poslovanjem grupe. Kontrola je ostvarena kada Grupa ima pravo upravljanja financijskim i poslovnim politikama subjekta tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Ovisna društva su konsolidirana od datuma kada je kontrola prenesena na Grupi te isključena iz konsolidacije od dana gubitka kontrole.

(ii) Transakcije eliminirane prilikom konsolidacije

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti od transakcija među članicama Grupe, eliminiraju se pri konsolidaciji financijskih izvještaja, dok se nerealizirani gubici eliminiraju samo ako ne postoji dokaz o umanjenju vrijednosti. Nerealizirani dobiti od transakcija s pridruženim društvima se eliminiraju do razine udjela Grupe u pridruženom društvu. Nerealizirani gubici se eliminiraju na isti način kao i nerealizirani dobiti, ali samo ako ne postoji dokaz o umanjenju vrijednosti.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

(iii) Goodwill

Goodwill koji nastaje kod poslovnog spajanja predstavlja višak troška stjecanja u odnosu na udio Grupe u fer vrijednosti neto utržive imovine stečenog ovisnog društva na datum kupnje. Goodwill se tretira kao nematerijalna imovina.

Goodwill i usklađenja po fer vrijednosti nastala prilikom stjecanja inozemnog grupe tretiraju se kao imovina i obveze stečenog društva i preračunavaju po zaključnom tečaju na datum stjecanja. Goodwill se iskazuje u funkcionalnoj valuti inozemnog društva te se preračunava svake godine upotrebom tečaja strane valute važećeg na datum bilance. Vežano uz pridružena društva, goodwill je uključen u knjigovodstvenu vrijednost ulaganja u pridruženo društvo.

Goodwill se iskazuje po trošku umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Goodwill je raspoređen na jedinice koje stvaraju novac te se testira jednom godišnje kako bi se utvrdilo postoji li bilo kakva indikacija o umanjenju njegove vrijednosti. Goodwill je alociran na one jedinice koje stvaraju novac od kojih se očekuje da će ostvariti koristi od poslovnog spajanja u kojem je goodwill kreiran. Negativni goodwill proizašao iz stjecanja uključuje se izravno u račun dobiti i gubitka u razdoblju nastanka.

Kada Grupa otuđi dio jedinice koja stvara novac, goodwill povezan s prodanom aktivnosti se:

- uključuje u knjigovodstveni iznos tog dijela pri utvrđivanju dobiti ili gubitka od otuđenja, i
- mjeri temeljem relativne vrijednosti otuđenog dijela na dan otuđenja i zadržanog dijela jedinice koja stvara novac.

3.4 Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje svake pojedine članice Grupe iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem to društvo posluje ('funkcionalna valuta').

Konsolidirani financijski izvještaji prikazani su u eurima, što predstavlja funkcionalnu valutu Matičnog društva i izvještajnu valutu Grupe, od 1. siječnja 2023. godine kada je provedena euro konverzija.

3.5 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).

3.6 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.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.7 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.

3.8 Oporezivanje

(i) Porez na dobit

Društvo i njegova ovisna društva obračunavaju 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 i rezervama u kojem slučaju se on nalazi u kapitalu i rezervama.

(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.

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.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.9 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.

3.10 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 Grupi. 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:

	2025.	2024.
Oprema	2-5 godina	2-5 godina

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 Grupe. Grupa je promijenila računovodstvenu politiku naknadnog vrednovanja ulaganja u nekretnine te je umjesto dosadašnjeg modela fer vrijednosti odlučila koristiti model troška. Grupa 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.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

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.

Grupa u sklopu redovnog poslovanja koristi primarne financijske instrumente:

- potraživanja od kupaca
- dani zajmovi
- novac i depoziti.

Osim za potraživanja od kupaca, pri početnom priznavanju, subjekt mjeri financijsku imovinu ili financijsku obavezu po njejoj fer vrijednosti.

Pri početnom priznavanju, Grupa mjeri potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu financijsku komponentu (određena u skladu sa MSFI-jem 15) po njihovoj transakcijskoj cijeni.

Kod početnog priznavanja Grupa 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 iskazana po amortiziranom trošku uključuje potraživanja od kupaca te dane zajmove i depozite.

U skladu sa klasifikacijom financijske imovine, Grupa 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 “).

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.13 Financijski instrumenti (nastavak)

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:

Grupa na svaki izvještajni datum mjeri rezervacije za umanjenje vrijednosti za financijski instrument u iznosu koji je jednak trajanju očekivanih kreditnih gubitaka 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, Grupa će mjeriti ispravak gubitka za taj financijski instrument u iznosu jednakom 12-mjesečnim očekivanim kreditnim gubicima.

Grupa priznaje u dobit ili gubitak, kao dobit ili gubitak od umanjenja vrijednosti, iznos očekivanih kreditnih gubitaka (ili poništenja).

Na svaki izvještajni datum Grupa procjenjuje da li se značajno povećao kreditni rizik za financijski instrumenti od početnog priznavanja. Kada vrši procjenu, koristiti 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, Grupa 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 Grupe 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.

Grupa 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.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

3.13 Financijski instrumenti (nastavak)

Prestanak priznavanja financijske imovine

Grupa 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 prestanaka priznavanja.

Prijenos financijske imovine

Grupa 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.

Prestanak priznavanja

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 Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Grupa određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

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 Grupa ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

3.18 Rezerviranja

Rezerviranje je priznato u bilanci kada Grupa 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.

3.19 Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance, odnosno konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju, koji daju potrebne informacije o poziciji Grupe 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.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

4. USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDARDA 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 MRS-a 21	Učinci promjene tečaja stranih valuta: <i>Nedostatak zamjenjivosti (izdano 15. kolovoza 2023.)</i>

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

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 i dopune MSFI-ja 7 i MSFI-ja 9	Objavljivanja: <i>Klasifikacija i mjerenje financijskih instrumenata</i> (Datum stupanja na snagu koji je odredio IASB: 1. siječnja 2026.)	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
Godišnja poboljšanja MSFI računovodstvenih standarda	Svezak 11: <i>(MSFI 1, MSFI 7, MSFI 9, MSFI 10, MRS 7)</i> (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 i dopune MRS-a 21	Preračunavanje u hiperinflacijsku prezentacijsku valutu (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

Grupa trenutno procjenjuje utjecaj novih standarda i izmjene postojećih standarda na svoja financijska izvješća. Grupa 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 KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

5. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Priprema konsolidiranih 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.

GRUPA TERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

6. PRIHODI OD PRODAJE

(u eurima)	2025.	2024.
Prihodi od prodaje nekretnina i opreme	1.220.762	785.817
Prihod od najma i opreme	336.225	341.423
Ostali prihodi od prodaje usluga	3.190	4.094
	1.560.177	1.131.334

7. OSTALI PRIHODI

(u eurima)	2025.	2024.
Prihodi od prefakturiranih troškova	53.473	39.953
Prihod od državnih potpora	8.176	8.943
Prihodi od prodaje prava	-	10.503
	61.649	59.399

8. TROŠKOVI VANJSKIH USLUGA

(u eurima)	2025.	2024.
Usluge tekućeg održavanja	29.376	46.462
Intelektualne usluge /i/	34.568	3.206
Naknade Nadzornom odboru (bruto)	5.628	4.682
Usluge zakonske revizije	6.300	6.000
Ostali vanjski troškovi /ii/	72.970	50.429
	148.842	110.779

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

/ii/ Ostali vanjski troškovi uključuju usluge režijskih troškova, zakupnina te informatičkih usluga.

9. TROŠKOVI OSOBLJA

(u eurima)	2025.	2024.
Neto plaće i nadnice	88.693	82.878
Porezi i doprinosi iz plaće /i/	32.436	30.237
Doprinosi na plaću /i/	19.986	18.362
	141.115	131.477

/i/ Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća uključuju definirane doprinose za mirovine plaćene obveznim mirovinskim fondovima u Hrvatskoj. Troškovi osoblja uključuju 24.226 eur (2024.: 22.623 eur) doprinosa obračunatih u obvezni mirovinski fond. Doprinosi se računaju kao postotak bruto plaća zaposlenika.

GRUPA TERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

10. OSTALI TROŠKOVI

(u eurima)	2025.	2024.
Troškovi pričuva za održavanje zgrada	8.315	5.137
Ostali troškovi zaposlenih //	27.585	21.231
Naknada Zagrebačkoj burzi	3.006	3.006
Troškovi platnog prometa i bankarske naknade	3492	2.239
Ostalo	8.065	8.833
	50.463	40.446

// 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. FINACIJSKI PRIHODI

(u eurima)	2025.	2024.
Prihodi od kamata izvan grupe	91	759
Prihod od naknada šteta	1.056	3.330
Prihodi iz udjela u investicijskim fondovima	109.116	-
Prihod od promjene vrijednosti fin. imovine	-	13.109
Prihod od prodaje udjela	39.702	-
Ostali financijski prihodi	76	-
	150.041	17.198

12. FINACIJSKI RASHODI

(u eurima)	2025.	2024.
Trošak kamata	31.320	42.075
Nerealizirani rashodi od fin. imovine	-	5.720
Ostali financijski rashodi	947	1
	32.177	47.796

GRUPA TERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

13. POREZ NA DOBIT

(u eurima)	2025.	2024.
Računovodstveni dobitak/gubitak prije oporezivanja	1.325.946	796.936
Efekt poreza na dobit (po stopi od 10%/18%)	209.045	82.853
Efekt porezno nepriznatih troškova	6.573	4.185
Efekt prenesenih poreznih gubitaka /i/	(34.822)	(18.689)
Efekt neiskorištenih poreznih gubitaka	60.109	14.922
Efekt poreza na dobit	208.410	83.271
Efektivna porezna stopa	10,0%/18,0%	10,0%

/i/ Sukladno zakonodavnom okviru primjenjivim u Republici Hrvatskoj porez na dobit obračunava se na pojedinačnoj osnovi Društva i prema tome Grupa nije obveznik poreza na dobit u Republici Hrvatskoj, a prikazani podaci odnose se na zbrojene obračune poreza na dobit članica Grupe.

Zakonom o porezu na dobit predviđeno je da preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja bude umanjen za neiskorišteni porezni gubitak po isteku pet godina prenošenja od godine u kojoj je isti utvrđen.

Važeće stopa poreza na dobit u Hrvatskoj je 10% (2024.: 10%) za godišnje prihode manje od 1.000.000 eura, odnosno 18% za godišnje prihode veće od 1.000.000,00 eur.

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.

14. POSTROJENJA I OPREMA

(u eurima)	2025.	2024.
Uredska i računalna oprema	37	261
Putnička vozila	15.916	20.692
Postrojenja i strojevi	7.658	28.843
	23.611	49.796

15. ULAGANJA U NEKRETNINE

Kretanje ulaganja u nekretnine bilo je kako slijedi:

(u eurima)	Nekretnine
Na dan 31. prosinca 2023.	2.491.638
Kupnja	235.429
Ulaganje	(24.368)
Prodaja	(192.243)
Na dan 31. prosinca 2024.	2.510.456
Kupnja	660.279
Ulaganje	6.384
Prijenos iz/u im. namijenjene prodaji	38.741
Prodaja	(420.353)
Na dan 31. prosinca 2025.	2.795.507

Ukupna knjigovodstvena vrijednost nekretnine koja je pod hipotekom iznosi 414.750 eur. Nekretnina upisana u zk.ul. 6893 k.o. Savudrija (za zajam 300.000 eur).

Tijekom 2025. godine Grupa je ostvarila 336.225 eura (2024.: 341.422 eura) prihoda od najma dijela nekretnina i opreme.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

16. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Financijska imovina po amortiziranom trošku

(u eurima)	2025.	2024.
Potraživanja za najmove	51.120	13.441
Potraživanja za režijske troškove	13.519	8.241
Ostalo	818	932
	65.457	22.614

17. OSTALA KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Ostala financijska imovina u iznosu od 643.668 eur (2024.: 308.486 eur) odnosi se na jamčevine koje su uplaćene Financijskoj agenciji za sudjelovanje u javnim dražbama. Ova financijska imovina vrednuje se po amortiziranom trošku.

18. IMOVINA NAMIJENJENA PRODAJI

Kretanje nekretnina bilo je kako slijedi:

(u eurima)	Nekretnine
Na dan 31. prosinca 2023.	2.934.653
Kupnja	1.364.622
Ulaganje	48.827
Prodaja	(1.233.783)
Na dan 31. prosinca 2024.	3.114.319
Kupnja	147.137
Ulaganje	4.285
Prijenos iz/u ulaganje u nekretnine	(38.741)
Prodaja	(709.495)
Na dan 31. prosinca 2025.	2.517.505

19. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u eurima)	2025.	2024.
Računi u bankama – eurski	246.049	577.788
	246.049	577.788

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

(u eurima)	2025.	2024.
Baa2	246.049	577.788
	246.049	577.788

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

20. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Matičnog društva Terra Firma d.d. u iznosu od 1.000.000 eura (2024.: 1.000.000 eura) podijeljen je na 36.000 dionica bez nominalne vrijednosti.

Vlasnička struktura Društva je kako slijedi:

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
	%	%
SMS DIREKT d.o.o.	41,7	41,7
Zvonimir Vukadin	37,7	34,8
Ostali dioničari	20,6	23,5
	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

21. 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.

22. MANJINSKI INTERES

<u>(u eurima)</u>	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Falarica d.o.o.	312.724	139.027
Terra West d.o.o.	(9.962)	6.199
Terra Pharos d.o.o.	27.036	20.211
Indigo Centar d.o.o.	65.287	51.554
Terra Properties d.o.o.	(1.953)	(1.070)
	<u>393.132</u>	<u>215.921</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

23. OBVEZE ZA ZAJMOVE

Financijske obveze po amortiziranom trošku

(u eurima)	2025.	2024.
<i>Dugoročne obveze</i>		
Obveze za zajmove - pravne osobe	-	87.763
	-	87.763
<i>Kratkoročne obveze</i>		
Obveze za zajmove - pravne osobe /i/	578.000	889.000
Obveze za zajmove - fizičke osobe /ii/	171.545	556.495
Obveze za primljene jamčevine	46.271	41.264
	795.816	1.486.759

/i/ Zajam je primljen od povezanog društva Geodetski Zavod d.d. tijekom 2025. godine temeljem zaključenog Aneksa Ugovoru o zajmu koji dopijeva dana 18.11.2025. godine, kamatna stopa po ugovoru o primljenom zajmu iznosi 4,26% godišnje te od povezanog društva Global Invest d.o.o. tijekom 2025. godine temeljem zaključenog Ugovoru o zajmu koji dopijeva dana 22.09.2026. godine, kamatna stopa po ugovoru o primljenom zajmu iznosi 5% godišnje.

/ii/ Zajmovi su primljeni od fizičkih osoba u iznosu 171.545 eur tijekom 2025. godine temeljem zaključenih Ugovora o zajmu. Zajmovi su beskamatni.

24. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

Financijske obveze po amortiziranom trošku

(u eurima)	2025.	2024.
Dobavljači u zemlji	7.463	11.148
	7.463	11.148

Na dan 31.12.2025. starosna struktura obveza prema dobavljačima prikazana je u nastavku:

(u eurima)	Dospjelo	0-90 dana	180-270 dana	Preko 270 dana	Ukupno
2025.	2.244	5.219	-	-	7.463
2024.	1.585	9.563	-	-	11.148

25. OBVEZA ZA POREZ NA DOBIT

(u eurima)	2025.	2024.
Obveze za porez na dobit	26.639	26.639
	101.392	26.639

26. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u eurima)	2025.	2024.
Obveze za poreze i doprinose	126.110	102.003
Obveze prema zaposlenicima	8.560	7.905
Obveze za kamate	1.034	5.861
	135.704	115.769

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

27. FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA

Upravljanje financijskim rizicima

Kategorije financijskih instrumenata su kako je prikazano:

(u eurima)	2025.	2024.
<i>Financijska imovina po amortiziranom trošku</i>		
Potraživanja od kupaca	65.457	22.614
Ostala kratkotrajna imovina	37.012	12.543
Novac i novčani ekvivalenti	246.049	577.788
Dane pozajmice i depoziti	643.668	308.486
	992.186	921.431
<i>Financijske obveze po amortiziranom trošku</i>		
Obveze za primljene zajmove	795.816	1.486.759
Obveze za predujmove	16.426	25.117
Obveze prema dobavljačima	7.463	11.148
Obveze za porez na dobit	101.392	26.639
Ostale kratkoročne obveze	135.704	115.769
	1.056.801	1.665.432

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 Grupe prilikom upravljanja kapitalom su očuvanje sposobnosti Grupe 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.

Grupa kontinuirano prati kretanje kapitala i neto duga kao relevantne komponente. Struktura kapitala Grupe 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 KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

27. 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)	2025.	2024.
Ukupno obveze po zajmovima (bilješka 23)	795.816	1.533.258
Umanjeno za:		
Novac i novčani ekvivalenti (bilješka 19)	(246.049)	(577.788)
Kratkotrajna financijska imovina (bilješka 17)	(643.668)	(308.486)
Neto dug	(93.901)	646.984
Kapital i rezerve	6.000.018	4.882.735

Upravljanje kreditnim rizikom

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

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

Grupa nema značajnu kreditnu izloženost koja nije pokrivena instrumentima osiguranja, a koja nije reflektirana procjenom za umanjene vrijednosti na 31. prosinca 2025. godine.

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.

Grupa 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 iskazanih u konsolidiranom 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.

GRUPA TERRA FIRMA ZAGREB
Godišnje izvješće za 2025.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

27. FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

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

Na dan 31. prosinca 2025. (u eurima)	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	Preko 5 godina
<i>Obveze koje ne nose kamatu:</i>				
Obveze prema dobavljačima	7.463	7.463	7.463	-
Obveze za predujmove	16.426	16.426	16.426	-
Obveze za porez na dobit	101.392	101.392	101.392	-
Ostale kratkoročne obveze	135.704	135.704	135.704	-
	260.985	260.985	260.985	-
<i>Bezamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	217.816	217.816	217.816	-
<i>Kamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	578.000	578.000	578.000	-
	795.816	795.816	795.816	-
<i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	65.457	65.457	65.457	-
Novac i novčani ekvivalenti	246.049	246.049	246.049	-
Dani zajmovi i depoziti	643.668	643.668	643.668	-
Ostala kratkotrajna imovina	37.012	37.012	37.012	-
<i>Imovina koja nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	-	-
Dani zajmovi i depoziti	-	-	-	-
	992.186	992.186	992.186	-
Na dan 31. prosinca 2024. (u eurima)	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	Preko 5 godina
<i>Obveze koje ne nose kamatu:</i>				
Obveze prema dobavljačima	11.148	11.148	11.148	-
Obveze za predujmove	25.117	25.117	25.117	-
Obveze za porez na dobit	26.639	26.639	26.639	-
Ostale kratkoročne obveze	115.769	115.769	115.769	-
	178.673	178.673	178.673	-
<i>Bezamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	597.759	597.759	597.759	-
<i>Kamatonsne obveze:</i>				
Obveze po zajmovima	889.000	889.000	889.000	-
	1.486.759	1.486.759	1.486.759	-
<i>Imovina koja ne nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	22.614	22.614	22.614	-
Novac i novčani ekvivalenti	577.788	577.788	577.788	-
Dani zajmovi i depoziti	308.486	308.486	308.486	-
Ostala kratkotrajna imovina	12.543	12.543	12.543	-
<i>Imovina koja nosi kamatu:</i>				
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	-	-
Dani zajmovi i depoziti	-	-	-	-
	921.431	921.431	921.431	-

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

27. FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

Upravljanje rizikom kamatnih stopa

Grupa je zadužena po osnovi primljenih pozajmica, ali Uprava vjeruje da Grupa nije izložena značajnom kamatnom riziku obzirom da je riječ o primljenim pozajmicama većinom od povezanih osoba.

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

(u eurima)	2025.	2024
Rast/pad kamatne stope u p.p.	+/- 0,5	+/- 0,5
Efekt na dobit/gubitak prije poreza	2.890	2.104

28. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Grupa na dan 31. prosinca 2025. godine ima 300.000 eur iskazanih obveza po primljenom zajmu od Global Invest d.o.o., po prosječnoj godišnjoj kamati od 5% u iznosu od 4.110 eur te 278.000 eur iskazanih obveza po primljenom zajmu od Geodetski Zavod d.d. po prosječnoj godišnjoj kamati od 4,38% u iznosu od 12.534 eur.

Transakcije s administrativnim, upravnim i nadzornim tijelima

Grupa je tijekom 2025. godine isplatila naknade (mjesečna plaća) managementu u iznosu od 53.295 eur (2024.: 49.609 eur), dok isplaćene naknade Nadzornom odboru za 2025. godine iznose 5.628 eur (2024.: 4.682 eur).

29. SUDSKI SPOROVI I POTENCIJALNE OBVEZE

Do dana usvajanja ovih finacijskih izvještaja protiv Grupe nisu pokrenuti sudski sporovi temeljem kojih bi bilo potrebno izvršiti rezerviranje troškova.

30. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nije bilo značajnih događaja nakon datuma bilance koji bi značajno utjecali na godišnje finacijske izvještaje Grupe za 2025. godinu, koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.