



Zagrebu, 24.10.2023.

**MEĐUIZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA
UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 3. TROMJESEČJE 2023.
ZA GRUPU TERRA FIRMA**

OPERATIVNO POSLOVANJE GRUPE TERRA FIRMA

Grupa Terra Firma	EUR 000						
	2020	2021	2022	3Q 2022	3Q 2023	30.9.2022	30.9.2023
Prihod od najma	120	136	290	84	103	191	279
Upražnjeno	75,2%	61,1%	52,2%	46%	46,9%	46%	46,9%
Neto prihod od prodaje	141	590	653	70	7	446	538
Ukupni prihod	284	757	1.011	179	117	690	906
Troškovi održavanja	94	77	89	19	19	56	65
<i>kroz bilancu</i>	65	6	21	0	7	21	15
<i>kroz rdg</i>	29	70	70	19	12	56	50
Troškovi plaća	40	51	86	20	26	53	84
Ostali operativni troškovi	35	31	58	13	11	44	44
EBITDA s redovitim prihodima	-49	-22	57	32	47	38	86
EBITDA	92	568	710	101	55	484	624
Neto dobit	125	248	606	75	36	396	554
Knjigovodstvena vrijednost	2.738	2.987	3.631	3.422	4.186	3.422	4.186
Neto financijski dug	778	1.083	1.451	1.606	1.034	1.606	1.034
Knjig vrijed po dionici	76,05	82,97	100,87	95,06	116,28	95,06	116,28

TROMJESEČNI PODACI POSLOVANJA GRUPE TERRA FIRMA

U trećem tromjesečju 2023. godine grupa je kupila nekretnine nabavne vrijednosti 591 tisuća eura.

Prihod od najma nekretnina i opreme u trećem tromjesečju 2023. iznosi 103 tisuće eur, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 84 tisuće eura i veći je za 18,5%.

U istom razdoblju realizirana je prodaja nekretnina za 9 tisuća eura, te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 6 tisuća eura.

Dobit prije oporezivanja za treće tromjesečje 2023. iznosi 36 tisuća eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 71 tisuća eura, dok dobit prije poreza pripisana imateljima kapitala matice iznosi 26 tisuća eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 80 tisuća eura i manja je za 67,5%.

PODACI POSLOVANJA GRUPE TERRA FIRMA NA 30.09.2023.

U razdoblju od 01.01.2023. do 30.09.2023. godine grupa je kupila nekretnine nabavne vrijednosti 901 tisuća eura.

Prihod od najma nekretnina i opreme u prvih 9 mjeseci 2023. iznosi 279 tisuća eur, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 191 tisuća eura i veći je za 46,2%.

U istom razdoblju realizirana je prodaja nekretnina za 1.4 milijuna eura, te je ostvaren prihod od prodaje istih u iznosu 543 tisuća eura.

Dobit prije oporezivanja za prvih 9 mjeseci 2023. iznosi 611 tisuća eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 441 tisuća eura, dok dobit prije poreza pripisana imateljima kapitala matice iznosi 564 tisuća eura, dok je za isto razdoblje prethodne godine iznosila 437 tisuća eura i veća je za 29%.

OSTALI PODACI O GRUPI TERRA FIRMA

Grupa Terra Firma sastoji se od društva Terra Firma d.d. za ulaganje u nekretnine koje ima 100% udjela u društvima Rakalj d.o.o, Terra Tison d.o.o i Taurus Ulaganja d.o.o., te 50% udjela u povezanim društvima Falarica d.o.o, Terra West d.o.o, Terra Pharos d.o.o, Indigo Centar d.o.o. i Terra Properties d.o.o. koje je od drugog tromjesečja 2023. godine predmet konsolidacije.

Na dan 30.09.2023. godine grupa Terra Firma je u svom portfelju imala nekretnine procijenjene vrijednosti 5.2 milijuna eura.

Temeljni kapital društva matice iznosi 1.000.000 eur te je podijeljen na 36.000 redovnih dionica na ime bez nominalne vrijednosti. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom TRFM-R-A, te su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

Društvo na dan 30.09.2023. godine ima ukupno 74 dioničara.

U razdoblju od 01.07. do 30.09.2023. godine trgovano je s 68 dionica društva Terra Firma d.d. (TRFM-R-A) na Zagrebačkoj burzi po prosječnoj cijeni od 80,73 eur po dionici te je ostvaren promet od 5.490 eura.

Od 1. siječnja 2023. godine Republika Hrvatska postala je 20. država članica euro područja, čime je euro postao službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj. U skladu sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, fiksni tečaj konverzije određen je na razini 1 euro = 7,53450 kuna.

RIZICI POSLOVANJA

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

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

UTJECAJ RUSKE INVAZIJE NA UKRAJINU NA POSLOVANJE

U trećem tromjesečju 2023. godine Grupa nije osjetila utjecaj ruske invazije na Ukrajinu na poslovanje.

BUDUĆI RAZVOJ

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

DOGAĐAJI NAKON PROMATRANOG RAZDOBLJA

Nije bilo značajnijih događaja unutar Grupe.

IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Odgovorne osobe kod izdavatelja grupa Terra Firma za sastavljanje financijskog izvještaja za treće tromjesečje 2023. godine su:

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

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

I. Prema našem najboljem saznanju financijski izvještaji za razdoblje od 01. siječnja do 30. rujna 2023. godine, sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računa dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja grupe Terra Firma

II. Međuizvještaj posloводства za razdoblje od 01. siječnja do 30. rujna 2023. godine sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja grupe Terra Firma kao i opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je izloženo.

III. Financijski izvještaji za treće tromjesečje 2023. godine nisu revidirani, odnosno za njih nije obavljen revizijski uvid.

Terra Firma d.d.
Matija Žagar, direktor

Taurus Ulaganja d.o.o.
Lucija Štengl, direktor



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE



Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2023

do

30.9.2023

Godina:

2023

Kvartal:

3

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB): 01924797

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS): 040211518Osobni identifikacijski
broj (OIB): 22198253360

LEI: 7478000006HVTU7F674

Šifra
ustanove: 3709

Tvrtna izdavatelja: TERRA FIRMA d.d.

Poštanski broj i mjesto: 10000

Zagreb

Ulica i kućni broj: Budmanijeva 3

Adresa e-pošte: info@terrafirma.hr

Internet adresa: www.terrafirma.hr

Broj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja): 6

Konsolidirani izvještaj: KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

RAKALJ d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

2192608

TERRA TISON d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

2043181

FALARICA d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

5020760

TERRA WEST d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

5347939

Terra Pharos d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

81425146

INDIGO CENTAR d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

4226887

Taurus Ulaganja d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

4861442

Terra Properties d.o.o.

Budmanijeva 3, Zagreb

5744580

Knjigovodstveni servis: Da

(Da/Ne)

Taurus Ulaganja d.o.o.

(tvrtka 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:

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2023

u eurima

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	5.027.740	5.235.276
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	3.409	411
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	3.339	357
3. Goodwill	006	70	54
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	4.966.822	5.233.535
1. Zemljište	011	0	0
2. Građevinski objekti	012	0	0
3. Postrojenja i oprema	013	63.792	49.023
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	8.272	6.305
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0	0
8. Ostala materijalna imovina	018	0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019	4.894.758	5.178.207
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0	1.330
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	1.330
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	57.509	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	57.509	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	373.964	414.127
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0
1. Sirovine i materijal	039	0	0
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	0	0
5. Predumovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	19.605	59.494
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	10.562	13.917
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0

5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	4.852	42.455
6. Ostala potraživanja	052	4.191	3.122
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	258.973	189.733
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	258.973	189.733
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	95.386	164.900
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	199	50
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	5.401.903	5.649.453
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	3.630.861	4.185.876
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	477.802	1.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	2.835.358	2.313.160
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	23.890	23.890
1. Zakonske rezerve	071	23.890	23.890
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	-370.401	212.150
1. Zadržana dobit	084	0	212.150
2. Preneseni gubitak	085	370.401	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	582.550	509.550
1. Dobit poslovne godine	087	582.550	509.550
2. Gubitak poslovne godine	088	0	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	81.662	127.126
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	137.370	129.220
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	137.370	129.220
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0

9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	0	0
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	1.633.672	1.332.713
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	1.452.629	1.117.766
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	2.940	72.197
7. Obveze za predujmove	116	41.689	0
8. Obveze prema dobavljačima	117	8.193	6.753
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	6.392	5.447
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120	121.829	130.550
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 PLAĆANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	0	1.644
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	5.401.903	5.649.453
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2023. do 30.09.2023.

u eurima

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	689.101	178.708	881.904	111.495
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	643.946	159.898	824.419	100.154
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	45.155	18.810	57.485	11.341
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	217.974	83.894	263.241	66.705
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	127.030	45.175	132.411	31.199
a) Troškovi sirovina i materijala	010	45.592	16.527	54.388	12.788
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	81.438	28.648	78.023	18.411
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	47.190	17.563	76.044	23.273
a) Neto plaće i nadnice	014	32.001	11.427	49.694	15.263
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	9.669	4.156	16.915	5.365
c) Doprinosi na plaće	016	5.520	1.980	9.435	2.645
4. Amortizacija	017	19.337	11.898	20.824	6.717
5. Ostali troškovi	018	20.254	7.358	33.911	5.516
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	4.163	1.900	51	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	364	166	24.531	5.000
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	0	0	0	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	235	166	2	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	129	0	24.529	5.000
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	30.716	10.568	32.074	10.026
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	30.716	10.568	29.807	10.026
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	0	0	0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	0	0	2.267	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	689.465	178.874	906.435	116.495
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	248.690	94.462	295.315	76.731
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	440.775	84.412	611.120	39.764
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	440.775	84.412	611.120	39.764
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	45.013	9.265	57.359	3.922
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	395.762	75.147	553.761	35.842
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	395.762	75.147	553.761	35.842
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	395.762	75.147	553.761	35.842
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	393.101	71.644	509.548	23.344

2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	2.661	3.503	44.213	12.498
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	395.762	75.147	553.761	35.842
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	395.762	75.147	553.761	35.842
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	395.762	75.147	553.761	35.842
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	393.101	71.644	509.548	23.344
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	2.661	3.503	44.213	12.498

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2023. do 30.09.2023.

u eurima

Obveznik: GRUPA TERRA FIRMA d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	440.775	611.120
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	428.526	956.603
a) Amortizacija	003	19.337	20.824
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	409.189	878.270
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	57.509
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	869.301	1.567.723
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	253.707	-113.624
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-34.303	-73.886
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	288.010	-39.738
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	1.123.008	1.454.099
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	0
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	1.123.008	1.454.099
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	38.212	87.457
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	38.212	87.457
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-1.734.676	-1.162.808
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	-1.330
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	43.871	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	-11.656	-25.476
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-1.702.461	-1.189.614
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-1.664.249	-1.102.157
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	1.327	1.250
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	544.787	153.700
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	156.892	7.259
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	703.006	162.209
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-17.502	-444.637
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	-17.502	-444.637
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	685.504	-282.428
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	144.263	69.514
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	63.335	95.386
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	207.598	164.900

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda

u razdoblju _____. do _____

u eurima

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

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

Naziv izdavatelja: TERRA FIRMA d.d.

Sjedište: Budmanijeva 3, Zagreb

OIB: 22198253360

Izveštajno razdoblje: 1.1.2023. - 30.09.2023.

Pristup financijskim izvještajima Izdavatelja dostupan je na stranicama: www.terrafirma.hr i www.zse.hr

2. Financijski izvještaj za razdoblje od 1.1.2023. do 30.09.2023. godine sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, računata dobiti i gubitka, financijskog položaja i poslovanja društva Terra Firma d.d. i društva uključenih u konsolidaciju kao cjeline.

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

4. PRIHODI OD PRODAJE 30.09.2022. 30.09.2023.

□

Dobit od prodaje □ 453.233 □ 545.668

Prihod od zakupa 190.713 278.751

□

643.946 824.419

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

6. Prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja: 7

7. Grupa u tekućem razdoblju nije kapitaliziralo trošak plaća.

8. U bilanci nema rezerviranja za odgođeni porez.

9. Ovisna društva: Rakalj d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu

Terra Tison d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu

Falarica d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu

Terra West d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu

Terra Pharos d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu

Indigo Centar d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu

Taurus Ulaganja d.o.o. - 100% udjela u vlasništvu

Terra Properties d.o.o. - 50% udjela u vlasništvu

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

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

12. Grupa nema udjela u društvima s neograničenom odgovornošću.

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

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

15. Konsolidirani financijski izvještaji su dostupni na internet stranicama www.terrafirma.hr, www.zse.hr i www.hanfa.hr

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

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