



GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d. o. o.

Godišnje izvješće i izvješće posloводства za 2017.g.



■ **GRADSKO STAMBENO
KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.**
Savska cesta 1, 10 000 Zagreb
tel: +385 1 456 58 11
mail: gskg@gskg.hr

■ Osnivač: Zagrebački Holdind d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb
Temeljni kapital: 2.000.000,00 kn
Trgovački sud u Zagrebu
Broj nesecija: Ts-14/26420-2

■ OIB: 03744272526
MB: 4123433
Porezni br.: HR03744272526
■ Zagrebačka Banka d.d. Zagreb
Savska cesta 60
IBAN: HR5023600601102334253



OPĆI PODACI

NAZIV: Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.

SJEDIŠTE: Savska cesta 1, Zagreb

MB: 4123433

OIB: 03744272526

MBS: 080879503 Trgovački sud u Zagrebu

TEMELJNI KAPITAL: 2.000.000,00 kuna

VLASNIK: Zagrebački holding d.o.o.

OSNOVNA DJELATNOST: Osnovna djelatnost Gradsko stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o.
je upravljanje nekretninama

BROJ ZAPOSLENIH: Na dan 31. prosinca 2017. godine 363 radnika
(31. prosinca 2016. godine – 263 radnika)

Uprava

Direktor Društva
Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

POZICIJA	2017	2016
POSLOVNI PRIHODI		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	101.175.414	88.694.125
Ostali poslovni prihodi	4.028.532	21.131.792
Ukupno poslovni prihodi	105.203.946	109.825.917
POSLOVNI RASHODI		
Materijalni troškovi	(48.529.499)	(57.446.384)
Troškovi osoblja	(45.035.122)	(35.543.935)
Amortizacija	(560.831)	(523.336)
Vrijednosno usklađivanje	(160.308)	(306.271)
Rezerviranja	(6.967.198)	(9.216.879)
Ostali poslovni rashodi	(1.014.838)	(2.353.537)
Ukupno poslovni rashodi	(102.267.796)	(105.390.342)
DOBIT/(GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA	2.936.150	4.435.575
Financijski prihodi	465.401	784.095
Financijski rashodi	(300.734)	(11.513)
DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	164.667	772.582
UKUPNI PRIHODI	105.669.347	110.610.011
UKUPNI RASHODI	102.568.530	(105.401.855)
Dobit/(gubitak prije oporezivanja)	3.100.817	5.208.156
Porez na dobit	460.298	1.094.214
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE	2.640.519	4.113.942

B I L A N C A

POZICIJA	31.12.2017.	31.12.2016.
AKTIVA		
Materijalna imovina	2.095.842	1.563.040
Dugotrajna financijska imovina	22.230.634	22.809.937
Potraživanja	37.771	39.569
Odgođena porezna imovina	1.143.241	318.697
DUGOTRAJNA IMOVINA	25.507.488	24.731.243
Potraživanja od kupaca	14.737.400	14.315.136
Potraživanja od povezanih društava	7.937.073	3.451.683
Ostala potraživanja (zaposleni, država i dr.)	136.478	631.573
Kratkotrajna financijska imovina	227.564	246.602
Novac u banci blagajni	3.203.001	8.740.765
KRATKOTRAJNA IMOVINA	26.241.516	27.385.759
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	3.016.315	3.251.671
UKUPNA AKTIVA	54.765.319	55.368.673
Izvanbilančni zapisi	0	0
PASIVA		
Temeljni (upisani) kapital	2.000.000	2.000.000
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	6.634.420	4.577.450
Dobit (gubitak) poslovne godine	2.640.519	4.113.941
KAPITAL I REZERVE	11.274.939	10.691.391
Dugoročna rezerviranja	14.107.847	10.418.432
Dugoročne obveze	17.477	19.550
DUGOROČNE OBVEZE	14.125.324	10.437.982
Obveze prema povezanim društvima	15.648.297	18.033.672
Obveze za zajmove od nefinancijskih institucija	51.780	51.780
Obveze za predujmove	0	2.496.900
Obveze prema dobavljačima	3.434.784	5.032.428
Obveze prema zaposlenima	2.305.503	1.773.076
Obveze za poreze i doprinose	3.139.470	1.877.619
Ostale kratkoročne obveze	2.147.005	2.686.518
KRATKOROČNE OBVEZE	26.726.839	31.951.993
Odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućeg razdoblja	2.638.217	2.287.307
UKUPNO PASIVA	54.765.319	55.368.673
Izvanbilančni zapisi	0	0

Izvješće posloводства

1. Vjerojatan budući razvoj društva

Poslovi ugovaranja upravljanja zgradama čine okosnicu ukupnog rada Društva. Tijekom posljednjih godina Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. bilježi povećanje prostora kojima upravlja, i nastavlja trend vodeće tvrtke u upravljanju zgradama u Gradu Zagrebu.

Ugovori sa Gradom Zagrebom za poslove naplate naknada, financiranje održavanja komunalnih objekata zajedničke potrošnje su na neodređeno vrijeme, izvršavaju se u cijelosti, a zbog povećanja broja objekata temeljem obilaska terena zbog legalizacije bespravno izgrađenih objekata povećanja broja komunalnih objekata na održavanju očekuje se povećanje opsega dijela navedenih poslova.

2. Aktivnosti istraživanja i razvoja

Aktivnosti istraživanja i razvoja tržišta provode se kontinuirano, te povremeno zajednički na nivou grupe Zagrebački holding d.o.o. Društvo koristi rezultate tako dobivenih analiza kako bi se maksimalno prilagodilo potrebama tržišta i iskoristilo tržišne prednosti.

3. Operativno i financijsko restrukturiranje

Zbog povećanog opsega posla, posebno na poslovima naplate naknada, te obilaska terena u cilju povećanja broja objekata za naplatu naknada, planira se nova sistematizacija, u cilju povećanja broja potrebnih izvršitelja na navedenim radnim mjestima, kao i otvaranje novih radnih mjesta, čime bi se postigla veća ažurnost u izvršenju ugovorenih zadataka.

4. Informacije o otkupu dionica/udjela

Društvo nije imalo otkup dionica/udjela.

5. Postojanje podružnice Društva

Društvo nema podružnice.

6. Financijski instrumenti

Društvo raspoređuje svoje financijske instrumente u financijsku imovinu i obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, zajmovi i potraživanja i ostale financijske obveze. Zajmovi i potraživanja uključuju financijsku imovinu koja ima fiksna ili određiva plaćanja. Ostale financijske obveze sastoje se od svih financijskih obveza koje se ne određuju po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, i uključuju obveze za jamstvene depozite i ostale obveze.

7. Ciljevi i politike upravljanja financijskim rizicima

Jedan od središnjih dijelova strateškog upravljanja Društva je upravljanje financijskim rizicima. Kako bi osigurali dugoročnu održivost i stabilnost Društva te postigli održivu korist u svakoj pojedinoj aktivnosti, odgovorne osobe u Društvu sustavno razmatraju rizike povezane sa aktivnostima društva i jasno definiraju okvir za upravljanje financijskim rizicima, a sve u cilju usklađenja poslovnih strategija s ukupnom razinom tolerancije na financijski rizik Društva.

Upravljanje financijskim rizicima za odgovorne osobe u Društvu znači gledati u budućnost, unaprijed razmišljati o potencijalnim događajima, učincima i posljedicama s kojima se Društvo može suočiti u budućnosti te pravovremeno poduzimati mjere kako bi se rizici minimalizirali, a time nepovoljni učinci smanjili.

Upravljanje financijskim rizicima provodi se između ostalog u svrhu opravdanja i održavanja povjerenja u Društvo.

Glavni cilj procesa praćenja i kontrole financijskih rizika je osiguranje redovitog i pravovremenog praćenja izloženosti riziku, održavanje izloženosti riziku unutar definiranih pragova, utvrđivanje linija izvještavanja i jasnog protoka informacija, odnosno temelja kojima se osigurava učinkovitost procesa donošenja odluka.

8. Izloženost Društva rizicima

Radi prognoziranja mogućnosti nastupa situacije koja se može negativno odraziti na poslovanje i ostvarivanje zadanih ciljeva, Društvo identificira financijske rizike, utvrđuje njihov potencijalni utjecaj na poslovanje Društva u budućnosti i upravlja financijskim rizicima.

Različite oblike financijskih rizika s kojima se Društvo susreće u svom poslovanju nastoji se umanjivati, izbjegavati i prealjavati da bi se povećala sigurnost poslovanja. Kada se to procijeni ekonomski opravdanim, određeni financijski rizici se prihvaćaju.

Najvažniji rizici uključuju rizik likvidnosti, valutni rizik i kamatni rizik.

Najvažniji rizici, zajedno s metodama korištenim za upravljanje tim rizicima opisani su u nastavku. Društvo nije koristilo derivatne (izvedene) instrumenta za upravljanje rizicima. Društvo ne koristi derivatne instrumente u špekulativne svrhe.

Upravljanje valutnim rizikom

Društvo nema transakcija koje obavlja u stranoj valuti, te je po tom pitanju nije izloženo rizicima promjene valutnih tečajeva.

Upravljanje rizikom kamatnih stopa

Društvo nije izloženo riziku rasta kamatnih stopa.

Kao izvor kamatnog rizika Društvo prepoznaje i neusklađenost aktivnih i pasivnih transakcija koje nose kamatu te se nastoji kod ugovaranja aktivnih kamatnih stopa ostvarivati ravnoteža u odnosu na pasivne kamatne stope.

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik je rizik od neplaćanja odnosno neizvršenja ugovornih obveza od strane kupaca Društva koji utječe na eventualni financijski gubitak Društva. Društvo u poslovanju s kupcima prikuplja instrumente

osiguranja plaćanje u svrhu zaštite od mogućih financijskih rizika i gubitaka uslijed neizvršenja plaćanja i ugovornih obveza.

Kupci se razvrstavaju u skupine rizičnosti prema financijskim pokazateljima poslovanja i dosadašnjem poslovanju s Društvom te se za svaku skupinu primjenjuju odgovarajuće mjere zaštite od kreditnog rizika. Za kategorizaciju kupaca uglavnom se koriste podaci iz službenih financijskih izvještaja kupaca te se koriste podaci Društva o dosadašnjem poslovanju s istima.

Potraživanja od kupaca usklađena su za vrijednost sumnjivih i spornih potraživanja.

Upravljanje rizikom likvidnosti

Radi krize likvidnosti u kojoj se hrvatsko gospodarstvo nalazi, rizik likvidnosti vrlo negativno utječe na poslovanje Društva. Instrumenti koji se koriste za praćenje i smanjivanje rizika likvidnosti su: analiza i upravljanje novčanim tokovima, analiza imovine i izvora financiranja imovine, analiza kreditne sposobnosti kupaca, instrumenti osiguranja plaćanja i sl.

Direktor Sektora financijsko-
računovodstvenih poslova

Ivica Kudrić, dipl.oec.

Direktor Društva

Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

Gradsko stambeno-komunalno
gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB

18