



GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d. o. o.

Godišnje izvješće za 2015.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 Holding d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb
Temeljni kapital: 2.000.000,00 kn
Trgovački sud u Zagrebu
Broj rešenja: Tt-14/26420-2

■ OIB: 03744272526
MB: 4123433
Porezni br. HR03744272526
■ Zagrebačka Banka d.d. Zagreb
Savska cesta 60
IBAN: HR9023600001102384253



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 2015. godine 260 radnika
(31. prosinca 2014. godine – 271 radnik)

Uprava

Direktor Društva
Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

POZICIJA	2015	2014
POSLOVNI PRIHODI		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	83.079.889	88.637.096
Ostali poslovni prihodi	<u>9.961.716</u>	<u>8.969.920</u>
Ukupno poslovni prihodi	93.041.605	97.607.016
POSLOVNI RASHODI		
Materijalni troškovi	(49.130.638)	(43.005.253)
Troškovi osoblja	(34.235.291)	(40.997.223)
Amortizacija	(670.635)	(729.210)
Vrijednosno usklađivanje	(417.644)	(16.571)
Rezerviranja	(3.597.604)	(10.228.055)
Ostali poslovni rashodi	<u>(1.590.190)</u>	<u>(685.857)</u>
Ukupno poslovni rashodi	(89.642.002)	(95.662.169)
DOBIT/(GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA	3.399.603	1.944.847
Financijski prihodi	711.828	704.878
Financijski rashodi	<u>(15.322)</u>	<u>(92.616)</u>
DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	696.506	612.262
UKUPNI PRIHODI	93.753.433	98.311.894
UKUPNI RASHODI	(89.657.324)	(95.754.785)
Dobit/(gubitak prije oporezivanja)	4.096.109	2.557.109
Porez na dobit		
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE	4.096.109	2.557.109

B I L A N C A

POZICIJA	31.12.2015	31.12.2014
AKTIVA		
Materijalna imovina	1.214.624	1.590.178
Dugotrajna financijska imovina	21.010.242	10.815.543
Potraživanja	41.800	26.504
<u>Odgođena porezna imovina</u>	<u>392.490</u>	<u>248.450</u>
DUGOTRAJNA IMOVINA	22.659.156	12.680.675
Potraživanja od kupaca	11.882.494	12.076.988
Potraživanja od povezanih društava	4.653.577	5.564.614
Ostala potraživanja (zaposleni, država i dr.)	863.879	952.170
Kratkotrajna financijska imovina	6.050.251	5.138.006
<u>Novac u banci blagajni</u>	<u>6.560.225</u>	<u>7.899.166</u>
KRATKOTRAJNA IMOVINA	30.010.426	31.630.944
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	6.328	8.021
UKUPNA AKTIVA	52.675.910	44.319.640
Izvanbilančni zapisi	39.630	136.574
PASIVA		
Temeljni (upisani) kapital	2.000.000	2.000.000
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	3.073.137	2.748.747
<u>Dobit (gubitak) poslovne godine</u>	<u>3.008.626</u>	<u>1.234.373</u>
KAPITAL I REZERVE	8.081.763	5.983.120
Dugoročna rezerviranja	13.025.132	10.098.067
Dugoročne obveze	21.557	23.828
Obveze prema povezanim društvima	17.730.898	15.989.661
Obveze za zajmove od nefinancijskih institucija	51.780	51.780
Obveze za predujmove	987.520	
Obveze prema dobavljačima	3.614.181	3.252.140
Obveze prema zaposlenima	1.777.856	1.845.658
Obveze za poreze i doprinose	1.709.044	2.934.074
<u>Ostale kratkoročne obveze</u>	<u>2.915.375</u>	<u>2.048.765</u>
KRATKOROČNE OBVEZE	28.786.654	26.122.078
Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja	2.760.804	2.092.547
UKUPNO PASIVA	52.675.910	44.319.640
Izvanbilančni zapisi	39.630	136.574

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 očekuje se povećanje opsega dijela navedenih poslova.

2. 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.

3. Informacije o otkupu dionica/udjela

Društvo nije imalo otkup dionica/udjela.

4. Postojanje podružnice Društva

Društvo nema podružnice.

5. 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 jer zaključuje ugovore o kreditima samo s fiksnim kamatnim stopama. Sve kreditne obveze Društva, ugovorene su s fiksnom kamatnom stopom od 6%.

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 finansijsko-
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