



GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d. o. o.

Godišnje izvješće i izvješće posloводства za 2016.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 Vukovca 41, 10 000 Zagreb
Temeljni kapital: 2.000.000,00 Kn
Trgovački sud u Zagrebu
Broj upisa: 13-1422642u-2

■ OIB: 03744272526
MB: 4123433
Porezni br. HR03744272526
■ Zagrebačka Banka d.d. Zagreb
Savska cesta 60
IBAN: HR9023400001102354253



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 2016. godine 263 radnika (31. prosinca 2015. godine – 260 radnika)

Uprava

Direktor Društva
Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

POZICIJA	2016	2015
POSLOVNI PRIHODI		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	88.694.125	83.167.544
Ostali poslovni prihodi	21.131.792	9.874.061
Ukupno poslovni prihodi	109.825.917	93.041.605
POSLOVNI RASHODI		
Materijalni troškovi	(57.446.384)	(49.130.638)
Troškovi osoblja	(35.543.935)	(34.235.291)
Amortizacija	(523.336)	(670.635)
Vrijednosno usklađivanje	(306.271)	(417.644)
Rezerviranja	(9.216.879)	(3.597.604)
Ostali poslovni rashodi	(2.353.537)	(1.590.190)
Ukupno poslovni rashodi	(105.390.342)	(89.642.002)
DOBIT/(GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA	4.435.575	3.399.603
Financijski prihodi	784.095	711.828
Financijski rashodi	(11.513)	(15.322)
DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	772.582	696.506
UKUPNI PRIHODI	110.610.011	93.753.433
UKUPNI RASHODI	(105.401.855)	(89.657.324)
Dobit/(gubitak prije oporezivanja)	5.208.156	4.096.109
Porez na dobit	1.094.214	1.087.482
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE	4.113.942	3.008.627

B I L A N C A

POZICIJA	31.12.2016.	31.12.2015.
AKTIVA		
Materijalna imovina	1.563.040	1.214.624
Dugotrajna financijska imovina	22.809.937	21.010.242
Potraživanja	39.569	41.800
Odgođena porezna imovina	318.697	392.490
DUGOTRAJNA IMOVINA	24.731.243	22.659.156
Potraživanja od kupaca	14.315.136	11.882.494
Potraživanja od povezanih društava	3.451.683	4.653.577
Ostala potraživanja (zaposleni, država i dr.)	631.573	863.879
Kratkotrajna financijska imovina	246.602	6.050.251
Novac u banci blagajni	8.740.765	6.560.225
KRATKOTRAJNA IMOVINA	27.385.759	30.010.426
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	3.251.671	6.328
UKUPNA AKTIVA	55.368.673	52.675.910
Izvanbilančni zapisi	0	39.630
PASIVA		
Temeljni (upisani) kapital	2.000.000	2.000.000
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	4.577.450	3.073.137
Dobit (gubitak) poslovne godine	4.113.941	3.008.626
KAPITAL I REZERVE	10.691.391	8.081.763
Dugoročna rezerviranja	10.418.432	13.025.132
Dugoročne obveze	19.550	21.557
Obveze prema povezanim društvima	18.033.672	17.730.898
Obveze za zajmove od nefinancijskih institucija	51.780	51.780
Obveze za predujmove	2.496.900	987.520
Obveze prema dobavljačima	5.032.428	3.614.181
Obveze prema zaposlenima	1.773.076	1.777.856
Obveze za poreze i doprinose	1.877.619	1.709.044
Ostale kratkoročne obveze	2.686.518	2.915.375
KRATKOROČNE OBVEZE	31.951.993	28.786.654
Odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućeg razdoblja	2.287.307	2.760.804
UKUPNO PASIVA	55.368.673	52.675.910
Izvanbilančni zapisi	0	39.630

Izvešće 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 boja 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 prevaljivati 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.

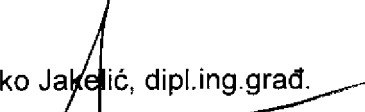
Upravljanje rizikom likvidnosti

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 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