



GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d. o. o.

Godišnje izvješće i izvješće posloводства za 2018.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
Temeļjni kapital: 2.000.000,00 kn
Trgovački sud u Zagrebu
Broj rješenja: Tt-14/20420-Z

■ 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 2018. godine 353 radnika
(31. prosinca 2017. godine – 363 radnika)

Uprava

Direktor Društva
Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

POZICIJA	2018	2017
POSLOVNI PRIHODI		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	110.096.359	101.175.414
Ostali poslovni prihodi	4.176.384	4.028.532
Ukupno poslovni prihodi	114.272.743	105.203.946
POSLOVNI RASHODI		
Materijalni troškovi	(51.082.852)	(48.529.499)
Troškovi osoblja	(44.691.640)	(42.525.125)
Amortizacija	(1.160.872)	(560.831)
Vrijednosno usklađivanje	(73.744)	(160.308)
Rezerviranja	(3.356.505)	(6.967.199)
Ostali poslovni rashodi	(5.180.480)	(3.524.834)
Ukupno poslovni rashodi	(105.546.093)	(102.267.796)
DOBIT/(GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA	8.726.650	2.936.150
Financijski prihodi	390.675	465.401
Financijski rashodi	(9.179)	(300.734)
DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	381.497	164.667
UKUPNI PRIHODI	114.663.418	105.669.347
UKUPNI RASHODI	(105.555.272)	(102.568.530)
Dobit/(gubitak prije oporezivanja)	9.108.146	3.100.817
Porez na dobit	1.759.320	460.298
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE	7.348.826	2.640.519

BILANCA

POZICIJA	31.12.2018.	31.12.2017.
AKTIVA		
Materijalna imovina	2.555.022	2.095.842
Dugotrajna financijska imovina	22.300.482	22.230.634
Potraživanja	24.855	37.771
Odgođena porezna imovina	1.044.064	1.143.241
DUGOTRAJNA IMOVINA	25.924.423	25.507.488
Potraživanja od kupaca	15.991.723	14.737.400
Potraživanja od povezanih društava	9.576.783	7.937.073
Ostala potraživanja (zaposleni, država i dr.)	154.174	136.478
Kratkotrajna financijska imovina	151.755	227.564
Novac u banci blagajni	7.396.663	3.203.001
KRATKOTRAJNA IMOVINA	33.271.098	26.241.516
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	62.586	3.016.315
UKUPNA AKTIVA	59.258.107	54.765.319
Izvanbilančni zapisi	0	0
PASIVA		
Temeljni (upisani) kapital	2.000.000	2.000.000
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	7.954.680	6.634.420
Dobit (gubitak) poslovne godine	7.348.826	2.640.519
KAPITAL I REZERVE	17.303.506	11.274.939
Dugoročna rezerviranja	13.678.352	14.107.847
Dugoročne obveze	8.060	17.477
DUGOROČNE OBVEZE	13.686.412	14.125.324
Obveze prema povezanim društvima	15.201.963	15.648.297
Obveze za zajmove od nefinancijskih institucija	51.780	51.780
Obveze za predujmove	6.014	0
Obveze prema dobavljačima	2.918.681	3.434.784
Obveze prema zaposlenima	2.306.609	2.305.503
Obveze za poreze i doprinose	3.942.624	3.139.470
Ostale kratkoročne obveze	2.188.154	2.147.005
KRATKOROČNE OBVEZE	26.615.825	26.726.839
Odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućeg razdoblja	1.652.364	2.638.217
UKUPNO PASIVA	59.258.107	54.765.319
Izvanbilančni zapisi	0	0

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 prevladavati 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

Marko Šarić, mag.oec.



Direktor Društva

Joško Jakelić, dipl.ing.građ.



Gradsko stambeno-komunalno
gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB
18