

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d. o. o.

Godišnje izvješće i izvješće posloводства za 2019.g.

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 2019. godine 326 radnika (31. prosinca 2018. godine – 353 radnika)

Uprava

Direktor Društva
Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

POZICIJA	2019	2018
POSLOVNI PRIHODI		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	113.617.624	110.096.359
Ostali poslovni prihodi	7.613.706	4.176.384
Ukupno poslovni prihodi	121.231.330	114.272.743
POSLOVNI RASHODI		
Materijalni troškovi	(55.553.850)	(51.082.852)
Troškovi osoblja	(43.580.633)	(44.691.640)
Amortizacija	(1.316.099)	(1.160.872)
Vrijednosno usklađivanje	(2.551.624)	(73.744)
Rezerviranja	(1.612.124)	(3.356.505)
Ostali poslovni rashodi	(5.646.731)	(5.180.480)
Ukupno poslovni rashodi	(110.261.061)	(105.546.093)
DOBIT/(GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA	10.970.269	8.726.650
Financijski prihodi	447.572	390.675
Financijski rashodi	(36.520)	(9.179)
DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	411.052	381.497
UKUPNI PRIHODI	121.678.902	114.663.418
UKUPNI RASHODI	(110.297.581)	(105.555.272)
Dobit/(gubitak prije oporezivanja)	11.381.321	9.108.146
Porez na dobit	2.584.367	1.759.320
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE	8.796.954	7.348.826

B I L A N C A

POZICIJA	31.12.2019.	31.12.2018.
AKTIVA		
Nematerijalna imovina	866.046	0
Materijalna imovina	1.776.949	2.555.022
Dugotrajna financijska imovina	26.196.847	22.300.482
Potraživanja	259.627.012	184.163.066
Odgođena porezna imovina	880.967	1.044.064
DUGOTRAJNA IMOVINA	289.347.821	210.062.634
Potraživanja od kupaca	16.130.648	15.991.723
Potraživanja od povezanih društava	11.954.370	9.576.783
Ostala potraživanja (zaposleni, država i dr.)	96.677	154.174
Kratkotrajna financijska imovina	199.069	151.755
Novac u banci blagajni	6.600.406	7.396.663
KRATKOTRAJNA IMOVINA	34.981.170	33.271.098
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	62.912	62.586
UKUPNA AKTIVA	324.391.903	243.396.318
Izvanbilančni zapisi	0	0
PASIVA		
Temeljni (upisani) kapital	2.000.000	2.000.000
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	11.629.093	7.954.680
Dobit (gubitak) poslovne godine	8.796.954	7.348.826
KAPITAL I REZERVE	22.426.047	17.303.506
Dugoročna rezerviranja	7.795.275	13.678.352
Dugoročne obveze	262.978.999	184.146.271
DUGOROČNE OBVEZE	270.774.274	197.824.623
Obveze prema povezanim društvima	18.404.946	15.201.963
Obveze za zajmove od nefinancijskih institucija	51.780	51.780
Obveze za predujmove	195.180	6.014
Obveze prema dobavljačima	2.994.183	2.918.681
Obveze prema zaposlenima	2.331.701	2.306.609
Obveze za poreze i doprinose	3.006.756	3.942.624
Ostale kratkoročne obveze	2.206.257	2.188.154
KRATKOROČNE OBVEZE	29.190.803	26.615.825
Odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućeg razdoblja	2.000.779	1.652.364
UKUPNO PASIVA	324.391.903	243.396.318
Izvanbilančni zapisi	0	0

Izvršće 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

