

**GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO d.o.o.,  
Zagreb**

Godišnji financijski izvještaji i  
Izvešće neovisnog revizora  
za 2019. godinu

## Sadržaj

	Stranica
Izvešće posloводства	1 -3
Odgovornost za godišnje financijske izvještaje Društva	4
Izvešće neovisnog revizora	5 - 8
Račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	9
Izvještaj o financijskom položaju / Bilanca	10 - 11
Izvještaj o promjenama kapitala	12
Izvještaj o novčanim tokovima	13
Bilješke uz financijske izvještaje	14 - 70

## 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 definiраju okvir za upravljanje finansijskim rizicima, a sve u cilju usklađenja poslovnih strategija s ukupnom razinom tolerancije na finansijski rizik Društva.

Upravljanje finansijskim rizicima za odgovorne osobe u Društву 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 finansijskim rizicima provodi se između ostalog u svrhu opravdanja i održavanja povjerenja u Društvo.

Glavni cilj procesa praćenja i kontrole finansijskih 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 prognožiranja mogućnosti nastupa situacije koja se može negativno odraziti na poslovanje i ostvarivanje zadanih ciljeva, Društvo identifikira finansijske rizike, utvrđuje njihov potencijalni utjecaj na poslovanje Društva u budućnosti i upravlja finansijskim rizicima. Različite oblike finansijskih rizika s kojima se Društvo susreće u svom poslovanju nastoji se umanjivati, izbjegavati i prevladjivati da bi se povećala sigurnost poslovanja. Kada se to procijeni ekonomski opravdanim, određeni finansijski 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 finansijski gubitak Društva. Društvo u poslovanju s kupcima

## Izvešće posloводства

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.

## ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava društva **Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.**, Zagreb ("Društvo") je dužna osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2019. godinu budu sastavljeni u skladu Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije ("MSFI"), tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Društva opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila godišnje financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi godišnjih financijskih izvještaja Društva, Uprava Društva je odgovorna za:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika u skladu sa važećim standardima financijskog izvještavanja;
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- izradu godišnjih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj, rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Društva kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije ("MSFI"). Uprava Društva je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

**Uprava je odobrila godišnje financijske izvještaje za izdavanje dana 27. travnja 2020. godine.**

Potpisao za i u ime Uprave:

Joško Jakelić

Direktor Društva

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.

Savska cesta 1,

10 000 Zagreb

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



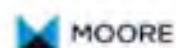
BDO Croatia d.o.o.  
10000 Zagreb  
Trg J. F. Kennedy 1b

Tel: +385 1 2596 241  
Fax: +385 1 2101 041  
E-mail: bdo-croatia.hr



Crowe Hrvatski Revizija d.o.o.  
Petra Hektorovića 2  
Grand Centar, 101301  
10 000 Zagreb

Tel: +385 1 4882 888  
E-mail: crowe@crowe.hr



Audit d.o.o.  
Bentkova 2  
(ured: Kranjčevićeva 41/II)  
10000 Zagreb

Tel: +385 (0) 1 3667 994  
Fax: +385 (0) 1 3667 997  
E-mail: audit.revizija@audit.hr

## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA

### Vlasnicima društva Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

#### Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1 („Društvo“), koji obuhvaćaju Izveštaj o financijskom položaju (Bilancu) na 31. prosinca 2019., Račun dobiti i gubitka, Izveštaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izveštaj o promjenama kapitala i Izveštaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu, kao i pripadajuće Bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2019. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove Društva za tada završenu godinu u skladu s Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije (MSFI-ima).

#### Osnova za Mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem Izvešću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

#### Ostale informacije u Godišnjem izvješću

Uprava Društva je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše Izvešće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg Izvešća neovisnog revizora pod naslovom Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih tijekom provođenja revizije ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

### **Ostale informacije u Godišnjem izvješću (nastavak)**

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje Izvješća posloводства Društva kao sastavnog dijela Godišnjeg izvješća Društva. Vezano za Izvješće posloводства također smo proveli procedure koje su zahtijevane hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“). Ove procedure uključuju razmatranje:

- je li Izvješće posloводства pripravljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu;

Na osnovi procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije godišnjih financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju:

- Informacije sadržane u Izvješću posloводства za financijsku godinu za koju su pripravljene financijski izvještaji, usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s godišnjim financijskim izvještajima Društva prikazanim na stranicama 9 do 70 na koje smo iskazali mišljenje kao što je iznijeto u odjeljku Mišljenje gore;
- Izvješće posloводства pripravljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu;

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje poslovanja Društva te okruženja u kojem posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvješću posloводства. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

### **Odgovornosti Uprave Društva i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje**

Uprava Društva je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima, i za one interne kontrole za koje Uprava Društva odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, Uprava Društva je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezana s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava Društva ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.



## Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati Izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava Društva.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava Društva i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna nelizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna nelizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem Izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg Izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- pribavljamo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija od osoba i poslovnih aktivnosti unutar društva za izražavanje mišljenja o godišnjim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i izvedbu revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

### Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

### Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. u propisanom obliku temeljem Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16), te u skladu s ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva ("Standardni godišnji financijski izvještaji"), i isti su prikazani na stranicama 71 do 76. Financijske informacije iznijete u standardnim godišnjim financijskim izvještajima Društva u skladu su sa informacijama iznijetim u godišnjim financijskim izvještajima Društva prikazanih na stranicama 9 do 70 na koje smo iskazali mišljenje kao što je iznijeto u odjeljku Mišljenje gore.

U Zagrebu, 25. svibnja 2020. godine

Vedrana Stipić član  
Uprave

Sonja Hecker Tafra  
direktor

Darko Karić  
direktor

Ivan Štimac  
ovlašteni revizor

Sonja Hecker Tafra  
ovlašteni revizor

Darko Karić  
ovlašteni revizor

BDO Croatia d.o.o.  
Trg J. F. Kennedy 6b  
10000 Zagreb

Crowe Horwath  
Revizija  
d.o.o.  
Petra Hektorovića 2  
Grand Center, VIII kat  
10 000 Zagreb

Audit d.o.o.  
Benkovićeva 2  
10000 Zagreb

BDO Croatia d.o.o.  
za pružanje revizorskih, konsalting  
i računovodstvenih usluga  
Zagreb, J. F. Kennedy 6b

Crowe Horwath Revizija d.o.o.  
Zagreb



GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.  
 IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
 Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

	Bilješka	2019.	2018.
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od prodaje	5	113.617	110.096
Ostali prihodi	6	7.614	4.176
<b>Ukupno</b>		<b>121.231</b>	<b>114.272</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>			
Matеријalni трошкови i usluge	7	(55.554)	(51.083)
Трошкови особља	8	(48.335)	(48.888)
Амортизација	9	(1.316)	(1.161)
Остали трошкови	10	(850)	(846)
Вриједносно усклађивање	11	(2.552)	(73)
Резервиранија	12	(1.612)	(3.357)
Остали пословни rashodi	13	(42)	(138)
<b>Ukupno</b>		<b>(110.261)</b>	<b>(105.546)</b>
<b>OPERATIVNI REZULTAT</b>		<b>10.970</b>	<b>8.726</b>
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	14	<b>447</b>	<b>391</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	15	<b>(36)</b>	<b>(9)</b>
<b>NETO FINANCIJSKI PRIHOD</b>		<b>411</b>	<b>382</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>121.678</b>	<b>114.663</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>(110.297)</b>	<b>(105.555)</b>
<b>DOBIT PRJE OPOREZIVANJA</b>		<b>11.381</b>	<b>9.108</b>
<b>POREZ NA DOBIT</b>	16	<b>(2.584)</b>	<b>(1.759)</b>
<b>DOBIT TEKUĆE GODINE</b>		<b>8.797</b>	<b>7.349</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b>		<b>8.797</b>	<b>7.349</b>

Potpisao za i u ime Uprave:

Joško Jakelić, direktor

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

Računovodstvene politike i bilješke na stranicama 14- 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

## GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

## IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU / BILANCA

Na dan 31. prosinca 2019. godine

	Bilješka	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. prepravljeno (u tisućama kuna)	01.01.2018. prepravljeno (u tisućama kuna)
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>				
Imovina s pravom korištenja	17	866	0	0
Oprema	18	1.777	2.555	2.096
Dugotrajna potraživanja	19	259.627	184.162	131.033
Ostala financijska imovina	20	26.197	22.300	22.231
Odgodena porezna imovina	16	881	1.044	1.143
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b>289.348</b>	<b>210.061</b>	<b>156.503</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>				
Potraživanja od povezanih društava	33	11.954	9.577	7.937
Potraživanja od kupaca	21	16.131	15.992	14.737
Potraživanja od zaposlenih		5	4	4
Potraživanja od države i drugih institucija		71	140	123
Ostala potraživanja		21	10	10
Ostala financijska imovina	20	199	152	228
Novac i novčani ekvivalenti	22	6.600	7.397	3.203
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b>34.981</b>	<b>33.272</b>	<b>26.242</b>
<b>Plaćeni troškovi budućeg razdoblja</b>		<b>63</b>	<b>62</b>	<b>3.016</b>
<b>UKUPNA IMOVINA</b>		<b>324.392</b>	<b>243.395</b>	<b>185.761</b>

Potpisao za i u ime Uprave:

X  
Joško Jakelić, direktor

Računovodstvene politike i bilješke na stranicama 14 - 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

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

1

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.  
 IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU / BILANCA - nastavak  
 Na dan 31. prosinca 2019. godine

	Bilješka	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. prepravljeno (u tisućama kuna)	01.01.2018. prepravljeno (u tisućama kuna)
<b>KAPITAL</b>				
Temeljni kapital	23	2.000	2.000	2.000
Zadržana dobit	23	11.629	7.954	6.634
Dobit poslovne godine	23	8.797	7.349	2.641
<b>Ukupan kapital</b>		<b>22.426</b>	<b>17.303</b>	<b>11.275</b>
<b>DUGOROCNE OBVEZE</b>				
Rezerviranja	24	7.796	13.678	14.108
Ostale dugoročne obveze	25	262.979	184.146	131.013
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>		<b>270.775</b>	<b>197.824</b>	<b>145.121</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>				
Obveze prema povezanim društvima	26,33	18.457	15.254	15.700
Obveze za porez na dobit	27	963	571	380
Obveze za poreze i doprinose	28	2.044	3.370	2.759
Obveze prema dobavljačima	29	2.994	2.919	3.435
Obveze za predujmove		195	6	0
Obveze prema zaposlenima	30	2.332	2.306	2.306
Ostale kratkoročne obveze	31	2.206	2.188	2.147
Obračunati troškovi i prihod budućeg razdoblja	32	2.000	1.652	2.638
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b>31.191</b>	<b>28.268</b>	<b>29.365</b>
<b>UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE</b>		<b>324.392</b>	<b>243.395</b>	<b>185.761</b>

Potpisao za i u ime Uprave:

Joško Jakelić, direktor

Računovodstvene politike i bilješke na stranicama 14 - 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

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

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.  
 IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA  
 Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

	Temeljni kapital	Zadržana dobit	Dobit poslovne godine	Ukupno kapital
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Stanje 1. siječnja 2018. godine</b>	<b>2.000</b>	<b>6.634</b>	<b>2.641</b>	<b>11.275</b>
Raspored dobiti 2017. godine		1.320	(1.320)	0
Ostale raspodjele vlasnicima	0		(1.321)	(1.321)
Dobit razdoblja			7.349	7.349
<b>Stanje 31. prosinca 2018. godine</b>	<b>2.000</b>	<b>7.954</b>	<b>7.349</b>	<b>17.303</b>
Raspored dobiti 2018. godine		3.675	(3.675)	0
Ostale raspodjele vlasnicima	0		(3.674)	(3.674)
Dobit razdoblja	0	0	8.797	8.797
<b>Stanje 31. prosinca 2019. godine</b>	<b>2.000</b>	<b>11.629</b>	<b>8.797</b>	<b>22.426</b>

Potpisao za / u ime Uprave:

Joško Jakelić, direktor

Računovodstvene politike i bilješke na stranicama 14 - 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

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

## GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

## IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		
Dobit prije oporezivanja	11.381	9.108
Amortizacija	1.316	1.160
Dobici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(41)	(19)
Prihodi od kamata	(447)	(355)
Rashodi od kamata	4	7
Rezerviranja	4.027	3.256
Tečajne razlike (nerealizirano)	(1)	(1)
Ostala usklađenja za novčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	(1.836)	(863)
<b>Promjena u radnom kapitalu</b>	<b>14.403</b>	<b>12.394</b>
Povećanje / smanjenje kratkoročnih obveza	2.575	(111)
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	(2.439)	(2.911)
Ostala smanjenja radnog kapitala	(4.321)	(860)
<b>Novac iz poslovanja</b>	<b>10.198</b>	<b>8.512</b>
Novčani izdaci za kamate	(98)	0
Plaćeni porezi na dobit	(2.033)	(1.466)
<b>Neto novčani tok iz poslovnih aktivnosti</b>	<b>8.107</b>	<b>7.046</b>
<b>Novčani tok iz investicijskih aktivnosti</b>		
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	48	0
Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	5.550	4.018
Novčani primici od investicijskih aktivnosti	0	12
<b>Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>	<b>5.598</b>	<b>4.030</b>
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(465)	(1.639)
Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga	(9.378)	(8.979)
<b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>(9.843)</b>	<b>(10.618)</b>
<b>Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti</b>	<b>(4.245)</b>	<b>(6.588)</b>
<b>Novčani tok iz financijskih aktivnosti</b>		
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	865	3.736
<b>Ukupni novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>865</b>	<b>3.736</b>
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(5.523)	0
<b>Ukupni novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>(5.523)</b>	<b>0</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>	<b>(4.658)</b>	<b>3.736</b>
<b>Neto (smanjenje) / povećanje novčanih tokova</b>	<b>(796)</b>	<b>4.193</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	7.396	3.203
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	6.600	7.396

Potpisao za i u ime Uprave:

Joško Jakelić, direktor

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

Računovodstvene politike i bilješke na stranicama 14 - 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

## 1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

### Povijest i nastanak

Sukladno Zaključku Gradske Skupštine Grada Zagreba, o davanju prethodne suglasnosti trgovačkom društvu Zagrebački holding d.o.o. za statusnu promjenu podjele s osnivanjem trgovačkih društava s ograničenom odgovornošću (Sl.gl. 20/13), Zagrebački holding d.o.o. pokrenuo je postupak restrukturiranja u cilju odvajanja pojedinih podružnica u trgovačka društva s ograničenom odgovornošću.

Dana 08. studenog 2013. godine uređena je podjela (čl. 550.b. Zakona o trgovačkim društvima), i to prijenosom dijela imovine, potraživanja, obveza te kapitala navedenog društva, koje se dijeli i ne prestaje, na nova trgovačka društva. Time, dotadašnja Podružnica Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo nastavlja s radom u obliku novoosnovanog ovisnog društava s ograničenom odgovornošću, pod nazivom Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo) sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 1 pod matičnim brojem subjekta MBS: 080879503, OIB 03744272526.

### Predmet poslovanja odnosno glavne djelatnosti Društva odnose se na:

- Upravljanje i održavanje stambenih i poslovnih prostora, a prema sklopljenim međuvlasničkim ugovorima sa suvlasnicima;
- Naplata naknada za Grad Zagreb prema sklopljenim ugovorima;
- Održavanje komunalija zajedničke potrošnje prema programu sa Gradom Zagrebom;
- Nadzor nad izvođenjem građevinskih radova male vrijednosti u vlasništvu Grada Zagreba;
- Poslovi obračuna i naplate slivne vodne naknade za Hrvatske vode;
- Obavljanje usluga vođenja evidencije ugovora sa suvlasnicima stambenih i poslovnih prostora za osiguravajuća društva;
- Usluge vođenja evidencija i ostalih administrativnih poslova za izvođače radova;
- Usluge izdavanja preslike dokumentacije, potvrda, izračuna i ostalo za pravne i fizičke osobe;



## 1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU (NASTAVAK)

- Usluge povezanim društvima iz područja rada Društva.

### Zaposlenici

Na dan 31. prosinca 2019. godine, Društvo je zapošljavalo 326 radnika (na 31. prosinca 2018. godine: 353 radnika)

### Uprava i Nadzorni odbor Društva

Uprava Društva:

Joško Jakelić	direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
---------------	--

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom 2018 i 2019. godine bili su:

Daniela Franić	predsjednica Nadzornog odbora
Grgo Jelinić	Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
Mirko Herak	član Nadzornog odbora
Bernard Mršo	član Nadzorog odbora

Temeljem odluke vlasnika na dan 01. veljače 2019.g. izvršen je prijenos gospodarske cjeline Centar za korisnike na vlasnika, uz naknadu od 300.000,00 kuna. Navedeni iznos se odnosi na vrijednost imovine koja je predmet prijenosa te blagajničke pologe. Osim imovine, izvršen je i prijenos ugovora o radu Centra za korisnike.

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

### 2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza

Financijski izvještaji Društva za 2019. godinu sastavljeni su u skladu Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ("MSFI") koji su na snazi u Europskoj uniji.

Prema klasifikaciji poduzetnika, sukladno Zakonu o računovodstvu, Društvo je klasificirano kao srednji poduzetnik i sastavljalo je financijske izvještaje za 2018. godinu i ranije u skladu sa Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja ("HSFI"). Društvo je temeljem Odluke Uprave iz 2019. godine odlučilo sastavljati i prezentirati financijske izvještaje u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ("MSFI").

### 2.2. Osnove za pripremu financijskih izvještaja

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su uz primjenu načela povijesnog troška, fer vrijednosti imovine i obveza, i temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

### 2.3. Ključne procjene i neizvjesnost procjena

Priprema financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije (EU MSFI) zahtijeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu i obveze, prihode i troškove. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od takvih procjena. Spomenute procjene i uz njih vezane pretpostavke predmet su redovitog pregleda. Utjecaj korekcije procjene priznaje se u razdoblju u kojem je procjena korigirana ukoliko korekcija utječe samo na razdoblje u kojem je napravljena ili u razdoblju u kojem je napravljena korekcija i budućim razdobljima ukoliko korekcija utječe na tekuće i buduća razdoblja. Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Društva, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva. Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću, slijedom čega se stvarni rezultati mogu razlikovati od procijenjenih.

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja su podložne izmjenama nastankom novih događaja, stjecajem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja financijskih izvještaja odnose se na obračun amortizacije dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine, umanjenje vrijednosti imovine, ispravak vrijednosti zaliha, ispravak vrijednosti potraživanja i rezerviranja, te objavu potencijalnih obveza.

Društvo ima uspostavljen sustav kontrola u okviru mjerenja fer vrijednosti koji podrazumijeva cjelokupnu odgovornost Uprave i funkcije financija vezanu uz nadziranje svih značajnijih mjerenja fer vrijednosti, konzultiranje s vanjskim stručnjacima te, u kontekstu navedenog, izvještavanje o istome tijelima zaduženima za upravljanje. Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju u kojoj mjeri dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane. Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koje se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

- Razina 1 - kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2 - ulazne varijable koje ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o ulaznim varijablama za imovinu ili obveze koje su vidljive bilo izravno (npr. kao cijene) bilo neizravno (npr. izvedene iz cijena).
- Razina 3 - ulazne varijable za imovinu ili obveze koje se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (ulazne varijable koje nisu vidljive).

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještavanja. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima.

## **2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)**

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ukoliko su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2.

Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

### **2.4. Izvještajna valuta**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama kao izvještajnoj valuti Društva kao i funkcionalnoj valuti Društva. Svi iznosi objavljeni u financijskim izvještajima izraženi su u tisućama kuna ako nije drugačije navedeno. Važeći tečaj hrvatske valute na dan 31. prosinca 2019. godine bio je 7,442580 kune za 1 EUR (31. prosinca 2018. godine; 7,417575 kune za 1 EUR).

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

### Usvajanje novih i izmijenjenih međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja

- a) *Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) a koji su na snazi u tekućem periodu*

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja sljedeći novi standardi i izmijenjeni i dopunjeni postojeći standardi izdani su od strane Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde i tumačenja koja izdaje Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja i koji su usvojeni u Europskoj uniji a na snazi su u tekućem razdoblju:

MSFI 9: Financijski instrumenti (izdano 24.07.2014.g.), objavljeno u službenom glasilu EU 29.11.2018.g.

- MSFI 15: Prihodi po ugovorima s kupcima (izdano 28.05.2014.g.) uključujući dopune MSFI -a 15 (izdano 11.09.2015.g.), objavljeno u službenom glasilu EU 29.10.2016.g.
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2014. do 2016. godine (izdano 08.12.2018.g.), objavljeno u službenom glasilu EU 08.02.2018.g.
- Dopune MSFI 4: Primjena MSFI 9 Financijski instrumenti sa MSFI 4 Ugovori o osiguranju (izdano 12.09.2016.g.), objavljeno u službenom glasilu EU 09.12.2017.g.
- Tumačenja MSFI-a 15 Prihodi po ugovorima s kupcima (izdano 12.04.2016.g.), objavljeno u službenom glasilu EU 09.11.2017.g.

Usvajanje navedenih izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika subjekta niti je utjecalo na dobit Društva u tekućoj godini i prethodnim godinama.

### MSFI 15 Prihodi na temelju ugovora s kupcima

MSFI 15 na snazi je za godišnje razdoblje od 01. siječnja 2018.godine, te uspostavlja okvir za utvrđivanje načina i vremena za priznavanje prihoda.

Temeljno načelo razrađeno je kroz model koji se sastoji od pet koraka

- Utvrditi ugovore s kupcem
- Otvrditi obvezu na činidbe iz ugovora
- Odrediti cijenu transakcije
- Dodijeliti cijene transakcije obvezama isporuke u ugovoru
- Prihode priznati kada, odnosno kako subjekt ispunjava svoju obvezu na činidbu.

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

a) *Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) a koji su na snazi u tekućem periodu (nastavak)*

### MSFI 15 Prihodi na temelju ugovora s kupcima (nastavak)

Društvo je provelo procjene o efektima prijelaza na MSFI 15 na pojedinačnim vrstama ugovora s kupcima te je zaključeno kako navedeni standard nema utjecaj na klasifikaciju i vrednovanje prihoda, niti ugovornih obveza u financijskim izvještajima Društva, jer u svim trenutno sklopljenim ugovorima sa kupcima, prodajne komponente su odvojive i zasebno evidentirane, poznata je njihova vrijednost, odnosno cijena je određena.

### MSFI 16 Najmovi

MSFI 16 objavljen je u siječnju 2016. godine i primjenjuje se na izvještajne godine koje započinju dan ili nakon 01. siječnja 2019. godine. Standard MSFI 16 uvodi jedinstveni bilančni model za računovodstvo najмова kod najmoprimca. Navedeni standard definira

Standard uključuje dvije iznimke priznavanja i mjerenja najмова:

- Najmovi na rok od 12 ili manje mjeseci
  - Najmovi kod kojih je nova imovina koja je predmetom najma male vrijednosti
- MSFI 16 zahtijeva da najmoprimac primijeni jedan pristup, od sljedeća dva:
- puni retroaktivni pristup kod kojeg je potrebno prepraviti financijske izvještaje za sva izvještajna razdoblja u skladu sa zahtjevima MRS-a 8, ili
  - pristup retroaktivnog kumulativnog učinka na dan prve primjene MSFI-ja 16.

najam kao ugovor ili dio ugovora, kojim se korisniku najma daje pravo korištenja određene imovine u određenom vremenskom periodu u zamjenu za određenu naknadu. Da bi se pravo definirano ugovorom smatralo najmom, ugovorom mora biti definirano pravo kontroliranja korištenja te imovine.

Smatra se da postoji kontrola nad korištenjem imovine ako korisnik najma zadržava pravo na sve ekonomske koristi koje nastaju kao rezultat korištenja imovine ili ako korisnik izravno koristi tu imovinu (određuje kako i u koju svrhu se ona koristi). Sukladno standardu, najmoprimci u bilanci moraju priznavati sve najmove, a zajedno s primanjem imovine trebaju priznati i obvezu plaćanja rata najma.

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

- a) Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) a koji su na snazi u tekućem periodu (nastavak)

### MSFI 16 Najmovi (nastavak)

Standard uključuje dvije iznimke priznavanja i mjerenja najmova:

- Najmovi na rok od 12 ili manje mjeseci
- Najmovi kod kojih je nova imovina koja je predmetom najma male vrijednosti

MSFI 16 zahtijeva da najmoprimac primijeni jedan pristup, od sljedeća dva:

- puni retroaktivni pristup kod kojeg je potrebno prepraviti financijske izvještaje za sva izvještajna razdoblja u skladu sa zahtjevima MRS-a 8, ili
- pristup retroaktivnog kumulativnog učinka na dan prve primjene MSFI-ja 16.

Društvo se odlučilo za pristup retroaktivnog kumulativnog učinka na dan 01. siječnja 2019. godine. Prilikom prelaska na MSFI 16, obveze za plaćanja temeljem postojećih najmova diskontirane su korištenjem odgovarajuće prosječne kamatne stope na dugoročna zaduženja vlasnika.

Najmovi vezani uz zakup poslovnog prostora ne priznaju se kao imovina i obveza ako su ugovori na rok od 12 ili manje mjeseci.

Primjenom Standarda povećala se imovina s pravom korištenja i obveze za 1,265 tisuće kuna, a odnosi se na najam poslovnih prostora.

- b) Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) a koji još nisu stupili na snagu i koje Društvo nije ranije usvojilo

Objavljeno je nekoliko novih računovodstvenih standarda i tumačenja koji nisu obvezni za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2019. godine i koje Društvo nije ranije usvojilo:

Dodaci Konceptualnom okviru financijskog izvještavanja (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).

Izmijenjeni konceptualni okvir uključuje novo poglavlje o mjerenju; smjernice za izvještavanje o financijskom rezultatu; poboljšane definicije i smjernice - osobito definiciju obveze; i pojašnjenja u važnim područjima, kao što su uloga upravljanja, razboritosti i neizvjesnosti mjerenja u financijskom izvještavanju.

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

**Definicija značajnosti - Dodaci MRS-u 1 i MRS-u 8 (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).**

Dodaci pojašnjavaju definiciju značajnosti i kako je treba primjenjivati kako bi obuhvaćala smjernice koje su do sada bile sadržane drugdje u MSFI-jevima. Nadalje, poboljšana su objašnjenja uz samu definiciju. Naposljetku, dodaci osiguravaju dosljednost definicije značajnosti u svim MSFI-jevima. Informacije su značajne ako se opravdano može očekivati da će njihovo izostavljanje, pogrešno ili nejasno prikazivanje utjecati na odluke koje primarni korisnici financijskih izvještaja opće namjene donose na temelju tih financijskih izvještaja, a koje pružaju financijske informacije o određenom izvještajnom subjektu. Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na financijske izvještaje

**Reforma referentnih kamatnih stopa - Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39 i MSFI-ju 7 (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020.)**

Dodaci su proizašli iz zamjene referentnih kamatnih stopa kao što je LIBOR i ostale međubankovne ponudbene kamatne stope („IBOR-i“). Dodaci pružaju mogućnost privremenog oslobođenja od primjene određenih zahtjeva računovodstva zaštite na odnose zaštite na koje je izravno utjecala reforma IBOR-a. Računovodstvo zaštite novčanih tokova prema MSFI-ju 9 i MRS-u 39 zahtijeva da budući zaštićeni novčani tokovi budu „vrlo vjerojatni“. Ako ovi novčani tokovi ovise o IBOR-u, oslobođenje predviđeno dodacima od subjekta zahtijeva primjenu pretpostavke da se kamatna stopa na kojoj se temelje novčani tokovi neće promijeniti uslijed reforme. MRS 39 i MSFI 9 zahtijevaju procjenu očekivanih budućih događaja za primjenu računovodstva zaštite.

b) Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) a koji još nisu stupili na snagu i koje Društvo nije ranije usvojilo

Bez obzira na to što se trenutačno očekuje da novčani tokovi na koje se primjenjuju kamatne stope IBOR i kamatne stope koje ga zamjenjuju budu uglavnom jednake, čime se umanjuje bilo kakva neučinkovitost, to možda više neće biti slučaj kako se datum reforme bude približavao. Prema dodacima, subjekt može pretpostaviti da na referentnu kamatnu stopu na kojoj se temelje novčani tokovi zaštićene stavke, instrumenta zaštite ili zaštićenog rizika, nije utjecala reforma IBOR-a. Uslijed reforme IBOR-a zaštita bi se mogla naći i izvan raspona od 80 - 125% koji je obavezan prema retroaktivnom testiranju u skladu s MRS-om 39.



## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

MRS 39 je stoga izmijenjen kako bi omogućilo izuzeće od retroaktivnog testiranja učinkovitosti na način da se zaštita ne prekida tijekom razdoblja neizvjesnosti koju uzrokuje IBOR samo zato što se retroaktivna neučinkovitost nalazi izvan ovog raspona. Međutim, i tada bi još bi trebalo ispuniti ostale zahtjeve za primjenu računovodstva zaštite, uključujući procjenu očekivanih događaja.

Kod nekih zaštita, zaštićena stavka ili zaštićeni rizik odnosi se na komponentu IBOR-a koja nije utvrđena ugovorom. Kako bi se primijenilo računovodstvo zaštite, MSFI 9 i MRS 39 zahtijevaju da se utvrđena komponenta rizika može zasebno utvrditi i pouzdano mjeriti. Prema dodacima, komponenta rizika trebala bi se moći zasebno utvrditi na početku utvrđivanja odnosa zaštite, a ne neprekidno. U kontekstu makro zaštite, kada subjekt često uskladuje odnos zaštite, oslobođenje se primjenjuje od trenutka kada je zaštićena stavka prvotno utvrđena u sklopu tog odnosa zaštite. Svaka neučinkovitost zaštite i dalje će se iskazivati u računu dobiti i gubitka prema MRS-u 39 i MSFI-ju 9.

U dodacima su utvrđeni razlozi za prestanak primjene oslobođenja, uključujući neizvjesnost koja proizlazi iz reforme referentne kamatne stope koja više nije primjenjiva. Dodaci od subjekata zahtijevaju pružanje dodatnih informacija ulagačima o njihovim odnosima zaštite na koje izravno utječu te neizvjesnosti, uključujući nominalni iznos instrumenata zaštite, na koje se primjenjuju oslobođenja, sve značajne pretpostavke ili prosudbe donesene tijekom primjene oslobođenja i kvalitativne objave o tome kako na subjekt utječe reforma IBOR-a i kako upravlja procesom prelaska.

b) Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) a koji još nisu stupili na snagu i koje Društvo nije ranije usvojilo

Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na financijske izvještaje.

Prodaja ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon dana koji će utvrditi IASB, još nije odobreno od strane Europske unije).

Ovim se dodacima rješava nedosljednost između zahtjeva iz MSFI-ja 10 i zahtjeva iz MRS-a 28 koji se odnose na prodaju ili doprinos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. Glavna je posljedica dodataka je da se puni dobitak ili gubitak priznaje kada transakcija uključuje poslovanje. Djelomični dobitak ili gubitak priznaje se kada transakcija uključuje imovinu koja ne predstavlja poslovanje, čak i ako se radi o imovini podružnice. Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na financijske izvještaje.

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

**MSFI 17 „Ugovori o osiguranju“ (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine, još nije odobren od strane Europske unije).** MSFI 17 zamjenjuje MSFI 4 koji je društvima omogućio da nastave iskazivati ugovore o osiguranju primjenjujući postojeće prakse. Iz tog je razloga ulagačima bilo teško uspoređivati financijsku uspješnost inače sličnih osiguravajućih društava. MSFI 17 je standard koji primjenjuje jedinstveno načelo za iskazivanje svih vrsta ugovora o osiguranju, uključujući ugovore o reosiguranju osiguravatelja. Standard zahtijeva priznavanje i mjerenje skupina ugovora o osiguranju po: (i) sadašnjoj vrijednosti budućih novčanih tokova usklađenoj za rizik (novčani tokovi namijenjeni ispunjenju ugovora) koja uključuje sve dostupne informacije o novčanim tokovima namijenjenim ispunjenju ugovora kako bi bili usklađeni s informacijama dostupnim na tržištu; uvećanoj (ako je ova vrijednost obveza) ili umanjenoj (ako je ova vrijednost imovina) za (ii) iznos koji predstavlja neostvarenu dobit skupine ugovora (marža ugovorne usluge). Osiguravatelji će priznavati dobit za skupinu ugovora o osiguranju tijekom razdoblja pokriva i kako se budu oslobađali od rizika. Ako skupina ugovora ostvaruje ili će ostvarivati gubitak, subjekt će priznavati taj gubitak kako nastane. Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na financijske izvještaje.

b) Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) a koji još nisu stupili na snagu i koje Društvo nije ranije usvojilo

Definicija poslovanja - Dodaci MSFI-ju 3 (na snazi za stjecanja od početka godišnjeg izvještajnog razdoblja koje počinje na ili nakon 1. siječnja 2020. godine, još nije odobreno od strane Europske unije).

Dodacima se izmjenjuje definicija poslovanja. Poslovanje mora imati inpute i detaljni proces koji zajedno značajno doprinose sposobnosti stvaranja rezultata. Nove smjernice pružaju okvir za procjenu ako input i detaljni proces postoji, uključujući i društva u ranoj fazi razvoja koja nisu generirala rezultate. U slučaju nepostojanja rezultata, za potrebe klasifikacije kao poslovanja trebala bi postojati organizirana radna snaga.

Definicija pojma 'rezultati' sužena je kako bi se usredotočila na robu i usluge koje se pružaju kupcima, generirajući prihod od ulaganja i ostale prihode, a isključuje povrate u obliku nižih troškova i drugih ekonomskih koristi. Također više nije potrebno procjenjivati jesu li sudionici na tržištu sposobni zamijeniti nedostajuće elemente ili integrirati stečene aktivnosti i imovinu. Subjekt može primijeniti „test koncentracije“.

## 2. TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (NASTAVAK)

Stečena imovina ne bi predstavljala poslovanje ako bi se gotovo cjelokupna fer vrijednost bruto stečene imovine koncentrirala u jednoj imovini (ili grupi slične imovine). Dodaci se odnose na buduća razdoblja i Društvo će ih primijeniti i procijeniti njihov utjecaj od 1. siječnja 2020. godine.

Osim ako gore nije drugačije navedeno, ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na financijske izvještaje Društva.

## 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

### a) Imovina s pravom korištenja

Svi najmovi iskazuju se priznavanjem imovine s pravom korištenja i obveza za najam, osim za:

- Najmove imovine male vrijednosti; i
- Najmove čije razdoblje najma završava u razdoblju od 12 mjeseci od datuma prve primjene ili kraće.

Imovina s pravom korištenja iskazuje se odvojeno u izvještaju o financijskom položaju.

Imovina s pravom korištenja početno se mjeri u visini obveza za najam, umanjena za sve primljene poticaje za najam i povećava se za:

- sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma;
- sve početne izravne troškove; i

iznos rezervacije priznate u slučaju kada Društvo ugovorno snosi troškove demontaže, uklanjanja ili obnovi mjesta na koje se imovina nalazi.

Imovina s pravom korištenja naknadno se mjeri po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti i usklađuje se za ponovno mjerenje obveze po najmu zbog ponovne procjene ili izmjena najma. Imovina s pravom korištenja amortizira se tijekom vijeka trajanja imovine i razdoblja najma na linearnoj osnovi, ovisno o tome koje razdoblje je kraće. Korisni vijek trajanja imovine s pravom korištenja prikazan je kako slijedi:

31.12.2019.

Gradevinski objekti

3-5

### Obveze za najam

Obveza za najam mjerena je po sadašnjoj vrijednosti preostalih otplata najma, diskontiranih korištenjem kamatne stope koja je sadržana u najmu, ako se ta stopa može lako utvrditi ili inkrementalne stope zaduživanja Društva na dan 1. siječnja 2019. godine.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### a) Imovina s pravom korištenja (nastavak)

Inkrementalna stopa zaduživanja Društva je stopa po kojoj bi u sličnom roku i na temelju sličnog jamstva društvo plaćalo za posudbu sredstava nužnih za stjecanje imovine čija je vrijednost slična vrijednosti imovine s pravom uporabe u sličnom gospodarskom okruženju, po usporedivim odredbama i uvjetima. Na datum početnog priznavanja, knjigovodstvena vrijednost obveza za najam uključuje i:

- iznose za koje se očekuje da će ih najmoprimac plaćati na temelju jamstava za ostatak vrijednosti;
- cijenu izvršenja mogućnosti kupnje ako je izvjesno da će najmoprimac iskoristiti tu mogućnost; i
- plaćanja kazni za raskid najma ako razdoblje najma odražava da će najmoprimac iskoristiti mogućnost raskida najma.

Nakon početnog mjerenja, obveza za najam povećava se kako bi odražavala kamate na obveze po najmu i smanjuje se kako bi odražavala izvršena plaćana najma. Obveza za najam naknadno se mjeri kada dođe do promjene budućih plaćanja najma koji proizlazi iz promjene indeksa ili stope odnosno kad postoji promjena u procjeni roka bilo kojeg najma.

#### b) Oprema

Oprema te imovina u pripremi iskazuju se po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna ili procijenjena vrijednost imovine, osim imovine u pripremi otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode. Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije preispituju se na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

Dobit ili gubitak od proslaje ili rashodovanja stavke opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koja se priznaje u dobit ili gubitak.

**3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)****b) Oprema (nastavak)**

Oprema se amortizira primjenom pravocitne metode tijekom procijenjenog vijeka trajanja koristeći stope od 10% do 25% godišnje:

	<b>31. 12. 2019.</b>	<b>31. 12. 2018.</b>
Oprema	4 godine	4 godine
Uredska oprema	4 - 10 godina	4 - 10 godina

**c) Umanjenje vrijednosti materijalne i nematerijalne imovine**

Na svaki izvještajni datum Društvo provjerava knjigovodstvene iznose svoje materijalne i nematerijalne imovine da bi utvrdili postoje li naznake da je došlo do gubitaka uslijed umanjenja vrijednosti navedene imovine. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva da bi se mogao utvrditi eventualni gubitak nastao umanjnjem. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja generira novac, a kojoj to sredstvo pripada.

Nadoknadiv iznos je veći iznos uspoređujući neto prodajnu cijenu ili vrijednost imovine u uporabi. Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo, za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod.

**3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generira novac) uslijed umanjenja vrijednosti. Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod.

**d) Financijska imovina**

Društvo priznaje financijsku imovinu u svojim financijskim izvještajima kada postaje strana u ugovornim odredbama instrumenta. Ovisno o poslovnom modelu za upravljanje imovinom te ugovornim značajkama novčanih tokova financijske imovine Društvo mjeri financijsku imovinu po amortiziranom trošku, fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ili fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka.

Društvo klasificira imovinu kako je prikazano u nastavku:

Opis	Klasifikacija / mjerenje
<b>Kratkotrajna imovina</b>	
Novac i novčani ekvivalenti	Držanje radi naplate/ amortizirani trošak
Dani kratkotrajni zajmovi	Držanje radi naplate/ amortizirani trošak
Ostala kratkotrajna potraživanja	Držanje radi naplate/ amortizirani trošak

**e) Novac i novčani ekvivalenti**

Novac se sastoji od novca u banci i blagajni. Novčani ekvivalenti obuhvaćaju depozite po videnju i oročeni depozit s rokom dospijanja do tri mjeseca.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### f) Potraživanja od kupaca i predujmovi

Potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu financijsku komponentu pri početnom priznavanju mjerena su sukladno MSFI 15 po njihovoj transakcijskoj cijeni.

##### *Umanjenje*

Društvo na osnovi očekivanih kreditnih gubitaka priznaje umanjena financijske imovine. Na svaki izvještajni datum, Društvo mjeri očekivane kreditne gubitke te iste priznaje u financijskim izvještajima. Očekivani kreditni gubici od financijskih instrumenata mjere se na način koji odražava:

- Nepristran i ponderiran iznos vjerojatnosti koji je određen procjenom raspona mogućih ishoda,
- Vremensku vrijednost novca,
- Razumne i prihvatljive podatke o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i predviđanjima budućih ekonomskih uvjeta.
- Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup MSFI-ja 9 za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka korištenjem očekivanih rezervacija za kreditne gubitke potraživanja od kupaca.
- Za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka na skupnoj osnovi, potraživanja od kupaca grupirana su na temelju sličnog kreditnog rizika i starosne strukture.

Stope očekivanih kreditnih gubitaka temelje se na povijesnim kreditnim gubicima koji su se pojavili tijekom razdoblja od tri godine prije kraja razdoblja. Povijesne stope gubitaka zatim se usklađuju za tekuće i buduće informacije o makroekonomskim čimbenicima koji utječu na kupce Društva. Društvo je identificiralo domaći proizvod (BDP), stopu nezaposlenosti i stopu inflacije kao ključne čimbenike za zemlju u kojoj Društvo posluje.

Analizom starosne strukture, utvrđeno je da Društvo nema značajnih dospjelih potraživanja, najznačajniji dio potraživanja nije dospio te Društvo procjenjuje da će se u cijelosti naplatiti. Nisu utvrđeni značajni očekivani kreditni gubici.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### f) **Potraživanja od kupaca i predujmovi (nastavak)**

Neovisno o navedenom, Društvo odvojeno razmatra kupce kod kojih su utvrđene poteškoće u poslovanju te sukladno procjeni stvara očekivane kreditne gubitke koji su najčešće u punoj vrijednosti potraživanja.

#### g) **Strane valute**

Financijski izvještaji Društva prezentirani su u valuti primarnog gospodarskog okružja u kojem subjekt posluje, odnosno u njegovoj funkcijskoj valuti. Nemonetarne stavke iskazane po fer vrijednosti u stranoj valuti preračunavaju se primjenom tečajeva važećih na dan procjene fer vrijednosti. Nemonetarne stavke iskazane u stranoj valuti u visini povijesnog troška se ne preračunavaju. Tečajne razlike nastale podmirenjem novčanih stavki i njihovim ponovnim preračunavanjem iskazuju se u računu dobiti i gubitka razdoblja. Tečajne razlike nastale preračunavanjem nemonetarne imovine iskazane po fer vrijednosti iskazuju se u računu dobiti i gubitka razdoblja.

Kod ove kategorije nenovčanih stavki se svaka dobit, odnosno svaki gubitak nastao preračunavanjem također priznaje izravno u glavnici.

#### h) **Otpremnine, solidarne potpore i jubilarne nagrade**

Kod planova definiranih mirovinskih primanja, troškovi primanja određuju se metodom projicirane kreditne jedinice na temelju aktuarske procjene koja se obavlja na svaki izvještajni datum. Dobici i gubici nastali aktuarskom procjenom priznaju se u razdoblju u kojem su nastali.

Trošak minulog rada priznaje se odmah u onoj mjeri u kojoj su prava na primanja već stečena. U suprotnom, amortizira se razmjerno tijekom određenog razdoblja sve do trenutka stjecanja prava na naknade.



### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### h) Otpremnine, solidarne potpore i jubilarne nagrade (nastavak)

Obveze za mirovinske naknade priznate u bilanci predstavljaju sadašnju vrijednost obveza za definirana primanja usklađenih za nepriznate troškove minulog rada.

Društvo daje zaposlenicima solidarne potpore, jubilarne nagrade i naknadu za umirovljenje. Obveza i trošak ovih naknada određene su u fiksnom iznosu, osim za naknadu za umirovljenje koja ovisi o plaći radnika.

#### i) Porez na dobit

Porezni rashod predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

##### *Tekući porezi*

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazane u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Društva izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno u postupku donošenja na izvještajni datum.

##### *Odgođeni porezi*

Odgođeni porez jest iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obveza ili povrat temeljem razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti privremene razlike koje se odbijaju. Odgođene porezne obveze i porezna imovina ne priznaju se po privremenim razlikama koje proizlaze iz goodwilla ili početnim priznavanjem druge imovine i obveza, osim kod poslovnog spajanja, u transakcijama koje ne utječu ni na poreznu niti računovodstvenu dobit.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### i) Porez na dobit (nastavak)

Odgodene porezne obveze priznaju se na temelju oporezivih privremenih razlika koje nastaju po osnovi ulaganja u ovisna i pridružena društva, odnosno udjela u zajedničkim ulaganjima, osim ako Društvo nije u mogućnosti kontrolirati poništenje privremene razlike i ako je vjerojatno da se privremena razlika neće poništiti u dogledno vrijeme.

Knjigovodstveni iznos odgodene porezne imovine preispituje se na svaki izvještajni datum i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine.

Odgodeni porez obračunava se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u razdoblju u kojem će doći do podmirenja obveze ili realizacije sredstva, temeljenim na i poreznim zakonima koji su na snazi ili u postupku donošenja do izvještajnog datuma. Izračun odgođenih poreznih obaveza i imovine održava iznos za koji se očekuje da će nastati obaveza ili povrat, na datum izvještavanja.

Odgodena porezna imovina i obveze se prebijaju ako postoji zakonsko pravo da se tekućom poreznom imovinom pokriju tekuće porezne obveze te kada se odnose na porezne prihode koje utvrđuje ista porezna uprava, a Društvo namjerava srazniti svoju tekuću poreznu imovinu s poreznim obvezama.

#### *Tekući i odgođeni porez za razdoblje*

Odgodeni porez knjiži se na teret ili u korist računa dobiti i gubitka, osim ako se ne odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kom slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice ili kada porez proizlazi iz početnog vođenja računa kod poslovnog spajanja.

#### j) Porez na dodanu vrijednost (PDV)

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u računu dobiti i gubitka na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### k) Rezerviranja

Rezerviranje je priznato kad Društvo ima sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) koja je nastala kao rezultat prošlih događaja, te je vjerojatno da će odljev sredstava biti potreban da se podmiri ta obveza, a pouzdano se može procijeniti iznos obveze. Rezerviranja se preispituju na izvještajni dan, te se usklađuju s procjenom temeljenom na trenutno najboljim saznanjima. Kad je iznos smanjenja vrijednosti novca značajan, iznos rezerviranja je sadašnja vrijednost troškova za koje se očekuje da će nastati kako bi se podmirila obveza, utvrđenih korištenjem procijenjene bez rizične kamatne stope kao diskontne stope. Kad se koristi diskontiranje, svake se godine utjecaj diskontiranja knjiži kao financijski trošak, te je iskazana vrijednost rezerviranja povećana svake godine za proteklo vrijeme.

Rezerviranja za troškove restrukturiranja priznaju se kad Društvo ima razrađen formalan plan restrukturiranja o kojem su obaviještene strane na koje se plan odnosi.

Iznos priznat kao rezerviranje odražava najbolju moguću procjenu naknade koju će biti potrebno isplatiti radi namire sadašnje obveze na kraju izvještajnog razdoblja, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti povezane s obvezom.

Ako se rezerviranje mjeri koristeći procjenu novčanih tokova potrebnih za namiru sadašnje obveze, knjigovodstveni iznos obveze je sadašnja vrijednost tih novčanih tokova.

Kad se od treće strane očekuje povrat nekih ili svih ekonomskih koristi koje su potrebne da bi se rezerviranje namirilo, povezano potraživanje se priznaje kao sredstvo ako je gotovo u potpunosti izvjesno da će nadoknada biti primljena te ako je iznos potraživanja moguće pouzdano odrediti.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### l) Troškovi posudbe

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili izradi kvalificiranog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtijeva značajno vrijeme da bi bilo spremno za svoju namjeravanu uporabu ili prodaju, dodaju se trošku navedenog sredstva sve dok sredstvo većim dijelom nije spremno za svoju namjeravanu uporabu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tijekom njihovog trošenja za kvalificirano sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati. Svi drugi troškovi posudbe priznaju se u neto dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali. Kratkoročne posudbe i zajmovi dobavljača se prikazuju po izvorno posuđenom iznosu umanjenom za otplate. Trošak kamata tereti račun dobitka i gubitka u razdoblju na koje se kamata odnosi.

#### m) Financijske obveze

Financijske obveze se klasificiraju kao ostale financijske obveze.

Ostale financijske obveze, uključujući obveze po zajmovima se početno mjere po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije.

Ostale financijske obveze se kasnije mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po osnovi efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamate je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze i rashodi od kamata raspoređuju se tijekom relevantnog razdoblja. Efektivna kamatna stopa jest stopa kojom se procijenjeni budući novčani odljevi diskontiraju tijekom očekivanog vijeka financijske obveze ili kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

#### *Prestanak priznavanja financijskih obveza*

Društvo prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kad su obveze Društva podmirene, poništene ili su istekle.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### n) Potencijalne obveze i imovina

Potencijalne obveze nisu priznate u financijskim izvještajima. One se objavljuju, osim ako je vjerojatnost odljeva popratnih ekonomskih koristi mala. Potencijalna imovina nije priznata u financijskim izvještajima, ali se objavljuje kad je priljev ekonomskih koristi izgledan.

#### o) Događaji nakon izvještajnog datuma

Događaji nakon izvještajnog datuma koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva na izvještajni datum (prepravke za knjiženje) knjiže se u financijskim izvještajima. Događaji nakon izvještajnog datuma koji se ne knjiže, objavljuju se u bilješkama kad su iznosi značajni.

#### p) Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodanu usluge ili robu tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, rabate i diskonte. Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva.

##### a) Prihodi od prodaje proizvoda i usluga

Prihod od prodaje proizvoda i usluga sadrži prihode od obavljenih usluga suvlasnicima stambenih zgrada, prihod od obavljenih usluga naplate naknada Gradu Zagrebu, prihod od usluga povezanim poduzećima, te prihod od naplate naknada poduzeću Hrvatske vode.

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene, na osnovu udjela stvarno obavljenih usluga u odnosu na ukupne usluge koje se trebaju obaviti. Prihodi od pružanja usluga se priznaju po odrađenim danima rada. Račun se izdaje na temelju ovjerene podloge naručitelja za stvarno izvršene usluge do zadnjeg datuma u mjesecu.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### p) Priznavanje prihoda (nastavak)

Sukladno MSFI 15, glede priznavanja ugovora s kupcima Društvo primjenjuje model pet koraka;

- 1) Utvrditi ugovor s kupcem
- 2) Utvrditi obveze isporuke u ugovoru
- 3) Utvrditi cijenu transakcije
- 4) Dodijeliti cijenu transakcije obvezama isporuke u ugovoru
- 5) Priznati prihod kada (ili kako) subjekt ispuní obvezu isporuke

Prihodi se priznaju za svaku zasebnu obvezu isporuke u ugovoru u iznosu cijene transakcije. Cijena transakcije je iznos naknada u ugovoru na koju Društvo očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupca.

Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, rabate i diskonte.

#### b) *Prihodi od kamata*

Prihod od kamata razgraničava se na vremenskoj osnovi, na temelju neotplaćene glavnice i po primjenjivoj efektivnoj kamatnoj stopi, koja točno diskontira procijenjene buduće novčane primitke kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili do neto knjigovodstvenog iznosa financijske imovine. Prihod od kamata se priznaje kao financijski prihod u računu dobiti i gubitka.

Prihodi od pogodnih najмова?

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### **r) Korištenje procjena pri sastavljanju financijskih izvještaja**

##### *Ključne prosudbe kod primjene računovodstvenih politika*

Kod primjene računovodstvenih politika Društva, rukovoditelji trebaju davati prosudbe, procjene i izvoditi pretpostavke o knjigovodstvenim iznosima imovine i obveza koje nisu vidljive iz drugih izvora. Procjene i s njima povezane pretpostavke se temelje na iskustvu u proteklim razdobljima i drugim relevantnim čimbenicima. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena. Procjene i pretpostavke na temelju kojih su procjene izvedene se kontinuirano preispituju. Izmjene računovodstvenih procjena se priznaju u razdoblju revidiranja procjene ako izmjena utječe samo na to razdoblje ili u razdoblju revidiranja procjene i u budućim razdobljima ako izmjena utječe i na tekuće i na buduća razdoblja.

##### *Vijek trajanja opreme*

Utvrđivanje korisnog vijeka imovine temelji se na povijesnom iskustvu sa sličnom imovinom, kao i predviđenim promjenama u gospodarskom okruženju i čimbenicima vezanim za specifičnu industriju. Primjerenost procijenjenog korisnog vijeka razmatra se jednom godišnje, ili kad god postoji naznaka značajnih promjena u pretpostavkama. Vjerujemo da je ovo važna računovodstvena procjena s obzirom na značajan udio imovine koja se amortizira u ukupnoj imovini, te bi utjecaj značajnijih promjena ovih pretpostavki mogao bi biti materijalan učinak za financijski položaj i rezultate poslovanja Društva.

##### *Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine*

Umanjenje vrijednosti se iskazuje u financijskim izvještajima Društva u slučaju kad neto knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja stvara novac premašuje njen nadoknadivi iznos odnosno njenu fer vrijednost umanjenu za troškove prodaje ili vrijednost u uporabi, ovisno o tome što je veće. Izračun fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje provodi se temeljem raspoloživih podataka iz povezanih prodajnih transakcija po uobičajenim tržišnim uvjetima slične imovine ili vidljivih tržišnih cijena umanjenih za dodatne troškove otuđenja imovine.

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### r) Korištenje procjena pri sastavljanju financijskih izvještaja (nastavak)

Izračun vrijednosti u uporabi temelji se na modelu diskontiranog novčanog tijeka. Najznačajnije pretpostavke za utvrđivanje novčanog tijeka su diskontirane stope, terminske vrijednosti, vrijeme za koje se rade projekcije novčanog tijeka, kao i pretpostavke i prosudbe korištene za utvrđivanje novčanih primitaka i izdataka.

*Raspoloživost oporezujuće dobiti za koju imovina odgođenog poreza može biti priznata*  
Imovina odgođenog poreza se priznaje za sve neiskorištene porezne gubitke do mjere u kojoj je moguće da će porez na dobit biti raspoloživ za iskorišteni gubitak. Značajne prosudbe su zahtijevane u određivanju iznosa imovine odgođenog poreza koja se može priznati, temeljena na vjerojatnom izračunu vremena i razini buduće oporezive dobiti zajedno s budućom planiranom strategijom poreza.

*Aktuarske procjene korištene za izračun naknada i primanja zaposlenika*

Trošak definiranih planiranih naknada je utvrđen koristeći aktuarske procjene. Aktuarske procjene uključuju utvrđivanje pretpostavki o diskontiranim stopama, budućim povećanjima dohotka i smrtnosti ili stopi fluktuacije. Zbog dugoročne prirode tih planova, te procjene su predmet nesigurnosti. Rezerviranja za naknade i primanja zaposlenika iznose 4.894 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2019. godine (na dan 31. prosinca 2018. godine: ukupno 5.582 tisuće kuna) (vidi bilješku 24).

*Posljedice određenih sudskih sporova*

Društvo je stranka u parnicama i postupcima nastalim u uobičajenom obavljanju poslovanja. Uprava koristi procjenu kada su najvjerojatnije posljedice tih aktivnosti procijenjene i rezerviranja su priznata na dosljednoj osnovi.



**4. ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANJE GODINE - PREPRAVKE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2017. I 2018. GODINU**

a) Prepravljeni prijašnje objavljeni iznosi - izvještaj o financijskom položaju / bilanca na dan 31.12.2017.godine

	31.12.2017. prema prijašnjem izvještaju (u tisućama kuna)	Utjecaj (u tisućama kuna)	31.12.2017. nakon prepravaka (u tisućama kuna)
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>			
Nekretnine, postrojenja, oprema i predujmovi	2.096	0	2.096
Ulaganja u nekretnine	0	0	0
Nematerijalna imovina	0	0	0
Ulaganja u ovisna društva	0	0	0
Financijska imovina	22.231	0	22.231
Dugotrajna potraživanja	38	130.995	131.033
Odgodena porezna imovina	1.143	0	1.143
<b>Ukupna dugotrajna imovina</b>	<b>25.508</b>	<b>130.995</b>	<b>156.503</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>			
Zalihe	0	0	0
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	22.811	0	22.811
Financijska imovina	228	0	228
Novac na računima i u blagajni	3.203	0	3.203
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>26.242</b>	<b>0</b>	<b>26.242</b>
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	3.016	0	3.016
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>54.765</b>	<b>130.995</b>	<b>185.761</b>
<i>Izvanbilančni zapisi</i>			
<b>KAPITAL</b>			
Temejni kapital	2.000	0	2.000
Revalorizacijske pričuve	0	0	0
Ostale pričuve	0	0	0
Zadržana dobit	6.634	0	6.634
Dobit	2.641	0	2.641
<b>Ukupan kapital</b>	<b>11.275</b>	<b>0</b>	<b>11.275</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>17</b>	<b>130.995</b>	<b>131.014</b>
DUGOROČNA REZERVIRANJA	14.108	0	14.108
PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	2.638	0	2.638
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>26.727</b>	<b>0</b>	<b>26.727</b>
<b>UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE</b>	<b>54.765</b>	<b>0</b>	<b>185.761</b>

*Izvanbilančni zapisi*

Podaci se ispravljaju radi usporedivosti podataka, budući da potraživanja i obveze za kredite stambenim zgradama nisu bili prethodno evidentirani u poslovnim knjigama.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

**4. ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANJE GODINE - PREPRAVKE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2017. I 2018. GODINU (NASTAVAK)**

b) Prepravljeni prijašnje objavljeni iznosi - izvještaj o financijskom položaju / bilanca na dan 31.12.2018.godine

	31. 12. 2018. prema prijašnjem izvještaju (u tisućama kuna)	Utjecaj (u tisućama kuna)	31. 12. 2018. nakon prepravaka (u tisućama kuna)
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>			
Nekretnine, postrojenja, uprema i predujmovi	2.555	0	2.555
Ulaganja u nekretnine	0	0	0
Nematerijalna imovina	0	0	0
Ulaganja u ovsna društva	0	0	0
Financijska imovina	22.300	0	22.300
Dugotrajna potraživanja	24	184.138	184.162
Odgodena porezna imovina	1.044	0	1.044
<b>Ukupna dugotrajna imovina</b>	<b>25.923</b>	<b>0</b>	<b>210.061</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>			
Zalihe	0	0	0
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	25.723	0	25.723
Financijska imovina	152	0	152
Novac na računima i u blagajni	7.397	0	7.397
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>33.272</b>	<b>0</b>	<b>33.272</b>
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	62	0	62
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>59.257</b>	<b>184.138</b>	<b>243.395</b>
<i>Izvanbilančni zapisi</i>			
<b>KAPITAL</b>			
Temeljni kapital	2.000	0	2.000
Revalorizacijske pričuve	0	0	0
Ostale pričuve	0	0	0
Zadržana dobit	7.954	0	7.954
Dobit	7.349	0	7.349
<b>Ukupen kapital</b>	<b>17.304</b>	<b>0</b>	<b>17.304</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>7</b>	<b>184.138</b>	<b>184.145</b>
<b>DUGOROČNA REZERVIRANJA</b>	<b>13.678</b>	<b>0</b>	<b>13.678</b>
<b>PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	<b>1.652</b>	<b>0</b>	<b>1.652</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>26.616</b>	<b>0</b>	<b>26.616</b>
<b>UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE</b>	<b>59.258</b>	<b>0</b>	<b>243.395</b>
<i>Izvanbilančni zapisi</i>			

**5. PRIHODI OD PRODAJE**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Tržište Hrvatske	113.617	110.096
	<b>113.617</b>	<b>110.096</b>

## Struktura prihoda od prodaje:

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga - nepovezana društva	68.881	66.919
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga Gradu Zagrebu	37.932	34.726
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga povezanim društvima	6.768	8.417
Ostali prihodi	36	34
	<b>113.617</b>	<b>110.096</b>

**6. OSTALI PRIHODI**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Prihodi od ukidanja rezerviranja	7.243	3.428
Dobit od prodaje dugotrajne imovine	48	0
Prihodi od subvencija, potpora, dotacija i refundacija nepovezani subjekti	0	19
Naplata šteta	171	401
Ostali poslovni prihodi	152	327
	<b>7.614</b>	<b>4.176</b>

**Prihodi od ukidanja rezerviranja u cijelosti se odnose na:**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
a) rezerviranja za neiskorištene godišnje odmire	1.360	1.002
b) rezerviranja po sudskim sporovima	5.195	1.826
c) rezerviranja po MRS-u 19	688	600
	<b>7.243</b>	<b>3.428</b>

**6. OSTALI PRIHODI (NASTAVAK)**

Tijekom 2019. godine dovršen je dio sudskih sporova, ponovno je procijenjena uspješnost dovršetka sporova od strane odvjetničkih ureda, a rezerviranja za solidarne potpore izmijenjena su prema izračunu aktuaru, što je uvjetovalo smanjenje sadašnje vrijednosti rezerviranja za primanja zaposlenih.

**7. MATERIJALNI TROŠKOVI I USLUGE**

	2019.	2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi utrošene energije	491	493
Troškovi sirovina i materijala	562	956
<b>a) Ukupno materijalni troškovi</b>	<b>1.053</b>	<b>1.449</b>
Komunalne usluge i naknade	19.301	19.145
Troškovi prijevoznih usluga	14.634	13.182
Usluge obrade podataka i održavanja računalnih programa	7.259	8.299
Troškovi kooperanata	1.332	1.446
Usluge održavanja	1.102	1.102
Intelektualne usluge	559	621
Usluge najamnina i zakupnina	193	473
Patenti i licencije	644	617
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	1.431	947
Troškovi usluga promidžbe, sajmovi i reklama	257	174
Premije osiguranja	81	52
Ostale vanjske usluge	7.708	3.576
<b>b) Ukupno vanjske usluge</b>	<b>54.501</b>	<b>49.634</b>
	<b>55.554</b>	<b>51.083</b>

Troškovi revizije u 2019. godini iznose 50 tisuća kuna (2018. godina 50 tisuća kuna) i iskazani su u ovoj bilješci u okviru intelektualnih usluga.

**8. TROŠKOVI OSOBLJA**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Troškovi neto plaća i naknada	26.866	27.773
Troškovi poreza i doprinosa	16.715	16.918
Naknade troškova zaposlenima i izdaci za ostala materijalna prava	4.754	4.197
	<u>48.335</u>	<u>48.888</u>
Broj zaposlenih na 31. prosinca	<u>326</u>	<u>353</u>

Naknade troškova zaposlenima i ostala materijalna prava zaposlenih obuhvaćaju naknade koje su regulirane kolektivnim ugovorom kao npr. naknade troškova prijevoza na posao i sa posla do visine troškova javnog prijevoza, prigodne nagrade i darove zaposlenicima (božićnica, uskrsnica, regres i sl.), troškove obrazovanja i stručnog usavršavanja i drugo.

**9. AMORTIZACIJA**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Amortizacija opreme (bilješka 17, 18)	1.087	1.161
Amortizacija imovine s pravom korištenja	229	0
	<u>1.316</u>	<u>1.161</u>

**10. OSTALI TROŠKOVI**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Članarine strukovnim zajednicama (HGK, turistička zajednica i druge)	284	269
Reprezentacija	300	296
Spomenička renta	36	36
Upravni i sudski troškovi	120	75
Troškovi stručne literature i tiska	17	16
Porezi koji ne ovise o rezultatu	0	1
Ostali troškovi	93	153
	850	846

**11. VRIJEDNOSNO USKLADIVANJE**

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. korisnik je kredita kod Zagrebačke banke d.d. sa rokom otplate od 3 do 15 godina, kojima je ugovorena namjena financiranje stambenih zgrada kojima je Društvo upravitelj (bilješka 25). Društvo je kreditima kojima je ugovorni korisnik u ukupnom iznosu kredita odobrio zajmove krajnjim korisnicima (bilješka 19), sukladno namjeni ugovora, te su krajnji korisnici kredita korisnici sredstava stambene zgrade kojima upravlja. Obveze Društva te potraživanja od stambenih zgrada za kredite kojima je ugovorni korisnik s bankom Društvo, na dan 31.12.2019.g. iznose 262.036 tisuća kuna (bilješke 19, 25 ), od čega je iznos od 108.672 tisuća kuna realiziran u 2019. godini. Društvo je prilikom ugovaranja kredita s pojedinim stambenim zgradama ugovorilo pravo prvenstvenog namirenja sredstava danih zajmova iz kredita kojima je korisnik, iz uplaćenih iznosa stambenih zgrada na ime pričuve.

Za garanciju povrata kredita banci Društvo je, sukladno ugovornim uvjetima s kreditorom, izvršilo uplatu garantnog depozita, oročenog kod Zagrebačke banke d.d., koji na dan 31.12.2019.g. iznosi 13.755 tisuća kuna (bilješka 20).

**11. VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE (NASTAVAK)**

Društvo je izvršilo izračun rizika nenaplativosti danih zajmova stambenim zgradama, te je izvršilo vrijednosno usklađenje za troškove rizika po danim zajmovima u iznosu 2.415 tisuća kuna. Vrijednosno usklađenje za troškove rizika neneplativosti danih zajmova mjere se po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze.

Sva potraživanja od kupaca, starija od 365 dana vrijednosno se usklađuju. U 2019.g. usklađeno je potraživanje u iznosu 137 tisuća kuna.

**12. REZERVIRANJA**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore	1.612	1.360
Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	0	49
Rezerviranja za troškove po započetim sudskim procesima	0	1.948
	<u>1.612</u>	<u>3.357</u>

**Primanja radnika**

Obveza rezerviranja za primanja zaposlenika proizlazi iz Pravilnika o radu, a rezerviranja su utvrđena sukladno MRS-u 19 "Primanja zaposlenih". Rezerviranja za primanja zaposlenih uključuju rezerviranja za otpremnine, jubilarne nagrade i neiskorištene dane godišnjeg odmora. Rezerviranja za otpremnine se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze.

**Rezerviranja po sudskim sporovima**

Rezerviranja za troškove po započetim sudskim sporovima koji se vode protiv Društva obavljaju se po saznanju o pokretanju spora i procjeni ishoda spora. Uprava vjeruje da je obavljeno rezerviranje troškova dostatno za moguće obveze koje bi mogle ustijediti.

**13. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

	2019.	2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Naknade šteta pravnim i fizičkim osobama	13	21
Neotpisana vrijednost rashodovane i prodane imovine	7	19
Ostalo	22	98
	<u>42</u>	<u>138</u>

**14. FINACIJSKI PRIHODI**

	2019.	2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Financijski prihodi iz odnosa s nepovezanim društvima	-447	391
	<u>-447</u>	<u>391</u>

Financijski prihodi iz odnosa s nepovezanim društvima odnose se na:

	2019.	2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od kamata	-447	355
	<u>-447</u>	<u>355</u>

**15. FINACIJSKI RASHODI**

	2019.	2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Financijski rashodi iz odnosa s nepovezanim društvima	36	9
	<u>36</u>	<u>9</u>

Financijski rashodi iz odnosa s nepovezanim društvima odnose se na:

	2019.	2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Zatezne kamate	4	8
Negativne tečajne razlike	1	1
Ostali financijski rashodi	31	0
	<u>36</u>	<u>9</u>



**16. POREZ NA DOBIT**

Društvo obračunava i plaća porez na dobit u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porez na dobit se obračunava primjenom stope od 18% na oporezivu dobit.

**Porez na dobit priznat u dobiti ili gubitku**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Tekući porez	2.421	1.660
Odgođeni porez	163	99
<b>Ukupno porezni rashod</b>	<b>2.584</b>	<b>1.759</b>

Odnos između računovodstvene dobiti i poreznog rashoda tekuće godine:

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Dobit prije oporezivanja	11.381	9.108
Porez na dobit po stopi od 18%	2.048	1.639
Porezno nepriznati troškovi po stopi od 18%	506	50
Umanjenje osnovice poreza na dobit po stopi od 18%	(133)	(29)
Porezna obveza	2.421	1.660
Učinak ukidanja odgođene porezne imovine	163	99
<b>Porezni rashod priznat u računu dobiti i gubitka</b>	<b>2.584</b>	<b>1.759</b>

Stanje odgođene porezne imovine:

2018.	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak	Zaključno stanje
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Privremene razlike</i>			
Rezerviranja	1.143	(99)	1.044
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>1.143</b>	<b>(99)</b>	<b>1.044</b>
2019.	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak	Zaključno stanje
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Privremene razlike</i>			
Rezerviranja	1.044	(163)	881
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>1.044</b>	<b>(163)</b>	<b>881</b>

**17. IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA**

O P I S	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Imovina s pravom korištenja	1.095	0
Amortizacija imovine s pravom korištenja (bilješka 9)	(229)	0
<b>UKUPNO</b>	<b>866</b>	<b>0</b>

O P I S	Poslovni prostor (u tisućama kuna)
Imovina s pravom korištenja	
Stanje 1. siječnja 2019.	654
Povećanje	441
Amortizacija	(229)
Stanje 31. prosinca 2019.	<b>866</b>

Imovina s pravom korištenja iskazana je u Bilanci na dan 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 866 tisuća kuna, a odnosi se na najam poslovnih prostora sukladno MSFI 16 te je iskazana kao zasebna pozicija.

O P I S	Poslovni prostor (u tisućama kuna)
Obveza za najam	
Stanje 1. siječnja 2019.	654
Povećanje	441
Plaćanje najma	(216)
Stanje 31. prosinca 2019.	<b>879</b>

Rashodi od kamata uključeni u financijske troškove u 2019. godini iznosili su 30 tisuća kuna.

	31.12.2019. (u tisućama kuna)
Obveze s dospeljećem do jedne godine	249
Obveze s dospeljećem preko jedne godine	630
	<b>879</b>

**17. IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA (NASTAVAK)**

Vrijednost najmova priznatih u računu dobiti i gubitka temeljem korištenih izuzeća prilikom usvajanja MSFI-a 16 iznosi 193 tisuće kuna, a odnosi se u većini na najam poslovnih prostora sa ugovorom do godinu dana i najam opreme male vrijednosti.

**18. OPREMA**

Oprema:

	31. 12. 2019.	31. 12. 2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Nabavna vrijednost	9.693	10.076
Ispravak ili umanjenje vrijednosti	(7.916)	(7.521)
	<u>1.777</u>	<u>2.555</u>

Struktura opreme:

	31. 12. 2019.	31. 12. 2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Nabavna vrijednost:		
Oprema	6.272	6.979
Alati, uredska i slična oprema	2.844	2.707
Transportna sredstva	552	365
Ostala materijalna imovina	25	25
	<u>9.693</u>	<u>10.076</u>

Uprava smatra da su knjigovodstvene vrijednosti opreme koji su u financijskim izvještajima iskazane po amortiziranom trošku približne njihovim fer vrijednostima.

**18. OPREMA (NASTAVAK)**

(u tisućama kuna)	Oprema	Alati, pogonski inventar i transp. sredstva	Ostala imovina	Ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>				
Stanje na 1.1.2018.	6.686	2.217	25	8.928
Nove nabave	714	925	0	1.639
Otuđenja	(421)	(69)	0	(490)
Stanje na 31.12.2018.	6.979	3.073	25	10.077
Nove nabave	83	382	0	465
Otuđenja	(790)	(59)	0	(849)
Stanje na 31.12.2019.	6.272	3.396	25	9.693
<b>ISPRAVAK I UMANJENJE VRIJEDNOSTI</b>				
Stanje na 1.1.2018.	5.262	1.570	0	6.832
Isknjiženo otuđenjem	(421)	(69)	0	(490)
Amortizacija tekuće godine (Bilješka 9)	929	251	0	1.180
Stanje na 31.12.2018.	5.770	1.752	0	7.522
Isknjiženo otuđenjem	(649)	(50)	0	(699)
Amortizacija tekuće godine (Bilješka 9)	728	365	0	1.093
Stanje na 31.12.2019.	5.849	2.067	0	7.916
<b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST</b>				
Stanje na 1.1.2018.	1.424	647	25	2.096
Stanje na 31.12.2018.	1.209	1.321	25	2.555
Stanje na 31.12.2019.	423	1.329	25	1.777

**19. DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA**

	31. 12. 2019. (u tisućama kuna)	31. 12. 2018. (u tisućama kuna)
Kreditni stambenim zgradama	262.036	184.138
Potraživanja od kupaca	5	8
Potraživanja po predstečajnoj nagodbi	0	16
Vrijednosno usklađenje za rizike kredita	(2.414)	0
	<u>259.627</u>	<u>184.162</u>

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u ime i za račun stambenih zgrada ugovara kredite kod Zagrebačke banke d.d.. Krediti su sa rokom otplate od 3 do 15 godina. Ukupan iznos kredita za koje je ugovorom Društvo korisnik kredita a krajnji korisnici vlasnici zgrada kojima Društvo upravlja iznosi 262.036 tisuće kuna te se cjelokupni iznos potražuje od stambenih zgrada.

Usklada kretanja dugotrajnih potraživanja s novčanim tokovima koji proizlaze iz financijske aktivnosti

U 1000 Kn	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2018.
Stanje na 1. siječnja	184.138	130.996 -
Povećanja za nove kredite	109.569	78.802 -
Tečajne razlike		-
Tekuće dospjeće dugoročnih kredita	31.671	25.165
Plaćanja	31.671	25.660 -
Stanje na 31. prosinca	<b>262.036</b>	<b>184.138 -</b>

**20. OSTALA FINANCIJSKA IMOVINA**

	31. 12. 2019. (u tisućama kuna)	31. 12. 2018. (u tisućama kuna)
<b>Kratkoročni dio</b>		
Zajmovi i potraživanja po amortiziranom trošku	199	152
	<u>199</u>	<u>152</u>
<b>Dugoročni dio</b>		
Ulaganja do dospjeća po amortiziranom trošku	13.755	13.687
Zajmovi i potraživanja po amortiziranom trošku	12.442	8.613
	<u>26.197</u>	<u>22.300</u>

**20. OSTALA FINANCIJSKA IMOVINA (NASTAVAK)****Ulaganja do dospijeca iskazana po amortiziranom trošku**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Depoziti s dospjećem dužim od jedne godine	13,755	13,686
	<u>13.755</u>	<u>13.686</u>

**Depoziti s dospjećem dužim od 1 godine po financijskim institucijama**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Zagrebačka banka d.d.	13,755	13,686
	<u>13.755</u>	<u>13.686</u>

**Zajmovi i potraživanja po amortiziranom trošku**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Potraživanja s dospjećem do jedne godine	1,002	969
Potraživanja s dospjećem preko jedne godine	11,440	7,644
	<u>12.442</u>	<u>8.613</u>

**21. POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Potraživanja od kupaca	16,485	16,370
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(354)	(378)
	<u>16.131</u>	<u>15.992</u>

Potraživanja od kupaca iskazana su po amortiziranom trošku. Na zakašnjele uplate obračunavaju se zakonske zatezne kamate. Struktura potraživanja od kupaca analizira se kontinuirano, po dospjelim nenaplaćenim potraživanjima, šalju se opomene kupcima, a za sumnjiva i sporna potraživanja od kupaca pokreće se postupak prisilne naplate dospjelih potraživanja (ovrhe i sudske tužbe). Društvo evidentira ispravak vrijednosti za sva potraživanja za koja je pokrenut neki oblik prisilne naplate te za potraživanja starija od 360 dana temeljem iskustva da su takva dospjela potraživanja nenaplativa.

**21. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (NASTAVAK)**

Struktura neto potraživanja od kupaca:

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Kupci gospodarstvo	4.239	4.222
Kupci građani	11.892	11.770
	<u>16.131</u>	<u>15.992</u>

Starosna analiza umanjnih potraživanja:

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Nedospjela potraživanja	7.976	7.941
do 30 dana	3.893	3.873
od 31-60 dana	3.822	3.820
od 61-90 dana	216	93
od 91-180 dana	104	87
od 181-365 dana	120	178
preko 365 dana	0	0
	<u>16.131</u>	<u>15.992</u>

**22. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Žiro račun kunski	6.598	7.396
Blagajna	2	1
	<u>6.600</u>	<u>7.397</u>

**23. KAPITAL****a) Temeljni kapital**

Na dan 31. prosinca 2019. godine temeljni kapital Društva iznosi 2 milijuna kuna (31. prosinca 2018. godine: 2 milijuna kuna).

Društvo ima jedaj udjel kojem je vlasnik Zagrebački holding d.o.o. (100%). Ktajnji vlasnik Društva je Grad Zagreb.

**b) Zadržana dobit i dobit tekuće godine**

	2019. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)
Stanje 1. siječnja	15.304	9.275
Dobit za raspodjelu vlasnicima Društva	8.797	7.348
Isplata dobiti	(3.675)	(1.320)
Stanje 31. prosinca	<u>20.426</u>	<u>15.303</u>

**24. REZERVIRANJA**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Rezerviranja za sudske sporove	2.901	8.096
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS-u 19	4.895	5.582
	<u>7.796</u>	<u>13.678</u>

Obveza rezerviranja za primanja zaposlenika proizlazi iz kolektivnog ugovora, a rezerviranja su utvrđena sukladno MRS-u 19 "Primanja zaposlenih". Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze.

Kretanje rezerviranja:	(u tisućama kuna)
Stanje 31. prosinca 2018.	13.679
Ukidanje rezerviranja / isplate	(5.883)
Stanje 31. prosinca 2019.	<u>7.796</u>



**25. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE**

Ostale dugoročne obveze iskazane su u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 262.979 tisuće kuna (31. prosinca 2018. godine u iznosu od 184.146 tisuća kuna) te se najvećim dijelom u iznosu od 262.036 tisuća kuna odnose na obveze za kredite (bilješka 25 ), u iznosu od 880 tisuća kuna na obveze prema dobavljačima za najam poslovnih prostora temeljem MSFI 16 te ostatak na ostale dugoročne obveze.

Usklada kretanja obveza s novčanim tokovima koji proizlaze iz financijske aktivnosti

<i>U 000 kn</i>	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2018.
Stanje na 1. siječnja	184.138	130.996 -
Povećanja za nove kredite	109.569	76.802
Tečajne razlike	-	-
Tekuće dospeljeće dugoročnih kredita	31.672	28.165
Plaćanja	31.671	25.660 -
Stanje na 31. prosinca	<b>262.036</b>	<b>184.138 -</b>

**26. OBVEZE PREMA POVEZANIM DRUŠTVIMA**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Obveze prema dobavljačima povezanim društvima	18.325	15.202
Obveze prema Gradu Zagrebu	80	0
Obveze za kamate prema povezanim društvima	52	52
	<b>18.457</b>	<b>15.254</b>

**27. OBVEZE ZA POREZ NA DOBIT**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Obveze za porez na dobit	963	573
	<b>963</b>	<b>573</b>

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019

**28. OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Obveza za porez na dodanu vrijednost	734	2.018
Obveze za poreze i doprinose na plaće i naknade	1.294	1.337
Obveza za članarine i naknade	16	15
	<u>2.044</u>	<u>3.370</u>

**29. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Dobavljači u zemlji	2.994	2.919
Obveze po osnovi depozita	195	6
	<u>3.189</u>	<u>2.925</u>

Obveze prema dobavljačima po osnovi uplaćenih depozita za uredno ispunjenje ugovornih obveza.

**30. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA**

	31.12.2019. (u tisućama kuna)	31.12.2018. (u tisućama kuna)
Obveze za neto plaće	2.180	2.275
Obveze prema zaposlenima za naknade	152	31
	<u>2.332</u>	<u>2.306</u>

Na dan 31. prosinca 2019. godine, Društvo je zapošljavalo 326 zaposlenika (na 31. prosinca 2018. godine: 353 zaposlenika).

**31. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE**

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Ostale kratkoročne obveze	2.206	2.188
	<u>2.206</u>	<u>2.188</u>

Ostale kratkoročne obveze se u najvećem dijelu odnose se na obveze za pogrešne uplate te obveze za zajedničku kotlovnicu u Zaprešiću.

**32. OBRAČUNATI TROŠKOVI I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA**

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Obračunati troškovi	388	292
Rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore	1.612	1.360
	<u>2.000</u>	<u>1.652</u>

Obveze za obračunate troškove odnose se na troškove koji nisu zaprimljeni do kraja izvještajnog razdoblja a nastali su u tekućoj godini.

**33. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA**

Strana je povezana sa subjektom kada direktno ili indirektno kroz jednog ili više posrednika kontrolira, je kontrolirana od subjekta ili je pod zajedničkom kontrolom subjekta (što uključuje maticu, ovisne subjekte i podružnice), ima udio u subjektu koji mu daje značajan utjecaj nad tim subjektom ili ima zajedničku kontrolu nad subjektom.

Osnivač Društva i jedini vlasnik je Zagrebački holding d.o.o. Društvo ima određene poslovne odnose sa ostalim društvima unutar grupe u vlasništvu Zagrebačkog holdinga. Isto tako, Društvo u bilješkama prikazuje i značajnije transakcija sa društvima i/ili subjektima koja su u potpunom ili djelomičnom vlasništvu Grada Zagreba koji je krajnji vlasnik Društva i grupe kojoj Društvo pripada.

Struktura potraživanja od povezanih društava:

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od povezanih društava	1.079	2.835
Potraživanja od Grada Zagreba	10.875	6.742
	<u>11.954</u>	<u>9.577</u>

**33. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (NASTAVAK)**

Starosna analiza dospjelih potraživanja od povezanih društava

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Nedospjela potraživanja		7.515
do 30 dana	4.740	440
od 31-60 dana	3.906	225
od 61-90 dana	2.311	250
od 91-180 dana	196	568
od 181-365 dana	774	540
preko 365 dana	27	39
	<u>11.954</u>	<u>9.577</u>

**Kupoprodajne transakcije**

Slijedi opis transakcija tijekom godina između povezanih strana:

	Prihodi od prodaje		Troškovi kupljene robe i usluga	
	2019.	2018.	2019.	2018.
Grad Zagreb	37.932	34.725	875	916
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	2.422	3.499	19	23
Zagrebački holding d.o.o.			33	31
Podružnica Čistoća	4.271	4.315		
Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.	50	604	160	170
Zagrebački holding d.o.o.	0	0	3	2
Podružnica Zrinjevac				
Zagrebački holding d.o.o.	25	0	4.279	2.007
Zagrebački holding d.o.o.	0	0	5	5
Podružnica Zagrebparking				
Zagrebački holding d.o.o.				
Podružnica upravljanje nekretninama	0	0	30	213
AGM d.o.o.	0	0	0	0
APIS IT d.o.o.	0	0	5.690	0
	<u>44.700</u>	<u>43.143</u>	<u>11.094</u>	<u>3.367</u>

**33. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (NASTAVAK)**

Otvorena stanja iz kupoprodajnih transakcija na kraju izvještajnog razdoblja:

(u tisućama kuna)	Potraživanja od povezanih strana		Obveze prema povezanim stranama	
	31.12.2019.	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2018.
Grad Zagreb	10.875	6.742	80	0
Zagrebački holding d.o.o.	25	0	17.810	15.239
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	671	2.347	0	12
Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.	0	64	0	0
Zagrebački holding d.o.o.	383	424	3	0
Podružnica Čistoća				
Podružnica upravljanje nekretninama	0	0	0	3
APIS IT d.o.o.	0	0	564	0
	<b>11.954</b>	<b>9.577</b>	<b>18.457</b>	<b>15.254</b>

Prihodi od prodaje povezanim stranama ostvareni su po standardnim tržišnim cijenama koje su usporedive s cijenama prema nepovezanim stranama.

Otvoreni iznosi nisu osigurani instrumentima plaćanja (zadužnice, mjenice, bankovne garancije) i bit će plaćeni u novcu.

Osim Grada Zagreba, povezane strane Društva su Uprava i članovi Nadzornog odbora. Naknade članovima Nadzornog odbora isplaćuju se samo članovima koji nisu zaposlenici grupe Zagrebački holding.

	31.12.2019.	31.12.2018.
a) Plaća Uprave (u tisućama kuna)	293	268
Broj članova	1	1
b) Naknada Nadzornom odboru (u tisućama kuna)	59	59
Broj članova	4	4
	<b>352</b>	<b>327</b>

### 34. PRIMANJA ZAPOSLENIH

Na dan 31. prosinca 2019. godine rezerviranja za otpremnine, jubilarne nagrade i solidarne potpore iznose 4.894 tisuća kuna (na 31. prosinca 2018. godine: 5.582 tisuće kuna) (bilješka 23.).

#### *Plan definiranih primanja*

Kod odlaska u redovnu starosnu mirovinu, zaposleniku po Kolektivnom ugovoru pripada pravo na otpremninu u iznosu od 3 prosječne mjesečne plaće isplaćene radniku u prethodna tri mjeseca.

Radniku se isplaćuje jubilarna nagrada za neprekidni rad u trgovačkom društvu i to u fiksnim iznosima:

- 1.500 kuna za 10 godina radnog staža
- 2.000 kuna za 15 godina radnog staža
- 2.500 kuna za 20 godina radnog staža
- 3.000 kuna za 25 godina radnog staža
- 3.500 kuna za 30 godina radnog staža
- 4.000 kuna za 35 godina radnog staža
- 4.500 kuna za 40 godina radnog staža

Solidarne potpore isplaćuju se u fiksnim, Kolektivnim ugovorom određenim, iznosima, i uključuju potpore zaposlenicima u sljedećim slučajevima:

- smrti zaposlenika ili člana uže obitelji zaposlenika
- nastanka teške invalidnosti djece i supružnika zaposlenika
- bolovanja dužeg od 90 dana zaposlenika
- rođenje djeteta

Sadašnja vrijednost obveza po definiranim primanjima, povezani troškovi tekućeg i minulog rada određeni su metodom projektne jedinice uz primjenu diskontne stope od 1,5%, a koja odgovara očekivanom prinosu na državne obveznice Republike Hrvatske (2018: 2,4%).

Sadašnja vrijednost obveza po definiranim primanjima, povezani troškovi tekućeg i minulog rada određeni su metodom projektne jedinice.

**34. PRIMAŃA ZAPOSLENIH (NASTAVAK)**

Ključne pretpostavke:	31.12.2019.	31.12.2018.
Diskontna stopa (%)	1,5	2,4
Stopa fluktuacije (%)	5,5	5,43
Prosječan očekivan preostali radni staž (u godinama)	18,9	19,0

Iskazani iznos u bilanci na osnovu obveza Društva s naslova definiranih otpremnina za odlazak u mirovinu:

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Sadašnja vrijednost obveze za otpremnine	3.374	3.918
Sadašnja vrijednost obveza za jubilarne nagrade	1.089	1.176
Sadašnja vrijednost obveze za solidarne potpore	431	488
<b>Obveza iskazana u bilješci 23</b>	<b>4.894</b>	<b>5.582</b>

**35. POSLOVNI NAJMOVI****35.1. Uvjeti najma**

Poslovni najmovi odnose se na zakupe 5 poslovnih prostora, te najam fotokopirnih aparata i informatičke opreme u razdoblju kraćem od 12 mjeseci. Društvo nema opciju otkupa imovine koja je predmet najma.

**35.2. Plaćene najamnine priznate kao rashod**

	2019.	2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Minimalne najmnine</b>		
Uredski prostor	138	398
Najam opreme	55	74
	<b>193</b>	<b>472</b>

**36. FINACIJSKI INSTRUMENTI**

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u bilanci kad Društvo postane strana ugovornih odredbi financijskih instrumenata. Potraživanje od kupaca iskazuje se u nominalnom iznosu umanjenom za ispravak vrijednosti po osnovi procijenjenih iznosa za koje se očekuje da neće biti naplaćeni. Zajmovi se iskazuju u visini primljenih, odnosno odobrenih iznosa, umanjenih za troškove koji se izravno pripisuju odobrenju. Obveze prema dobavljačima iskazuju se u nominalnom iznosu.

**36.1. Upravljanje rizikom kapitala***Odnos neto duga i kapitala*

Struktura kapitala analizira se najmanje dva puta godišnje kroz analizu troškova kapitala i s njima povezanim rizicima.

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

	31.12.2019.	31.12.2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Dug</i>		
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama	(6.600)	(7.397)
Financijska imovina	<u>(320.734)</u>	<u>(239.594)</u>
<i>Neto dug</i>	<u>(327.334)</u>	<u>(246.991)</u>
<i>Kapital</i>	<u>22.426</u>	<u>17.303</u>
Financijske obveze	<u>288.968</u>	<u>206.813</u>
Kapital i obveze	<u>311.394</u>	<u>224.116</u>
Omjer neto duga i kapitala	<u>1,05</u>	<u>1,10</u>



**37. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)****37.2. Kategorije financijskih instrumenata**

	31. 12. 2019.	31. 12. 2018.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Financijska imovina</b>		
Novac u banci i blagajni	6.600	7.397
Potraživanja od povezanih društava i kupaca	28.085	25.569
Potraživanja od zaposlenih	5	4
Ostala potraživanja	21	10
Dugotrajna potraživanja	259.627	184.162
Ostala financijska imovina	26.396	22.452
	<u>320.734</u>	<u>239.594</u>
<b>Financijske obveze</b>		
Obveze prema povezanim društvima	18.457	15.254
Obveze prema dobavljačima	2.994	2.919
Obveze prema zaposlenima	2.332	2.306
Ostale obveze	265.185	186.334
	<u>288.968</u>	<u>206.813</u>

**37.3. Ciljevi upravljanja financijskim rizikom**

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.

### **37. FINACIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)**

#### **37.4. Upravljanje valutnim rizikom**

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

#### **37.5. Upravljanje rizikom kamatnih stopa**

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

#### **37.6. 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.

#### **37.7. Upravljanje rizikom likvidnosti**

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.

##### **37.7.1 Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika**

U idućim tablicama analizirano je preostalo razdoblje do ugovornog dospelja neizvedenih financijskih obveza Društva. Tablice su sastavljene na temelju nediskontiranih novčanih odljeva po financijskim obvezama po najranijem datumu na koji se od Društva može zatražiti plaćanje.

**37. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)****37.7. Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)****37.7.1 Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika (nastavak)**

2018. <i>(u tisućama kuna)</i>	Kamatn a stopa	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
	%							
<b>Beskatne</b>								
Obveze prema povezanim društvima	-	15.254	0	0	0	0	0	15.254
Obveze prema dobavljačima	-	2.919	0	0	0	0	0	2.919
Obveze prema zaposlenima	-	2.306	0	0	0	0	0	2.306
Ostale obveze	-	30.361	25.947	21.861	18.548	14.428	75.189	186.334
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Primljeni krediti i zajmovi	-	0	0	0	0	0	0	0
		<b>50.840</b>	<b>25.947</b>	<b>21.861</b>	<b>18.548</b>	<b>14.428</b>	<b>75.189</b>	<b>206.813</b>

**37. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)****37.7. Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)****37.7.1 Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika (nastavak)**

2019. (u tisućama kuna)	Kamatna stopa	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
	%							
<b>Beskamatne</b>								
Obveze prema povezanim društvima	-	18.457	0	0	0	0	0	18.457
Obveze prema dobavljačima	-	2.994	0	0	0	0	0	2.994
Obveze prema zaposlenima	-	2.332	0	0	0	0	0	2.332
Ostale obveze	-	34.820	31.672	31.671	31.671	31.671	103.680	265.185
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Primljeni krediti i zajmovi	-	0	0	0	0	0	0	0
		<b>58.603</b>	<b>31.672</b>	<b>31.671</b>	<b>31.671</b>	<b>31.671</b>	<b>103.680</b>	<b>288.968</b>

**37. FINACIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)****37.7. Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)****37.7.1 Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika (nastavak)**

U idućoj tablici analizirano je očekivano dospjeće neizvedene financijske imovine Društva. Tablice su sastavljene na temelju nediskontiranih ugovornih dospjeća financijske imovine.

2018. (u tisućama kuna)	Kamatna stopa %	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
<b>Beskamatne</b>								
Novac i novčani ekvivalenti	-	7.397	0	0	0	0	0	7.397
Potraživanja od povezanih društava	-	9.577	0	0	0	0	0	9.577
Potraživanja od zaposlenih	-	4	0	0	0	0	0	4
Potraživanja od kupaca	-	15.992	0	0	0	0	0	15.992
Dugotrajna potraživanja	-	28.189	25.947	21.861	18.548	14.428	75.189	184.162
Ostala potraživanja	-	10	0	0	0	0	0	10
<b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b>								
Dugoročni depoziti	0,80	0	0	0	0	0	13.687	13.687
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Dani zajmovi	3,00	1.121	2.651	545	576	3.872	0	8.765
		<b>62.290</b>	<b>28.598</b>	<b>22.406</b>	<b>19.124</b>	<b>18.300</b>	<b>88.876</b>	<b>239.594</b>

## 37. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

## 37.7. Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

## 37.7.1 Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika (nastavak)

2019.	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa %	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
<i>(u tisućama kuna)</i>								
<b>Beskamatne</b>								
Novac i novčani ekvivalenti	-	6.600	0	0	0	0	0	6.600
Potraživanja od povezanih društava	-	11.954	0	0	0	0	0	11.954
Potraživanja od zaposlenih	-	5	0	0	0	0	0	5
Potraživanja od kupaca	-	16.131	0	0	0	0	0	16.131
Dugotrajna potraživanja	-	31.671	31.671	31.671	31.671	31.671	101.272	259.627
Ostala potraživanja	-	21	0	0	0	0	0	21
<b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b>								
Dugoročni depoziti	0,80	0	0	0	0	0	13.755	13.755
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Dani zajmovi	5,00	1.201	3.159	1.099	3.344	3.838	0	12.641
		<b>67.583</b>	<b>34.830</b>	<b>32.770</b>	<b>35.015</b>	<b>35.509</b>	<b>115.027</b>	<b>320.734</b>

### **38. MIROVINSKO OSIGURANJE**

Društvo nema nikakav poseban model mirovinskog osiguranja za svoje zaposlene ili Upravu. Sukladno tome, nisu unijeta nikakva rezerviranja za te troškove.

Za djelatnike Društva plaćaju se zakonski doprinosi za mirovinsko osiguranje. Ti doprinosi čine osnovu za mirovine koje Hrvatski mirovinski fond isplaćuje hrvatskim djelatnicima nakon njihova odlaska u mirovinu. Trenutno Društvo nema preostalih obveza za neisplaćene mirovine, bilo za sadašnje ili bivše zaposlenike.

### **39. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Nakon 31. prosinca 2019. godine nije bilo događaja koji bi imali značajan utjecaj na financijske izvještaje za 2019. godinu, odnosno nisu od takvog značaja za poslovanje Društva da bi zahtijevali ispravke u bilješkama uz financijske izvještaje. No za poslovnu godinu 2020., treba naglasiti sljedeće:

#### **Proglašenje epidemije zbog korona virusa COVID 19**

Svjetska zdravstvena organizacija 11. ožujka 2020.g. objavila je globalnu pandemiju koronavirusa COVID-19, a slijedom navedenog isti dan proglašena je epidemija i u Republici Hrvatskoj. Odmah nakon proglašenja epidemije Uprava Društva donijela je Odluku o formiranju timova za dvotjedni rad, kako bi se ispoštovala sve upute i preporuke Stožera civilne zaštite RH, a istovremeno omogućilo neprekinuto obavljanje radnih obveza. Za vrijeme dvotjednog boravka kod kuće, radnicima se ne isplaćuju dodaci na plaću, kao ni naknada za prijevoz, čime se u određenoj mjeri racionaliziraju i troškovi.

#### **Potres u Gradu Zagrebu**

22. ožujka 2020. godine grad Zagreb je pogodio potres magnitude 5,5 nakon kojeg su uslijedili broji naknadni potresi i u kojem su značajno oštećene brojne nekretnine u užem području grada. Gradonačelnik Grada Zagreba 23. ožujka 2020.g. donosi Zaključak o proglašenju prirodne nepogode uzrokovane potresom. U potresu su oštećeni pojedini objekti u kojima su bile smještene područne službe Društva, te su radnici privremeno dislocirani. Navedene nepogode nisu imale značajan utjecaj na prihode Društva, niti se isto očekuje. Međutim, očekuje se povećani opseg posla, uslijed popravka oštećenih objekata, kao na primjer, obilasci objekata, nadzor nad sanacijom i izvođenjem radova, veći broj ulaznih računa za stambene zgrade i sl.

#### 40. POTENCIJALNE OBVEZE

##### *Sudski sporovi*

Protiv Društva vodi se 84 sudska spora čija rezervirana vrijednost iznosi 2.091 tisuća kuna. Za ostatak iznosa koji nije rezerviran po sudskim sporovima čija vrijednost predmeta sporova iznosi 6.716 tisuća kuna, temeljem pravnih savjeta, Uprava vjeruje da će se uspješno obraniti, te da neće nastati gubici po Društvo.

##### *Rizik temeljem odobrenih zajmova korisnicima- stambenim zgradama iz kreditnih okvira poslovne banke*

Društvo je na ime očekivanih kreditnih gubitaka vezano za odobrene zajmove korisnicima, sukladno MSFI 9 rezerviralo sredstva u iznosu od 2.415 tisuća kuna budući da Društvo kao korisnik kredita daje osiguranje za kredit iako mu je namjena financiranje drugih osoba a ne za potrebe Društva. Ukupan iznos kredita za koje je ugovorom Društvo korisnik kredita a krajnji korisnici vlasnici zgrada kojima Društvo upravlja iznosi 262.036 tisuća kuna te se odnosi na 1.691 kredita, od čega je iznos od 109.569 tisuća kuna realiziran u 2019. godini. Prosječna kamatna stopa je 2,403429923%.

#### 41. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Uprava je usvojila financijske izvještaje i odobrila njihovo izdavanje 27. travnja 2020. godine.

Potpisao za i u ime Uprave:

Joško Jakelić

Direktor Društva

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

1



**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2019.

**Obrazac  
POD-BIL**

Obveznik: 03744272526; Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.				
Naziv podcijpe	AOP oznaka	Ene stavke	Prethodna godina (milij)	Tekuća godina (milij)
1	2	3	4	5
<b>AKTIVA</b>				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+035)	002		210.062.634	289.347.621
I NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	866.046
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			866.046
II MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		2.555.022	1.776.949
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		1.206.282	421.800
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		1.321.732	1.330.141
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018		25.008	25.008
9. Ulaganja u nekretnine	019			
III DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		22.300.462	26.196.847
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		22.300.462	26.196.847
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		184.163.086	259.627.012
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			

## GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

## STANDARDNI GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ - nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		
3. Potraživanja od kupaca	034	8.032	5.493
4. Ostala potraživanja	035	184.155.034	259.621.519
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	1.044.064	880.967
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	33.271.098	34.981.170
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0
1. Sirovine i materijal	039		
2. Proizvodnja u tijeku	040		
3. Gotovi proizvodi	041		
4. Trgovačka roba	042		
5. Predujmovi za zalihe	043		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		
7. Biološka imovina	045		
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	25.722.680	28.181.695
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	9.576.783	11.954.370
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		
3. Potraživanja od kupaca	049	15.991.723	16.130.648
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	4.103	4.503
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	139.595	71.127
6. Ostala potraživanja	052	10.476	21.047
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	151.755	199.089
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	151.755	199.089
9. Ostala financijska imovina	062		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	7.396.663	6.600.406
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	62.586	62.912
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 061+062+063+064)	065	243.396.318	324.391.903
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		
<b>PASIVA</b>			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	17.303.506	22.426.047
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	2.000.000	2.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	069		
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072+073+074+075)	070	0	0
1. Zakonske rezerve	071		
2. Rezerve za vlastite dionice	072		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		

## GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

## STANDARDNI GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI - nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

4 Statutarne rezerve	074		
5 Ostale rezerve	075		
<b>IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>	<b>076</b>		
<b>V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)</b>	<b>077</b>	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		
<b>VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)</b>	<b>081</b>	7.954.680	11.629.093
1. Zadržana dobit	082	7.954.680	11.629.093
2. Preneseni gubitak	083		
<b>VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)</b>	<b>084</b>	7.348.826	6.796.954
1. Dobit poslovne godine	085	7.348.826	6.796.954
2. Gubitak poslovne godine	086		
<b>VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES</b>	<b>087</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>	<b>088</b>	13.678.352	7.795.275
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089	5.582.303	4.894.263
2. Rezerviranja za porezne obveze	090		
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091	5.096.049	2.901.012
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092		
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093		
6. Druga rezerviranja	094		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	<b>095</b>	184.146.271	262.976.998
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100		
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101		
7. Obveze za predujmove	102		
8. Obveze prema dobavljačima	103		937.000
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104		
10. Ostale dugoročne obveze	105	184.146.271	262.041.998
11. Odgođena porezna obveza	106		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 116)</b>	<b>107</b>	26.615.825	29.190.803
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	15.201.963	18.404.946
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	51.780	51.780
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112		
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113		
7. Obveze za predujmove	114	6.014	195.180
8. Obveze prema dobavljačima	115	2.918.681	2.994.183
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116		

## GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

## STANDARDNI GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI - nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

10. Obveze prema zaposlenicima	117		2.306.609	2.331.701
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		3.942.624	3.006.758
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121		2.188.154	2.206.257
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>122</b>		<b>1.652.364</b>	<b>2.000.779</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (ACIP 067+088+095+107+122)</b>	<b>123</b>		<b>243.396.318</b>	<b>324.391.902</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>124</b>			

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.,  
 STANDARDNI GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI - nastavak  
 Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
 za razdoblje 01.01.2019. do 31.12.2019.

Obrazac  
 POD-RDG

Obveznik: 0374427526; Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.				
Naziv podskupine	AOP stavak	Raz. stavak	Prethodna godina	
			4	5
1	2	3	4	5
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	<b>126</b>		114.272.743	121.231.330
1. Prihodi od prodaje s preduzeticima unutar grupe	126		43.140.737	44.700.403
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		66.952.622	68.917.222
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128		16.320	23.520
4. Ostali poslovni prihodi s preduzeticima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		4.160.064	7.590.185
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132 do 133+134+141+142+143+146+153)</b>	<b>131</b>		105.546.953	110.261.080
1. Promjena vrijednosti zaliha proizvođača u tjeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 138)	133		51.062.852	55.553.850
a) Troškovi sirovina i materijala	134		1.449.006	1.052.527
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		49.613.846	54.501.323
3. Troškovi usluga (AOP 138 do 140)	137		44.601.640	43.580.833
a) Netko-plaća i nadnice	138		27.773.562	29.955.419
b) Troškovi prometa i doprinosa u plaće	139		10.727.445	10.536.219
c) Doprinosi na plaće	140		6.100.633	5.878.996
4. Amortizacije	141		1.160.872	1.316.099
5. Ostali troškovi	142		5.042.290	5.604.348
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		73.744	2.951.834
a) dugoročne imovine osim finansijske imovine	144			2.414.909
b) kratkoročne imovine osim finansijske imovine	145		73.744	136.925
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		3.398.505	1.612.123
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147		48.951	
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudbene sporove	149		1.047.780	
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstva	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim razlozima	151			
f) Druga rezerviranja	152		1.299.774	1.612.123
8. Ostali poslovni rashodi	153		136.220	42.363
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	<b>164</b>		393.679	447.672
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnicima unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugoročnih finansijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157		35.198	
4. Ostali prihodi s osnovne kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali finansijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugoročnih finansijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnovne kamata	161		355.483	447.563
8. Tečajne razlike i ostali finansijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od finansijske imovine	163			
10. Ostali finansijski prihodi	164		2	9
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>165</b>		9.178	36.521
1. Rashodi s osnovne kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166		637	141
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnovne kamata i slični rashodi	168		1.512	35.333
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169		1.029	1.047
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od finansijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja finansijske imovine (neto)	171			
7. Ostali finansijski rashodi	172			

## GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

## STANDARDNI GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJI - nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 120+124-173 - 174)	177	114.663.418		121.878.903
X. UKUPNI RASHODI (AOP 121+126+175 - 176)	178	108.505.271		110.297.581
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	9.108.147		11.581.321
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	9.108.147		11.581.321
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 175-177)	181	0		0
XII. POREZ NA DOBIT	182	1.759.321		2.584.267
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	7.348.826		8.796.954
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	7.348.826		8.796.954
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	0		0
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)	186		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187			
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188			
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	189			
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-189)	190		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-189)	191		0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-189)	192		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194		0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)	195		0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 183-195)	196		0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198		0	0
<b>DODATAK RDG-ji (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)	199		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201			
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	202	7.348.826		8.796.953
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)	203		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205			
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206			
4. Dobit ili gubitak s osnove ulikovite zaštite novčanih tokova	207			
5. Dobit ili gubitak s osnove ulikovite zaštite neto ulaganja u inozemstvo	208			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209			
7. Akcijski dividendi/gubici po planovima definisanih primanja	210			
8. Ostale neklasificirane promjene kapitala	211			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	212		0	0
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)	213		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)	214	7.348.826		8.796.953