

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d. o. o.

Godišnje izvješće i izvješće posloводства za 2020.g.

OPĆI PODACI

NAZIV: Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.

SJEDIŠTE: Savska cesta 1, Zagreb

MB: 4123433

OIB: 03744272526

MBS: 080879503 Trgovački sud u Zagrebu

TEMELJNI KAPITAL: 2.000.000,00 kuna

VLASNIK: Zagrebački holding d.o.o.

OSNOVNA DJELATNOST: Osnovna djelatnost Gradsko stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. je upravljanje nekretninama

BROJ ZAPOSLENIH: Na dan 31. prosinca 2020. godine 324 radnika (31. prosinca 2019. godine – 326 radnika)

Uprava

Direktor Društva
Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

| POZICIJA | 2020 | 2019 |
|---|----------------------|----------------------|
| POSLOVNI PRIHODI | | |
| Prihodi od prodaje proizvoda i usluga | 108.955.684 | 113.617.624 |
| Ostali poslovni prihodi | 2.561.548 | 7.613.706 |
| Ukupno poslovni prihodi | 111.517.232 | 121.231.330 |
| POSLOVNI RASHODI | | |
| Materijalni troškovi | (50.840.374) | (55.553.850) |
| Troškovi osoblja | (47.983.155) | (43.580.633) |
| Amortizacija | (943.286) | (1.316.099) |
| Vrijednosno usklađivanje | (1.445.067) | (2.551.624) |
| Rezerviranja | (1.883.851) | (1.612.124) |
| Ostali poslovni rashodi | (7.038.754) | (5.646.731) |
| Ukupno poslovni rashodi | (110.134.487) | (110.261.061) |
| DOBIT/(GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA | 1.382.745 | 10.970.269 |
| Financijski prihodi | 501.131 | 447.572 |
| Financijski rashodi | (51.942) | (36.520) |
| DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI | 449.189 | 411.052 |
| UKUPNI PRIHODI | 112.018.363 | 121.678.902 |
| UKUPNI RASHODI | (110.186.429) | (110.297.581) |
| Dobit/(gubitak prije oporezivanja) | 1.831.934 | 11.381.321 |
| Porez na dobit | 356.193 | 2.584.367 |
| DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE | 1.475.741 | 8.796.954 |

B I L A N C A

| POZICIJA | 31.12.2020. | 31.12.2019. |
|---|--------------------|--------------------|
| AKTIVA | | |
| Nematerijalna imovina | 803.012 | 866.046 |
| Materijalna imovina | 1.423.822 | 1.776.949 |
| Dugotrajna financijska imovina | 28.407.872 | 26.196.847 |
| Potraživanja | 325.479.050 | 259.627.012 |
| Odgođena porezna imovina | 843.595 | 880.967 |
| DUGOTRAJNA IMOVINA | 356.957.351 | 289.347.821 |
| Potraživanja od kupaca | 13.635.524 | 16.130.648 |
| Potraživanja od povezanih društava | 12.398.282 | 11.954.370 |
| Ostala potraživanja (zaposleni, država i dr.) | 1.906.342 | 96.677 |
| Kratkotrajna financijska imovina | 210.190 | 199.069 |
| Novac u banci blagajni | 4.995.862 | 6.600.406 |
| KRATKOTRAJNA IMOVINA | 33.146.200 | 34.981.170 |
| Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi | 51.031 | 62.912 |
| UKUPNA AKTIVA | 390.154.582 | 324.391.903 |
| Izvanbilančni zapisi | 0 | 0 |
| PASIVA | | |
| Temeljni (upisani) kapital | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Zadržana dobit (preneseni gubitak) | 16.027.570 | 11.629.093 |
| Dobit (gubitak) poslovne godine | 1.475.741 | 8.796.954 |
| KAPITAL I REZERVE | 19.503.311 | 22.426.047 |
| Dugoročna rezerviranja | 7.184.693 | 7.795.275 |
| Dugoročne obveze | 328.770.115 | 262.978.999 |
| DUGOROČNE OBVEZE | 335.954.808 | 270.774.274 |
| Obveze prema povezanim društvima | 23.009.544 | 18.404.946 |
| Obveze za zajmove od nefinancijskih institucija | 51.780 | 51.780 |
| Obveze za predujmove | 170.998 | 195.180 |
| Obveze prema dobavljačima | 4.021.851 | 2.994.183 |
| Obveze prema zaposlenima | 2.732.753 | 2.331.701 |
| Obveze za poreze i doprinose | 2.392.489 | 3.006.756 |
| Ostale kratkoročne obveze | 218.438 | 2.206.257 |
| KRATKOROČNE OBVEZE | 32.597.853 | 29.190.803 |
| Odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućeg razdoblja | 2.098.610 | 2.000.779 |
| UKUPNO PASIVA | 390.154.582 | 324.391.903 |
| Izvanbilančni zapisi | 0 | 0 |

Izvešće posloводства

1. Vjerojatan budući razvoj društva

Poslovi ugovaranja upravljanja zgradama čine okosnicu ukupnog rada Društva. Tijekom posljednjih godina Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. bilježi povećanje prostora kojima upravlja, i nastavlja trend vodeće tvrtke u upravljanju zgradama u Gradu Zagrebu.

Ugovori sa Gradom Zagrebom za poslove naplate naknada, financiranje održavanja komunalnih objekata zajedničke potrošnje su na neodređeno vrijeme, izvršavaju se u cijelosti, a zbog posljedica uzrokovanih pandemijom i potresom kontinuirano se provode promjene u bazama podataka prema izmjenama Odluka nadležnih tijela.

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 prijave šteta i zahtjeva za obnovu potresom oštećenih stambenih zgrada, promjena u Odlukama za naplate naknada, pokazuje se potreba za većim brojem zaposlenih, čime bi se postigla veća ažurnost u izvršenju ugovorenih zadataka, ali Društvo trenutno nema u planu povećanje broja zaposlenih.

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, zajmove i potraživanja i ostale financijske obveze. Zajmovi i potraživanja uključuju financijsku imovinu koja ima fiksna ili određiva plaćanja. Ostale financijske obveze sastoje se od svih financijskih obveza koje se ne određuju po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, i uključuju obveze za jamstvene depozite i ostale obveze.

7. Ciljevi i politike upravljanja financijskim rizicima

Jedan od središnjih dijelova strateškog upravljanja Društva je upravljanje financijskim rizicima. Kako bi osigurali dugoročnu održivost i stabilnost Društva te postigli održivu korist u svakoj pojedinoj aktivnosti, odgovorne osobe u Društvu sustavno razmatraju rizike povezane sa aktivnostima društva i jasno definiraju okvir za upravljanje financijskim rizicima, a sve u cilju usklađenja poslovnih strategija s ukupnom razinom tolerancije na financijski rizik Društva.

Upravljanje financijskim rizicima za odgovorne osobe u Društvu znači gledati u budućnost, unaprijed razmišljati o potencijalnim događajima, učincima i posljedicama s kojima se Društvo može suočiti u budućnosti te pravovremeno poduzimati mjere kako bi se rizici minimalizirali, a time nepovoljni učinci smanjili.

Upravljanje financijskim rizicima provodi se između ostalog u svrhu opravdanja i održavanja povjerenja u Društvo.

Glavni cilj procesa praćenja i kontrole financijskih rizika je osiguranje redovitog i pravovremenog praćenja izloženosti riziku, održavanje izloženosti riziku unutar definiranih pragova, utvrđivanje linija izvještavanja i jasnog protoka informacija, odnosno temelja kojima se osigurava učinkovitost procesa donošenja odluka.

8. Izloženost Društva rizicima

Radi prognoziranja mogućnosti nastupa situacije koja se može negativno odraziti na poslovanje i ostvarivanje zadanih ciljeva, Društvo identificira financijske rizike, utvrđuje njihov potencijalni utjecaj na poslovanje Društva u budućnosti i upravlja financijskim rizicima.

Različite oblike financijskih rizika s kojima se Društvo susreće u svom poslovanju nastoji se umanjivati, izbjegavati i prevladati da bi se povećala sigurnost poslovanja. Kada se to procijeni ekonomski opravdanim, određeni financijski rizici se prihvaćaju.

Najvažniji rizici uključuju rizik likvidnosti, valutni rizik i kamatni rizik.

Najvažniji rizici, zajedno s metodama korištenim za upravljanje tim rizicima opisani su u nastavku. Društvo nije koristilo derivatne (izvedene) instrumenta za upravljanje rizicima. Društvo ne koristi derivatne instrumente u špekulativne svrhe.

Upravljanje valutnim rizikom

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

Upravljanje rizikom kamatnih stopa

Društvo nije izloženo riziku rasta kamatnih stopa.

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

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik je rizik od neplaćanja odnosno neizvršenja ugovornih obveza od strane kupaca Društva koji utječe na eventualni financijski gubitak Društva. Društvo u poslovanju s kupcima prikuplja instrumente

osiguranja plaćanje u svrhu zaštite od mogućih financijskih rizika i gubitaka uslijed neizvršenja plaćanja i ugovornih obveza.

Kupci se razvrstavaju u skupine rizičnosti prema financijskim pokazateljima poslovanja i dosadašnjem poslovanju s Društvom te se za svaku skupinu primjenjuju odgovarajuće mjere zaštite od kreditnog rizika. Za kategorizaciju kupaca uglavnom se koriste podaci iz službenih financijskih izvještaja kupaca te se koriste podaci Društva o dosadašnjem poslovanju s istima.

Potraživanja od kupaca usklađena su za vrijednost sumnjivih i spornih potraživanja.

Upravljanje rizikom likvidnosti

Radi krize likvidnosti u kojoj se hrvatsko gospodarstvo nalazi, rizik likvidnosti vrlo negativno utječe na poslovanje Društva. Instrumenti koji se koriste za praćenje i smanjivanje rizika likvidnosti su: analiza i upravljanje novčanim tokovima, analiza imovine i izvora financiranja imovine, analiza kreditne sposobnosti kupaca, instrumenti osiguranja plaćanja i sl.

Direktor Sektora financijsko-
računovodstvenih poslova

Marko Šarić, mag.oec.

Direktor Društva

Joško Jakelić, dipl.ing.građ.