



GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d. o. o.

Godišnje izvješće i izvješće posloводства za 2022.g.



■ **GRADSKO STAMBENO
KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.**
Savska cesta 1, 10 000 Zagreb
tel: +385 1 456 58 11
mail: gskg@gskg.hr

■ Osnivač: Zagrebački Holding d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb
Temeljni kapital: 2.000.000,00 kn
Trgovački sud u Zagrebu
Broj rješenja: Tt-14/26420-2

■ OIB: 03744272526
MB: 4123433
Porezni br. HR03744272526
■ Zagrebačka Banka d.d. Zagreb
Savska cesta 60
IBAN: HR9023600001102384253



OPĆI PODACI

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

SJEDIŠTE: Savska cesta 1, Zagreb

MB: 4123433

OIB: 03744272526

MBS: 080879503 Trgovački sud u Zagrebu

TEMELJNI KAPITAL: 2.000.000,00 kuna

VLASNIK: Zagrebački holding d.o.o.

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

BROJ ZAPOSLENIH: Na dan 31. prosinca 2022. godine 306 radnika
(31. prosinca 2021. godine – 323 radnika)

Uprava

Direktor Društva
Marko Šarić, mag.oec.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

POZICIJA	2022	2021
POSLOVNI PRIHODI		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	112.293.516	109.543.177
Ostali poslovni prihodi	13.380.115	3.504.180
Ukupno poslovni prihodi	125.673.630	113.047.357
POSLOVNI RASHODI		
Materijalni troškovi	(55.752.363)	(55.161.033)
Troškovi osoblja	(44.216.906)	(47.882.275)
Amortizacija	(627.281)	(775.054)
Vrijednosno usklađivanje	(1.306.594)	(1.139.438)
Rezerviranja	(3.976.523)	(9.694.125)
Ostali poslovni rashodi	(10.825.165)	(7.697.195)
Ukupno poslovni rashodi	(116.704.831)	(122.349.119)
DOBIT/(GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA	(8.968.799)	(9.301.762)
Financijski prihodi	4.416.785	1.356.758
Financijski rashodi	(3.373.963)	(900.924)
DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	1.042.822	455.834
UKUPNI PRIHODI	130.090.415	114.404.114
UKUPNI RASHODI	(120.078.794)	(123.250.043)
Dobit/(gubitak prije oporezivanja)	10.011.621	(8.845.929)
Porez na dobit	156.813	0
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE	9.854.808	(8.845.929)

B I L A N C A

POZICIJA	31.12.2022.	31.12.2021.
AKTIVA		
Nematerijalna imovina	394.739	496.887
Materijalna imovina	1.898.473	930.996
Dugotrajna financijska imovina	24.349.575	26.539.163
Potraživanja	407.974.496	482.625.086
Odgođena porezna imovina	686.878	843.691
DUGOTRAJNA IMOVINA	435.304.160	511.435.823
Zalihe	28.341.052	29.070.075
Potraživanja od kupaca	13.594.891	18.727.677
Potraživanja od povezanih društava	26.360.497	28.823.815
Ostala potraživanja (zaposleni, država i dr.)	1.947.110	5.315.729
Kratkotrajna financijska imovina	244.851	259.710
Novac u banci blagajni	882.431	741.866
KRATKOTRAJNA IMOVINA	71.370.832	82.938.872
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	1.822.739	23.653
UKUPNA AKTIVA	508.497.732	594.398.347
Izvanbilančni zapisi	686.469.957	686.467.937
PASIVA		
Temeljni (upisani) kapital	2.000.000	2.000.000
Ostale rezerve	13.627.843	13.627.843
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	4.160.711	16.765.440
Dobit (gubitak) poslovne godine	9.854.808	(8.845.929)
KAPITAL I REZERVE	29.643.361	23.547.354
Dugoročna rezerviranja	6.552.149	6.649.147
Dugoročne obveze	416.793.409	490.738.782
DUGOROČNE OBVEZE	423.345.558	497.387.929
Obveze prema povezanim društvima	5.096.036	25.929.328
Obveze za zajmove od nefinancijskih institucija	36.349.319	23.182.331
Obveze za predujmove	170.765	361.307
Obveze prema dobavljačima	6.457.269	7.458.356
Obveze prema zaposlenima	2.451.826	2.719.869
Obveze za poreze i doprinose	2.437.457	3.044.066
Ostale kratkoročne obveze	92.775	330.667
KRATKOROČNE OBVEZE	53.055.447	63.025.923
Odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućeg razdoblja	2.453.366	10.437.141
UKUPNO PASIVA	508.497.732	594.398.347
Izvanbilančni zapisi	686.469.957	686.467.937

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 te pripajanjem društva Zagrebačka stanogradnja d.o.o. 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 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.

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.

9. Statusna promjena

Temeljem Ugovora o pripajanju od 30. rujna 2021. godine te Odluke o pripajanju od 30. rujna 2021., dana 01. listopada 2021. godine društvu Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. pripojeno je društvo Zagrebačka stanogradnja d.o.o. čija je osnovna djelatnost bila upravljanje nekretninama

Ekspert poslovanja financija

Direktor Društva

Milka Kalić Raos, mag.oec.

Marko Šarić, mag.oec.