

**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

Izvješće 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 prevladavati da bi se povećala sigurnost poslovanja. Kada se to procijeni ekonomski opravdanim, određeni financijski rizici se prihvaćaju.

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

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

Upravljanje valutnim rizikom

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

Upravljanje rizikom kamatnih stopa

Društvo nije izloženo riziku rasta kamatnih stopa.

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

Upravljanje kreditnim rizikom

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

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

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


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

Upravljanje rizikom likvidnosti

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

Direktor Sektora financijsko-
računovodstvenih poslova

Marko Šarić, mag.oec.



Direktor Društva

Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

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

18

