

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

Godišnji financijski izvještaji i
Izvešće neovisnog revizora
za 2020. godinu

	Stranica
Odgovornost za godišnje financijske izvještaje	1
Izvješće neovisnog revizora	2 - 5
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	6
Izvještaj o financijskom položaju	7 - 8
Izvještaj o promjenama kapitala	9
Izvještaj o novčanim tokovima	10 -11
Bilješke uz financijske izvještaje	12 - 58

ODGOVORNOST ZA GODIŠNJE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava je dužna osigurati da godišnji financijski izvještaji društva Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb, ("Društvo") za 2020. godinu budu sastavljeni u skladu sa važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu i 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, novčanih tokova i promjena kapitala Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava 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 Uprava 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 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 važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije ("MSFI"). Uprava 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 2021. godine

Potpisao za i u ime Uprave:

Joško Jakelić,
Direktor Društva

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

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

27. travnja 2021.



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

Tel: +385 1 2395 741
E-mail: bdo-croatia.hr



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

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



Audit d.o.o.
Silvija Strahimira Kranjčevića 41
10000 Zagreb

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

IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA

Vlasniku društva **Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb**

Izvješće 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 Izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2020., Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaj o promjenama kapitala i Izvještaj 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 2020. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove Društva za tada završenu godinu u skladu s 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 Izvješću neovisnih 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 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 uključuju Izvješće posloводства, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše Izvješće neovisnih revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

Registrirano kod Trgovačkog suda u
Zagrebu pod brojem 080044149
OIB 76394522236

Registrirano kod Trgovačkog suda u
Zagrebu pod brojem 080667890
OIB 95454280040

Registrirano kod Trgovačkog suda u
Zagrebu pod brojem 080012890
OIB 39806187636

IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Ostale informacije u Godišnjem izvješću (nastavak)

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.

Vežano 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 u svim značajnim odrednicama pripremljeno u skladu s priloženim financijskim izvještajima
- je li Izvješće posloводства u svim značajnim odrednicama pripremljeno u skladu Zakonom 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 pripremljeni financijski izvještaji, usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s godišnjim financijskim izvještajima Društva prikazanim na stranicama 6 do 58 na koje smo iskazali mišljenje kao što je iznijeto u odjeljku Mišljenje gore;
- Izvješće posloводства pripremljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Zakonom 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.

IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

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:

- prepoznavamo 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 prijevara 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 neizvjesnost 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 neizvjesnost, 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.

IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA**Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)****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.


U Zagrebu 27. travnja 2021. godine


Vedrana Stipić član
Uprave


Sonja Hecker Tafra
direktor


Darko Karić
direktor


Ivan Štamac
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.

Silvija Strahimira

Kranjčevića 41

10000 Zagreb

IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

	Bilješke	2020.	2019.
		(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
POSLOVNI PRIHODI			
Prihodi od prodaje	4	108.956	113.617
Ostali poslovni prihodi	5	2.561	7.614
Ukupno		111.517	121.231
POSLOVNI RASHODI			
Materijalni troškovi i usluge	6	(50.840)	(55.554)
Troškovi osoblja	7	(54.045)	(48.335)
Amortizacija	8	(943)	(1.316)
Vrijednosno usklađenje imovine	9	(1.445)	(2.552)
Rezerviranja	10	(1.884)	(1.612)
Ostali poslovni rashodi	11	(977)	(892)
Ukupno		(110.134)	(110.261)
Financijski prihodi	12	501	447
Financijski rashodi	13	(52)	(36)
NETO FINANCIJSKI PRIHOD		449	411
UKUPNI PRIHODI		112.018	121.678
UKUPNI RASHODI		(110.186)	(110.297)
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		1.832	11.381
Porezni rashod	14	(357)	(2.584)
DOBIT ZA GODINU		1.475	8.797
Ostala sveobuhvatna dobit		0	0
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu		1.475	8.797

Potpisao za i u ime Uprave

Joško Jakelić, direktor

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

Računovodstvene politike i bilješke u nastavku čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

Na dan 31. prosinca 2020. godine

	Bilješke	31. 12. 2020.	31. 12. 2019.
		(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
DUGOTRAJNA IMOVINA			
Postrojenja i oprema	15	1.424	1.777
Imovina s pravom korištenja	16	803	866
Financijska imovina	17	21.580	25.195
Dugotrajna potraživanja	18	285.039	227.953
Odgodena porezna imovina	14	844	881
Ukupno dugotrajna imovina		309.690	256.672
KRATKOTRAJNA IMOVINA			
Potraživanja od povezanih društava	28	12.398	11.954
Potraživanja od kupaca	19	13.635	16.131
Ostala potraživanja	20	1.906	97
Financijska imovina	21	47.478	32.875
Novac i novčani ekvivalenti	22	4.996	6.600
Ukupno kratkotrajna imovina		80.413	67.657
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja		51	63
UKUPNA IMOVINA		390.154	324.392

Potpisao za i u ime Uprave

Joško Jakelić, direktor

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

Računovodstvene politike i bilješke u nastavku čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

Na dan 31. prosinca 2020. godine

	Bilješke	31.12.2020	31.12.2019.
		(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
KAPITAL I REZERVE	23		
Temeljni kapital		2.000	2.000
Zadržana dobit		16.028	11.629
Dobit poslovne godine		1.475	8.797
Ukupni kapital		19.503	22.426
DUGOROČNE OBVEZE			
Rezerviranja	24	7.185	7.796
Obveze prema dobavljačima		876	937
Ostale dugoročne obveze	30	327.894	262.042
Ukupno dugoročne obveze		335.955	270.775
KRATKOROČNE OBVEZE			
Obveze prema dobavljačima	26	4.193	3.189
Ostale obveze	27	5.344	6.582
Obveze prema povezanim društvima	25,28	23.061	18.457
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	29	2.098	2.000
Tekuća obveza poreza na dobit	27	0	963
Ukupno kratkoročne obveze		34.696	31.191
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		390.154	324.392

Potpisao za i u ime Uprave

Joško Jakelić, direktor

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

Računovodstvene politike i bilješke u nastavku čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

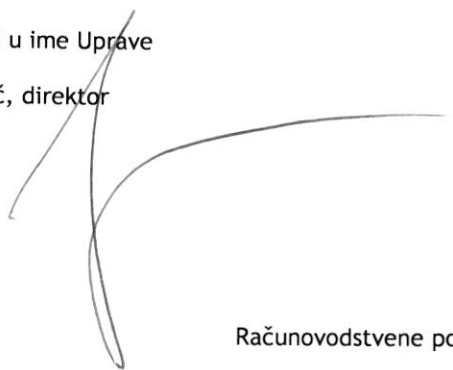
IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

	Temeljni kapital	Zadržana dobit	Dobit poslovne godine	Ukupno kapital
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje 1. siječnja 2019. godine	2.000	7.954	7.349	17.303
Raspored dobiti 2018. godine	0	3.675	(3.675)	0
Isplata vlasnicima	0	0	(3.674)	(3.674)
Dobit razdoblja	0	0	8.797	8.797
Stanje 31. prosinca 2019. godine	2.000	11.629	8.797	22.426
Raspored dobiti 2019. godine	0	4.399	(4.399)	0
Isplata vlasnicima	0	0	(4.398)	(4.398)
Dobit razdoblja	0	0	1.475	1.475
Stanje 31. prosinca 2020. godine	2.000	16.028	1.475	19.503

Potpisao za i u ime Uprave

Joško Jakelić, direktor



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

Računovodstvene politike i bilješke u nastavku čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Dobit tekuće godine</i>	1.832	11.381
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	1.445	2.551
Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	943	1.316
Povećanje dugoročnih rezerviranja	1.883	1.612
Povećanje AVR i PVR	110	348
Iskorištena rezerviranja	(2.494)	(5.883)
Ostale nenovčane stavke	(854)	1.350
(Gubici) od tečajnih razlika	(3)	(1)
Promjene u radnom kapitalu:		
Smanjenje (povećanje) potraživanja od kupaca	1.050	(275)
(Povećanje) potraživanja od povezanih društava	(444)	(2.377)
Smanjenje potraživanja od zaposlenih	1	0
(Povećanje)/smanjenje potraživanja od države	(1.655)	68
(Povećanje) ostalih potraživanja	(167)	(2.425)
Povećanje obveza prema dobavljačima i povezanim stranama	5.608	3.467
(Smanjenje) obveza za poreze i doprinose	(614)	(935)
Povećanje obveza prema zaposlenima	401	25
Povećanje / (smanjenje) ostalih dugoročnih obveza	60	(937)
(Smanjenje) / povećanje ostalih kratkoročnih obveza	(1.987)	18
<i>Neto novac ostvaren poslovanjem</i>	5.115	9.303

Potpisao za i u ime Uprave

Joško Jakelić, direktor

Gradsko stambeno komunalno
gospodarstvo d.o.o.

Savska cesta 1, ZAGREB

1

Računovodstvene politike i bilješke u nastavku čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti		
Novac ostvaren poslovanjem	5.115	9.303
Plaćeni porez na dobit	(1.902)	(2.032)
Plaćene kamate	(50)	(35)
Neto novac ostvaren poslovnim aktivnostima	3.163	7.236
Novčani tokovi iz ulagateljskih aktivnosti		
Nabava materijalne, nematerijalne imovine i ulaganja u nekretnine	(537)	(907)
Primici od prodaje materijalne imovine	0	48
(Povećanje) dugotrajnih potraživanja	(2)	(2)
Novčani primici s osnove povrata danih zajmova	6.870	5.549
Novčani izdaci s osnove danih zajmova	(7.155)	(9.377)
Naplaćene kamate	501	447
Neto novac korišten u ulagateljskim aktivnostima	(323)	(4.242)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti		
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	366	864
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(4.810)	(4.654)
Neto novac (korišten u) / ostvaren iz financijskih aktivnosti	(4.444)	(3.790)
Neto (smanjenje) novca	(1.604)	(796)
Novac na dan 1. siječnja	6.600	7.396
Novac na dan 31. prosinca	4.996	6.600

Potpisao za i u ime Uprave

Joško Jakelić, direktor

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

Računovodstvene politike i bilješke u nastavku čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Povijest, nastanak i statusne promjene

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;
- Usluge povezanim društvima iz područja rada Društva.

1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

Zaposlenici

Na dan 31. prosinca 2020. godine, Društvo je zapošljavalo 324 radnika (na 31. prosinca 2019. godine: 326 radnika)

Uprava i Nadzorni odbor Društva

Uprava Društva:

Joško Jakelić

direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom 2020. godine bili su:

Daniela Franić

predsjednica Nadzornog odbora

Grgo Jelinić

član Nadzornog odbora

Mirko Herak

član Nadzornog odbora

Bernard Mršo

član Nadzornog odbora

Marica Dusper

član Nadzornog odbora

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

a/ Izjava o usklađenosti

Godišnji financijski izvještaji Društva za 2020. godinu sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije ("MSFI").

b/ Osnove za pripremu godišnjih financijskih izvještaja

Godišnji financijski izvještaji Društva pripremljeni su po načelu povijesnog troška, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva od posloводства donošenje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i na iznose objavljene imovine i obveza, prihoda i rashoda. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za godišnje financijske izvještaje prikazane su u bilješkama.

Usvajanje novih i izmijenjenih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI)

Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu

Sljedeći novi standardi i izmijenjeni i dopunjeni postojeći standardi te tumačenja izdani od strane Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde koji su usvojeni u Europskoj uniji su na snazi u tekućem razdoblju:

- **Izmjene i dopune MSFI 16** Najmovi i koncesije za kojima je nastala potreba zbog COVID-19 pandemije, izdana 28. svibnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. lipnja 2020. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 3** Poslovna spajanja, izdana 22. listopada 2018. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- **Reforma za usporedivost kamatnih stopa** (Izmjene i dopune za MSFI 9, MRS 39 i MSFI 7), izdana 26. rujna 2019. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 1 i MRS 8** Definicije materijalnosti, izdana 31. listopada 2018. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- **Izmjene Uputa na konceptualni okvir o MSFI standardima**, izdana 29. ožujka 2018. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).

Usvajanje navedenih standarda i tumačenja nije imalo značajan utjecaj na godišnje financijske izvještaje Društva.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

b) Osnove za pripremu godišnjih financijskih izvještaja / nastavak

Usvajanje novih i izmijenjenih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) / nastavak

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, koji su usvojeni u EU, ali nisu još na snazi

- **Izmjene i dopune MSFI 9, MRS 39, MSFI 7, MSFI 4 i MSFI 16 Reforma mjerila kamatnih stopa - Faza 2**, izdana 27. kolovoza 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 4 Ugovori o osiguranju - odgoda za MSFI 9**, koji je izdan 25. lipnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).

Društvo trenutno procjenjuje utjecaj novih standarda i smjernicatumačenja na svoja financijska izvješća. Ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na financijske izvještaje Društva

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, a koji još nisu usvojeni u EU

Na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, prerade i tumačenja koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde nisu usvojeni u Europskoj uniji a čije se odobrenje očekuje u 2021. godini:

- **MSFI 17 Ugovori o osiguranju**, izdani 18. svibnja 2017.; uključuje promjene MSFI 17 izdanog 25. lipnja 2020. godine, (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 1** Prezentiranje financijskih izvještaja, Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih, izdan 23. siječnja 2020. godine i dopunjen 15. srpnja 2020. (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 3** Poslovna spajanja, MRS 16 Nekretnine, postrojenja i oprema, MRS 37 Rezerviranja, nepredvidive obveze i nepredvidiva imovina 2018-2020, svi izdani 14. svibnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 1** Prezentiranje financijskih izvještaja i MSFI Izjava o praksi 2: Objava računovodstvenih politika, izdani 12. veljače 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 8** Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i pogreškama: Definicija računovodstvenih procjena izdani 12. veljače 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 16** Nekretnine, postrojenja i oprema, Prinosi od imovine prije njene namjeravane upotrebe (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

b) Osnove za pripremu godišnjih financijskih izvještaja / nastavak

Usvajanje novih i izmijenjenih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) / nastavak

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, a koji još nisu usvojeni u EU / nastavak

- **Izmjene i dopune MRS 37** Rezerviranja, potencijalne obveze i potencijalna imovina, Štetni ugovori - Troškovi izvršenja ugovora (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).
- **Poboljšanja MSFI-a 2018.-2020.** (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).

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

c / Izvještajna valuta

Godišnji financijski izvještaji Društva pripremljeni su u kunama i ista je ujedno funkcionalna valuta Društva. Svi iznosi objavljeni u godišnjim financijskim izvještajima izraženi su u tisućama kuna ako nije drugačije navedeno. Važeći tečaj hrvatske valute na dan 31. prosinca 2020. godine bio je 7,536898 kune za 1 EUR (31. prosinca 2019. godine: 7,442580 za 1 EUR).

d / Nematerijalna imovina

Računalni software

Licence za software kapitaliziraju se na temelju troškova stjecanja i troškova koji nastaju dovođenjem software-a u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe od 5 godina.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**e) 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 prikazuje odvojeno u Izvještaju u 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 umanjuje se za akumuliranu amortizaciju koja se obračunava linearno tijekom trajanja najma, ili preostalog ekonomskog vijeka imovine, ako se smatra da je kraće od roka najma.

Korisni vijek trajanja imovine s pravom korištenja prikazan je kako slijedi:

	2020.
Građevinski objekti	3-10 godina
Postrojenja i oprema	4-5 godina
Vozila	2-5 godina

Obveza za najam imovine s pravom korištenja

Obveza za najam mjerena je po sadašnjoj vrijednosti preostalih otplata najma, diskontiranih korištenjem inkrementalne stope zaduživanja Društva na dan 1. siječnja 2019. godine. Inkrementalna stopa zaduživanja Društva je stopa po kojoj bi u sličnom roku i na temelju sličnog jamstva Društvo plaćala 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 plaćanja 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.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**f) Postrojenja i oprema**

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna ili procijenjena vrijednost imovine, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode. Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno. Imovina u posjedu temeljem financijskog najma se amortizira tijekom očekivanog vijeka uporabe na istoj osnovi kao i imovina u vlasništvu ili tijekom razdoblja predmetnog najma ako je kraće.

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

Postrojenja i oprema amortiziraju se primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka trajanja koristeći stope od 5 % do 25 % godišnje, kako slijedi:

	2020.	2019.
Kamioni i ostali građevinski strojevi	10-20 godina	10-20 godina
Vozila i transportna sredstva	4-10 godina	4-10 godina
Pogoni i oprema	4-10 godina	4-10 godina
Uredska oprema	5 godina	5 godina

Ostatak vrijednosti se izračunava na osnovi cijena važećih na dan kupnje ili procjene vrijednosti.

Imovina u pripremi sadržava troškove direktno vezane uz nabavu ili izgradnju dugotrajne imovine, povećane za odgovarajući iznos varijabilnog i fiksnog dijela općih troškova nastalih tijekom nabave ili izgradnje. Amortizacija imovine u pripremi počinje kad je ona spremna za upotrebu. Troškovi koji nastaju zamjenom glavnih dijelova postrojenja Društva, a koji povećavaju njihov proizvodni kapacitet ili značajno produljuju njihov vijek trajanja, kapitaliziraju se. Troškovi održavanja, zamjene ili djelomične zamjene priznaju se kao rashodi u razdoblju kad su nastali.

g) Umanjenje vrijednosti materijalne i nematerijalne imovine

Na svaki izvještajni datum Društvo provjerava knjigovodstvene iznose svoje materijalne i nematerijalne imovine da bi utvrdila postoje li naznake da je došlo do gubitaka uslijed umanjenja vrijednosti navedene imovine. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknativni iznos sredstva da bi se mogao utvrditi eventualni gubitak nastao umanjenjem.

Nadoknativni iznos je veći iznos uspoređujući neto prodajnu cijenu ili vrijednost imovine u uporabi. Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budućni 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.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**g) Umanjenje vrijednosti materijalne i nematerijalne imovine / nastavak**

Ako je nadoknadiivi 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 nadoknativog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim ako sredstvo nije zemljište ili zgrada koje se ne koristi kao investicijska nekretnina, tj. ulaganje u nekretninu iskazano u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti nastalo revalorizacijom sredstva.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknativog 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, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje po procijenjenoj vrijednosti, u kojem slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

h) 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:

O P I S	Klasifikacija / mjerenje
Dugotrajna imovina	
Dani zajmovi i depoziti	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Dugotrajna potraživanja	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Kratkotrajna imovina	
Novac i novčani ekvivalenti	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Dani zajmovi i depoziti i ostala financijska imovina	Držanje radi naplate / amortizirani trošak

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

h) Financijska imovina / nastavak

Mjerenje po amortiziranom trošku podrazumijeva sljedeće;

Prihod od kamata računa se korištenjem efektivne kamatne stope, te se ista pri obračunu primjenjuje na bruto knjigovodstvenu vrijednost imovine.

Potraživanja od kupaca

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.

Glede potraživanja od kupaca 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 potraživanja od kupaca, Društvo je razvrstalo kupce u određene skupine te analizom starosne strukture i povijesnih podataka utvrdila potencijalne buduće gubitke.

Analizom starosne strukture, utvrđeno je da Društvo nema značajnih dospjelih potraživanja, najznačajniji dio potraživanja nije dospio. Nisu utvrđeni značajni očekivani kreditni gubici.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada;

- Ističu ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine,
- Prenosi financijsku imovinu i pritom prijenos ispunjava uvjete za prestanak priznavanja.

Društvo prenosi financijsku imovinu ako, i samo ako, ili:

- (a) prenosi ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijske imovine, ili
- (b) zadržava ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijske imovine, ali pretpostavlja ugovornu obvezu plaćanja novčanih tokova jednom ili više primatelja u aranžmanu.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

h) Financijska imovina / nastavak

Kada Društvo prenosi financijsku imovinu dužno je procijeniti obujam do kojeg zadržava rizike i koristi od vlasništva nad financijskom imovinom. U ovom slučaju kada se prenose svi rizici i koristi od vlasništva, Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu i priznaje zasebno kao imovinu ili obveze sva prava i obveze koje su nastale ili zadržane u okviru prijenosa.

Ako se zadržavaju gotovo svi rizici i koristi od vlasništva nad financijskom imovinom, Društvo nastavlja s priznavanjem financijske imovine.

Ako Društvo niti prenosi niti zadržava gotovo sve rizike i koristi od vlasništva nad financijskom imovinom, Društvo određuje je li zadržana kontrola nad financijskom imovinom. Ukoliko nije zadržana kontrola nad financijskom imovinom, Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu i i priznaje zasebno kao imovinu ili obveze sva prava i obveze koje su nastale ili zadržane u okviru prijenosa.

Ukoliko je zadržana kontrola, Društvo nastavlja s priznavanjem financijske imovine u mjeri u kojoj i dalje sudjeluje u toj financijskoj imovini.

i) Novac i novčani ekvivalenti

Novac se sastoji od novca u banci i blagajni. Novčani ekvivalenti obuhvaćaju depozite po viđenju i oročene depozite s rokom dospjeća do tri mjeseca.

j) Strane valute

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 podmiirenjem 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, osim tečajnih razlika koje su nastale ponovnim preračunavanjem nemonetarne imovine raspoložive za prodaju kod koje se gubici i dobiti priznaju izravno u glavnici. Kod ove kategorije nenovčanih stavki se svaka dobit, odnosno svaki gubitak nastao preračunavanjem također priznaje izravno u glavnici.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

k) Otpremnine, jubilarne i solidarne potpore

Kod planova definiranih mirovinskih primanja, troškovi primanja određuju se metodom projicirane kreditne jedinice na temelju aktuarske procjene koja se obavlja na svaki izvještajni dan. 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.

Društvo daje zaposlenicima jednokratnu nagradu za dugogodišnje zaposlenje (jubilarne nagrade), solidarne potpore (u slučaju smrti radnika, smrti člana uže obitelji radnika, nastanka invalidnosti, za rođenje djeteta, za bolovanje duže od 90 dana i dr.) te naknadu za umirovljenje. Obveza i trošak ovih naknada se određuju koristeći metodu projekcije kreditne jedinice. Metoda projekcije kreditne jedinice uzima svako razdoblje zaposlenja kao ostvarivanje prava na dodatnu jedinicu naknade i mjeri svaku jedinicu zasebno kako bi se izračunala konačna obveza. Obveza temeljem primanja mjeri se po sadašnjoj vrijednosti budućih novčanih tokova primjenom diskontne stope koja je slična kamatnoj stopi na državne obveznice izdane u valuti i na rok koji odgovara valuti i procijenjenom trajanju obveze za primanja.

l) 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.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

l) Porez na dobit /nastavak

Knjigovodstveni iznos odgođene 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. Odgođeni 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. Odgođena 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 savniti svoju tekuću poreznu imovinu s poreznim obvezama.

Tekući i odgođeni porez za razdoblje

Odgođeni 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.

m) Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Kada postoji veći broj sličnih obveza, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev resursa određuje se njihovim razmatranjem kao cjeline. Rezerviranja primanja zaposlenih mjere se po sadašnjoj vrijednosti izdataka za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Učinak povećanja rezerviranja, kao odraz protoka vremena, iskazuje se u okviru rashoda od kamata.

n) 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 dobiti i gubitka u razdoblju na koje se kamata odnosi.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

o) Financijske obveze

Financijske obveze se klasificiraju ili kao financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ili kao ostale financijske obveze. Financijske obveze po fer vrijednosti kroz iskazivanje promjena fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Financijske obveze se svrstavaju u kategoriju obveza po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako su u posjedu radi trgovanja ili su određene za takvo iskazivanje

Financijska obveza se klasificira kao obveza namijenjena trgovanju ako:

- je nastala prvenstveno radi reotkupa u bliskoj budućnosti, ili
- je sastavni dio utvrđenog portfelja financijskih instrumenata kojima Društvo upravlja zajedno i ako je u novije vrijeme odražavala obrazac kratkoročnog ostvarivanja dobiti, ili
- je derivat koji nije određen niti učinkovit kao instrument zaštite.

Financijske obveze koje nisu namijenjene trgovanju mogu nakon početnog priznavanja biti određene za iskazivanje po fer vrijednosti uz iskazivanje promjena fer vrijednosti kroz izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti:

- ako se takvim određivanjem poništava ili znatno smanjuje nedosljednost u mjerenju ili priznavanju koja bi se u suprotnom javila ili
- ako je financijska obveza dio Društva financijske imovine ili financijskih obveza ili oboje, kojom se upravlja i čiji rezultati se procjenjuju na osnovi fer vrijednosti, u skladu s dokumentiranom politikom Društva za upravljanje rizicima ili njenom strategijom ulaganja i ako se interne informacije o Društvanju prezentiraju na toj osnovi ili
- ako je sastavni dio ugovora koji sadrži jedan ili više ugrađenih derivativa Financijske obveze po fer vrijednosti kod koje se promjene fer vrijednosti iskazuju kroz račun dobiti i gubitka, pri čemu se svaka dobit ili svaki gubitak priznaje u računu dobiti i gubitka

Neto dobit ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka obuhvaća i kamate plaćene na financijsku obvezu. Fer vrijednost se određuje na način opisan u bilješci 29 uz financijske izvještaje - Financijski instrumenti.

Ostale financijske obveze

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

Ostale financijske obveze kasnije se 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.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

p) Potencijalne obveze i imovina

Potencijalne obveze nisu priznate u godišnjim 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.

q) Događaji nakon izvještajnog datuma

Događaji nakon izvještajnog datuma koji se ne knjiže, objavljuju se u bilješkama kad su iznosi značajni.

r) Priznavanje prihoda

Ugovori s kupcima

Glede priznavanja ugovora s kupcima Društvo primjenjuje model pet koraka:

- 1) Utvrđivanje ugovora s kupcem
- 2) Utvrđivanje obveze isporuke u ugovoru
- 3) Utvrđivanje cijene transakcije
- 4) Dodjeljivanje cijene transakcije obvezama isporuke u ugovoru
- 5) Priznavanje prihoda kada (ili kako) subjekt ispuni 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 povrate, diskonte, bonuse i premije, kao i poreze direktno povezane sa prodajom proizvoda i izvršenih usluga.

Poslovanje Društva, kao i ostvarivanje prihoda je predmet nekoliko zakona od kojih su najznačajniji:

- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Financijski prihodi

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi, tako da se u obračun uzima stvarni prinos na sredstvo.

Prihodi od dividendi priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

s) Najmovi

Društvo kao davatelj najma

Potraživanja temeljem financijskih najмова se knjiže kao potraživanja u iznosu neto ulaganja Društva u najam. Prihodi od financijskog najma se raspoređuju na obračunska razdoblja kako bi održavali konstantnu periodičku stopu povrata na otvoreno stanje neto ulaganja Društva temeljem najмова.

Prihodi od poslovnog najma se priznaju pravocrtno tijekom razdoblja najma. Početni direktni troškovi nastali u fazi pregovaranja i ugovaranja uvjeta poslovnog najma se pripisuju knjigovodstvenom iznosu predmeta najma i priznaju pravocrtno tijekom razdoblja najma.

Društvo kao korisnik najma

Pri sklapanju ugovora, Društvo procjenjuje je li riječ o ugovoru o najmu odnosno sadržava li ugovor najam. Riječ je o ugovoru o najmu ili ugovoru koji sadržava najam ako se njime prenosi pravo nadzora nad uporabom utvrđene imovine u određenom vremenskom razdoblju u zamjenu za naknadu.

Društvo priznaje imovinu s pravom korištenja i odgovarajuću obvezu za najam u odnosu na sve aranžmane u kojima je najmoprimac, osim za kratkoročne najmove (definirane kao najmovi s rokom najma od 12 mjeseci ili manje) i najmovi imovine male vrijednosti. Za te najmove Društvo priznaje zakupnine kao operativni trošak pravocrtno, tijekom trajanja ugovora o najmu, osim ako je primjenjivija druga osnova ispravnije predstavlja period u kojem Društvo stječe ekonomske koristi od imovine u najmu.

Ugovori o najmu obično se sklapaju na određeno razdoblje od 3 do 5 godina, ali mogu imati i mogućnost produljenja kako je opisano u nastavku. Ugovori o najmu mogu sadržavati i komponente najma i komponente koje se ne odnose na najam. Za ugovor koji je ugovor o najmu ili koji sadržava najam, Društvo svaku komponentu koja se odnosi na najam u okviru ugovora obračunava kao najam zasebno od komponenti ugovora koje se ne odnose na najam. Ugovori o najmu ne nameću nikakve ugovorne uvjete osim sigurnosnih udjela u imovini koja je predmet najma. Imovina u najmu se ne može koristiti kao sredstvo jamstva za posudbe.

Imovina i obveze koje proizlaze iz najma inicijalno se mjere temeljem sadašnje vrijednosti.

Obveze po najmovima uključuju neto sadašnju vrijednost sljedećih plaćanja najamnina:

- fiksna plaćanja (uključujući suštinski fiksna plaćanja), umanjeno za potraživanja za poticaje najмова
- varijabilna plaćanja najma koja se temelje na indeksu ili stopi, inicijalno mjerena po indeksu ili stopi važećem na dan početka najma
- iznose za koje se očekuje da će ih Društvo platiti prema jamstvima za ostatak vrijednosti
- izvršnu cijenu opcije kupnje ukoliko je opravdano izvjesno da će Društvo opciju iskoristiti
- plaćanja penala za prekid najma, ukoliko se uvjeti najma odražavaju na korištenje opcije prekida.

2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

s) Najmovi / nastavak

- Obveza za najam iskazana je u zasebnoj poziciji u izvještaju o financijskom položaju. Obveze za najam naknadno se mjere povećanjem knjigovodstvene vrijednosti koja odražava kamate na obaveze za najma (primjenom metode efektivne kamate) i smanjenjem knjigovodstvene vrijednosti koja odražava izvršena plaćanja najma.
- Plaćanja najma koja se izvršavaju pod razumno određenim opcijama produljenja također su uključena u mjerenje obveze. Plaćanja najmova diskontiraju se korištenjem kamatne stope implicitne u ugovoru o najmu. Ukoliko se ta stopa ne može utvrditi, što je općenito slučaj za najmove Društva, koristi se inkrementalna stopa zaduživanja najmoprimca što je stopa koju bi najmoprimac platio da posuđuje sredstva potrebna za kupnju imovine slične vrijednosti u odnosu na imovinu s pravom korištenja, u sličnom ekonomskom okruženju sa sličnim stanjem, osiguranjima i uvjetima. Na dan 1. siječnja 2020. godine ponderirana prosječna granična stopa zaduživanja koju Društvo primjenjuje na obveze po najmu bila je 3,53%.

Imovina s pravom korištenja početno se priznaje u iznosu jednakom visini početnog mjerenja obveze za najam uvećano za bilo kakva plaćanja najma provedena prije ili na datum početka najma te umanjeno za primljene poticaje za najam i početne direktne troškove.

Imovina s pravom korištenja se obično amortizira pravocrtno tijekom korisnog vijeka trajanja imovine ili tijekom trajanja ugovora o najmu, ovisno o tome što je kraće. Ukoliko je opravdano sigurno da će Društvo iskoristiti opciju kupnje imovine, amortizacija se obračunava tijekom korisnog vijeka trajanja imovine.

Do 31. prosinca 2018. najmovi nekretnina, postrojenja i opreme u kojima Društvo kao najmoprimac snosi sve rizike i koristi vlasništva bili su klasificirani kao financijski najmovi.

Najmovi u kojima Društvo kao najmoprimac ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificirali su se kao operativni najmovi. Plaćanja po osnovi operativnih najmova (umanjena za bilo kakve poticaje primljene od najmodavca) iskazivala su se u računu dobiti i gubitka prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma. Prihodi od operativnog najma u kojima je Društvo najmodavac priznaju se u računu dobiti i gubitka pravocrtno tijekom trajanja najma. Početni izravni troškovi nastali pri dobivanju operativnog najma dodaju se knjigovodstvenoj vrijednosti predmetne imovine i priznaju kao trošak tijekom trajanja najma na istoj osnovi kao i prihod od najma. Predmetna imovina dana u najam uključena je u bilancu Društvo na temelju njezine prirode.

t) Model očekivanog gubitka

S primjenom MSFI 9, uveden je model očekivanog gubitka (ECL). Mjerenje očekivanog gubitka od umanjenja vrijednosti temelji se na razumnim i potpornim informacijama koje su dostupne bez pretjeranih troškova i napora, i koje uključuju informacije o prošlim događajima, trenutnim te predviđenim budućim uvjetima i okolnostima. Prilikom utvrđivanja očekivanih budućih potreba za umanjenjem vrijednosti obično se koriste povijesne vjerojatnosti neispunjavanja obveza koje se nadopunjuju budućim parametrima relevantnim za kreditni rizik.

3/ KORIŠTENJE PROCJENA I PROSUDBI PRI SASTAVLJANJU GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA I FER VRIJEDNOSTI

3.1 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 kontinuirano se preispituju. Izmjene računovodstvenih procjena priznaju se 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.

Radi financijskog izvještavanja Društvo neku svoju imovinu i neke svoje obveze mjeri po fer vrijednosti.

Društvo u procjeni fer vrijednosti imovine ili obveze koristi tržišne podatke ako su dostupni. Ako ulazni podaci 1. razine nisu dostupni, Društvo angažira neovisne ovlaštene procjenitelje,

Društvo usko surađuje s vanjskim ovlaštenim procjeniteljima u utvrđivanju metoda vrednovanja i varijabli koje ulaze u model fer vrijednosti.

Vijek trajanja , postrojenja i opreme i nematerijalne imovine

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 umanjene za dodatne troškove otuđenja imovine.

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

3/ KORIŠTENJE PROCJENA I PROSUDBI PRI SASTAVLJANJU FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA I FER VRIJEDNOSTI /NASTAVAK

3.1 Ključne prosudbe kod primjene računovodstvenih politika /nastavak/

Raspoloživost oporezujuće dobiti za koju imovina odgođenog poreza može biti priznata

Imovina odgođenog poreza priznaje se za sve neiskorištene porezne gubitke do mjere u kojoj je moguće da će buduća dobit biti raspoloživa za iskorištenje. 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. Tijekom 2020. i 2019. godine izvršena su priznavanja odgođene porezne imovine po raspoloživim poreznim razlikama. Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine prikazan je u bilješci 14 uz financijske izvještaje kao i iznos poreza koji se može priznati, temeljen 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 4.686 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2020. godine (na dan 31. prosinca 2019. godine: 4.894 tisuća kuna) (bilješka 24).

Posljedice određenih sudskih sporova

Društvo je stranka u brojnim 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 (bilješka 24).

3/ KORIŠTENJE PROCJENA I PROSUDBI PRI SASTAVLJANJU FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA I FER VRIJEDNOSTI / NASTAVAK

3.2 Mjerenje fer vrijednosti i proces vrednovanja

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 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.

Radi financijskog izvještavanja Društvo neku svoju imovinu mjeri po fer vrijednosti. Društvo u procjeni fer vrijednosti imovine ili obveze koristi tržišne podatke ako su dostupni. Ako ulazni podaci 1. razine nisu dostupni, Društvo angažira neovisne ovlaštene procjenitelje. Društvo koordinira proces vrednovanja i usko surađuje s neovisnim ovlaštenim procjeniteljima u utvrđivanju metoda vrednovanja i varijabli koje ulaze u model fer vrijednosti.

4/ PRIHODI OD PRODAJE

Struktura prihoda od prodaje

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Tržište Hrvatske	108.956	113.617
	108.956	113.617

Struktura prihoda od prodaje:

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga -nepovezana društva	54.154	68.881
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga Gradu Zagrebu	48.055	37.932
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga povezanim društvima	6.715	6.768
Ostali prihodi	32	36
	108.956	113.617

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

5/ OSTALI PRIHODI

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od ukidanja rezerviranja	2.230	7.243
Naplaćena otpisana potraživanja	62	36
Prihodi od subvencija i potpora	197	171
Ostalo (ukupno stavke koje nisu materijalno značajne)	72	164
	2.561	7.614

Prihodi od ukidanja rezerviranja u cijelosti se odnose na:

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
a) otpuštanje rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore	1.612	1.360
b) otpuštanje rezerviranja po sudskim sporovima (bilješka 24)	403	5.195
c) otpuštanje rezerviranja po MRS-u 19	215	688
	2.230	7.243

6/ MATERIJALNI TROŠKOVI I USLUGE

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi materijala	781	529
Troškovi utrošene energije	462	491
Otpis sitnog inventara	26	33
<i>a) Ukupno materijalni troškovi</i>	1.269	1.053
Troškovi kooperanata	592	1.332
Komunalne usluge i naknade	16.295	19.301
Usluge održavanja	1.074	1.102
Troškovi prijevoznih usluga	14.179	14.634
Intelektualne usluge	302	559
Usluge obrade podataka i održavanja računalnih programa	6.652	7.259
Usluge najamnina i zakupnina	264	193
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	836	1.431
Premije osiguranja	236	81
Usluge reklame i promidžbe	242	257
Ostale vanjske usluge	8.899	8.352
<i>b) Ukupno vanjske usluge</i>	49.571	54.501
	50.840	55.554

Troškovi revizije u 2020. godini iznose 92 tisuća kuna (2019. godina 50 tisuća kuna) i iskazani su u ovoj bilješci u okviru intelektualnih usluga.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

7/ TROŠKOVI OSOBLJA

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi neto plaća i naknada	29.360	26.866
Troškovi poreza i doprinosa	18.623	16.715
Naknade troškova zaposlenima i izdaci za ostala materijalna prava	6.062	4.754
	54.045	48.335
Broj zaposlenih na 31. prosinca	344	337

Prosječan broj zaposlenika na osnovi ostvarenih sati rada plaćenih od strane Društva u 2020. godini iznosi 324 (2019.: 326 zaposlenih).

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

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi osoblja	54.045	48.335
Troškovi za neiskorištene godišnje odmore	1.876	1.612
Prihodi od ukidanja rezerviranja za neiskorištene god.odmore (bilješka 5)	(1.612)	(1.360)
	54.309	48.587

8/ AMORTIZACIJA

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Amortizacija postrojenja i opreme (bilješka 15)	678	1.093
Amortizacija imovine s pravom korištenja (bilješka 16)	265	223
	943	1.316

9/ VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	83	137
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih društava	1.167	0
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca MSFI 9	131	0
Vrijednosno usklađenje ostale dugotrajne imovine	0	2.415
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih društava MSFI 9	64	0
	1.445	2.552

Društvo je primijenilo MSFI 9 za potraživanja od kupaca i povezanih društava na način da priznaje ispravak vrijednosti za očekivani kreditni gubitak. Za izračun očekivanog kreditnog gubitka Društvo uzima u obzir povijesne podatke koje prilagođava makroekonomskim elementima.

10/ REZERVIRANJA

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19	7	0
Troškovi rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 7)	1.876	1.612
	1.884	1.612

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.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

11/ OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Kazne, penali i naknade šteta	90	13
Upravni i sudski troškovi	72	120
Darovanja, donacije i sponzorstva	208	0
Porezi i doprinosi neovisni o rezultatu	1	0
Otpisana potraživanja	39	2
Reprezentacija	102	300
Ostalo (manjkovi, neotpisana vrijednost rashodovane imovine, stručna literatura i tisak, naknade RO i NO i ostalo)	465	457
	977	892

12/ FINACIJSKI PRIHODI

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od kamata na depozite i zajmove nepovezanih društava	423	376
Ostali financijski prihodi	78	71
	501	447

13/ FINACIJSKI RASHODI

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi kamata	(20)	(4)
Ostali rashodi od kamata	(29)	(31)
Negativne tečajne razlike	(3)	(1)
	(52)	(36)

Neto efekt pozitivnih i negativnih tečajnih razlika

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Pozitivne tečajne razlike	0	0
Negativne tečajne razlike	(3)	(1)
	(3)	(1)

14/ POREZ NA DOBIT

Društvo obračunava i plaća porez na dobit u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porez na dobit za 2020. godinu obračunava se primjenom stope od 18% na oporezivu dobit. (2019: 18%)

Porez na dobit priznat u dobiti ili gubitku

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Porezni rashod obuhvaća:		
Tekući porez	320	2.421
Odgođeni porez	37	163
Porezni rashod priznat u dobit ili gubitak	357	2.584

Odnos između računovodstvene dobiti i poreznog rashoda tekuće godine:

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Dobit prije oporezivanja	1.832	11.381
Porez na dobit po stopi od 18%	330	2.048
Porezno nepriznati troškovi po stopi od 18%	43	506
Umanjenje osnovice poreza na dobit po stopi od 18%	(54)	(133)
Porezna obveza	320	2.421
Učinak ukidanja odgođene porezne imovine	37	163
Porezni rashod priznat u računu dobiti ili gubitaka	357	2.584
Efektivna porezna stopa	19,43%	22,70%

14/ POREZ NA DOBIT / NASTAVAK

Stanje odgođenih poreza - odgođena porezna imovina

2020. godina	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak	Zaključno stanje
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Privremene razlike</i>			
Rezerviranja MRS 19	881	(37)	844
Odgođena porezna imovina	881	(37)	844

2019. godina	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak	Zaključno stanje
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Privremene razlike</i>			
Rezerviranja MRS 19	1.044	(163)	881
Odgođena porezna imovina	1.044	(163)	881

U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije društava u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava nije upoznata ni s kakvim okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

15/ POSTROJENJA I OPREMA

(u tisućama kuna)	Postrojenja i oprema	Transportna sred. i alati	Ost. materijalna imovina	Materijalna imovina ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST				
Stanje na 01.01.2019.	6.979	3.073	25	10.077
Nove nabave	83	382	0	465
Rashodi, otuđenja i prodaje	(790)	(59)	0	(849)
Stanje 31.12.2019.	6.272	3.396	25	9.693
Nove nabave	92	233	0	325
Otuđenja	(183)	(94)	0	(277)
Stanje na 31.12.2020	6.181	3.535	25	9.741
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI				
Stanje na 01.01.2019	5.770	1.751	0	7.521
Rashodi, otuđenja i prodaja	(648)	(50)	0	(698)
Amortizacija tekuće godine	728	365	0	1.093
Stanje na 31.12.2019.	5.850	2.066	0	7.916
Otuđenje	(183)	(94)	0	(277)
Amortizacija tekuće godine	287	391	0	678
Stanje 31.12.2020.	5.954	2.363	0	8.317
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST				
Stanje na 01.01.2019.	1.209	1.322	25	2.556
Stanje na 31.12.2019.	422	1.330	25	1.777
Stanje na 31.12.2020.	227	1.172	25	1.424

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

16/ IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

Društvo je priznalo imovinu s pravom korištenja i obveze za najam koje se odnose na korištenje građevinskih objekata, a prethodno su bila klasificirana kao operativni najmovi.

Imovina s pravom korištenja

	Građevinski objekti (u tisućama kuna)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2019.	654
Povećanje	441
Amortizacija	(229)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2019.	866
Povećanje	212
Amortizacija	(275)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020.	803

Društvo je priznalo obveze za najam kako slijedi:

	(u tisućama kuna)
Obveza za najam stanje 01.siječnja 2020.	879
Povećanje dugoročne obveze po najmu	140
Povećanje kratkoročne obveze po najmu	72
Plaćanje najma	(259)
31.prosinca 2020.	832

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti

	2020. (u tisućama kuna)
Kratkoročni najmovi	264
Najmovi male vrijednosti	0
	264

Troškovi koji se odnose na kratkoročne najmove koji nisu klasificirani kao najmovi po MSFI 16 iznose 264 tisuća kuna i uključeni su u troškove zakupa.

Ukupni novčani odljev za najam u 2020. je bio 259 tisuća kuna dok je trošak kamate iznosio 29 tisuća kuna.

17/ FINACIJSKA IMOVINA

Financijska imovina prikazana je kako slijedi:

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku		
Depoziti s dospijećem dužim od jedne godine	13.789	13.755
Zajmovi i potraživanja s dospijećem dužim od jedne godine	7.791	11.440
	<u>21.580</u>	<u>25.195</u>

18/ DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Dugoročni dio		
Kreditni stambenim zgradama	287.454	230.368
Vrijednosno usklađenje za rizike kredita	(2.415)	(2.415)
	<u>285.039</u>	<u>227.953</u>

Društvo 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 285.039 tisuće kuna te se cjelokupni iznos potražuje od stambenih zgrada.

Kredit je osiguran garantnim depozitom u iznosu 13.789 tisuća kuna radi osiguranja potraživanja Banke, te vinkuliranom policom osiguranja zgrade u korist Zagrebačke banke. Suvlasnici se odriču prava na raskid ili otkaz Ugovora o upravljanju dvije godine dulje od isteka roka otplate zajma, dok otplata kredita ima prvenstvo namirenja prije isplate svih ostalih troškova zgrade, a ukoliko sredstva pričuve na računu ne bi bila dostatna obvezuju se povećati doprinos u pričuvu.

18/ DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK

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

	31.12. 2020.	31.12. 2019.
	(u tisućama kuna)	
Stanje na 1. siječnja	198.694	184.138
Povećanja za nove kredite	84.780	46.227
Tekuće dospjeće dugoročnih kredita	(38.875)	(31.671)
Plaćanja	(38.875)	(31.671)
Stanje na 31. prosinca	244.599	198.694

19/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Potraživanja od kupaca	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	
Potraživanja od kupaca	14.141	16.485
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(375)	(354)
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca MSFI 9	(131)	0
	13.635	16.131

Potraživanja od kupaca iskazana su po amortiziranom trošku. Na zakašnjele uplate obračunavaju se zakonske zatezne kamate. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca Društvo evidentira za sva potraživanja starija od 365 dana i po pokretanju postupka prisilne naplate.

Glede potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup MSFI-ja 9 za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka korištenjem očekivanih rezervacija za kreditne gubitke potraživanja od kupaca.

Analizom starosne strukture, utvrđeno je da Društvo nema značajnih dospjelih potraživanja koja nisu već prethodno umanjena a najznačajniji dio potraživanja nije dospio te Društvo procjenjuje da će se u cijelosti naplatiti.

19/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA / NASTAVAK

Starosna analiza dospjelih i umanjenih potraživanja:

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Nedospjelo	5.286	7.976
0-60 dana	7.764	7.715
60-180 dana	442	320
180-365 dana	143	120
preko 365 dana	0	0
	13.635	16.131

Promjene ispravka vrijednosti za sumnjiva potraživanja:

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje na dan 01. siječnja	354	378
Priznati gubici uslijed umanjenja potraživanja	83	137
Potraživanja otpisana tijekom godine kao nenaplativa	0	(125)
Priznati gubici uslijed umanjenja potraživanja MSFI 9	131	0
Naplaćena otpisana potraživanja	(62)	(36)
Stanje na dan 31. prosinca	506	354

20/ OSTALA POTRAŽIVANJA

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od države i drugih institucija	1.714	71
Potraživanja od zaposlenih	3	5
Ostala potraživanja	189	21
	1.906	97

Ostala potraživanja

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Dani predujmovi	158	0
Ostala potraživanja	31	21
	189	21

21/ FINACIJSKA IMOVINA

Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Ostala financijska imovina	210	199
Zajmovi i potraživanja s dospeljećem do jedne godine	6.828	1.002
Kratkoročni dio kredita stambenim zgradama	40.440	31.674
	47.478	32.875

Ostala financijska imovina odnosi se na kratkoročne pozajmice stambenim zgradama.

22/ NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Žiro račun kunski	4.994	6.598
Blagajna	2	2
	4.996	6.600

23/ KAPITAL**a) Temeljni kapital**

Na dan 31. prosinca 2020. godine temeljni kapital Društva iznosi 2.000 tisuća kuna (31. prosinca 2019. godine: 2.000 tisuća kuna)

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

b) Zadržana dobit i dobit tekuće godine

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje 1. siječnja	20.426	15.303
Dobit za raspodjelu vlasnicima Društva	1.475	8.797
Isplata dobiti	(4.398)	(3.674)
Stanje 31. prosinca	17.503	20.426

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

24/ REZERVIRANJA

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19	4.687	4.895
Rezerviranja za sudske sporove	2.498	2.901
	7.185	7.796

Promjene u tijeku godine (u tisućama kuna)	Primanja zaposlenih	Sudski sporovi	Rezerviranja ukupno
Stanje 31. prosinca 2018. godine	5.582	8.096	13.678
Povećanje	0	0	0
Smanjenje	(687)	(5.195)	(5.882)
Stanje 31. prosinca 2019. godine	4.895	2.901	7.796
Povećanje	7	0	7
Smanjenje	(215)	(403)	(618)
Stanje 31. prosinca 2020. godine	4.687	2.498	7.185

Obveza rezerviranja za primanja zaposlenika proizlazi iz kolektivnog ugovora, a rezerviranja su utvrđena sukladno MRS-u 19 "Primanja zaposlenih". Rezerviranja za primanja zaposlenih uključuju rezerviranja za otpremnine, jubilarne nagrade i solidarne potpore. Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, uz korištenje diskontne stope od 1,5% (2019.: 1,5%).

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 uslijediti.

25/ OBVEZE PREMA POVEZANIM DRUŠTVIMA

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 28)	23.061	18.457
	23.061	18.457

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

26/ OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Obveze prema dobavljačima	4.021	2.994
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	172	195
	4.193	3.189

27/ OSTALE OBVEZE

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Obveze prema zaposlenima za neto plaće i naknade	2.733	2.332
Ostale obveze	2.611	5.213
	5.344	7.545

Ostale obveze su bile kako slijedi

	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Obveze za pogrešne uplate	40	2.041
Ostale kratkoročne obveze	2.571	2.209
Tekuća obveza poreza na dobit	0	963
	2.611	5.213

28/ STANJA I POSLOVNI DOGAĐAJI S POVEZANIM STRANAMA

Prihodi i rashodi između povezanih strana tijekom godine bili su kako slijedi:

	Prihodi		Rashodi	
	2020.	2019.	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Grad Zagreb	48.055	37.932	864	875
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	2.372	2.422	13	19
Zagrebački holding d.o.o. Podružnica Čistoća	4.375	4.271	27	33
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	0	50	173	160
Zagrebački holding d.o.o. Podružnica Zrinjevac	0	0	8	3
Zagrebački holding d.o.o. - Direkcija	0	25	2.066	4.279
Podružnica Zagrebparking	0	0	5	5
Podružnica Upravljanje Nekretninama	0	0	0	30
APIS IT d.o.o.	0	0	5.887	5.690
	54.802	44.700	9.043	11.094

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

Otvorena stanja iz kupoprodajnih transakcija na kraju izvještajnog razdoblja:

	Potraživanja		Obveze	
	31.12.2020.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Grad Zagreb	11.324	10.875	31	80
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	467	671	2	0
Zagrebački holding d.o.o. Podružnica Čistoća	607	383	3	3
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	0	0	44	0
Zagrebački holding d.o.o.	0	25	21.064	17.810
APIS IT d.o.o.	0	0	1.917	564
	12.398	11.954	23.061	18.457

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

28/ STANJA I POSLOVNI DOGAĐAJI S POVEZANIM STRANAMA / NASTAVAK

Povezane strane Društva su Uprava i članovi Nadzornog odbora. Upravi i članovima Nadzornog odbora isplaćena su primanja kako slijedi:

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Plaća Uprave	364	347
Naknada Nadzornom i Revizorskom odboru	116	90
	480	437

29/ ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi koji nisu fakturirani a terete buduće razdoblje	222	388
Rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore	1.876	1.612
	2.098	2.000

30/ OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

Ostale dugoročne obveze iskazane su u Izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2020. godine u iznosu od 327.894 tisuće kuna (31. prosinca 2019. godine u iznosu od 262.042 tisuća kuna) te se najvećim dijelom u iznosu od 327.891 tisuća kuna odnose na obveze za kredite, te ostatak na ostale dugoročne obveze.

	31. 12. 2020.	31. 12. 2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje na 1. siječnja	262.036	184.138
Povećanje za nove kredite	104.730	109.569
Tekuće dospjeće dugoročnih kredita	38.875	31.671
Plaćanja	(38.875)	(31.671)
Stanje na 31. prosinca	327.891	262.036

31/ PRIMANJA ZAPOSLENIH

Na dan 31. prosinca 2020. godine rezerviranja za primanja zaposlenih koja uključuju jubilarne nagrade, otpremnine i solidarne potpore iznose 4.686 tisuća kuna (31. prosinca 2019. godine: 4.894 tisuća kuna).

Jubilarnе nagrade, otpremnine i solidarne potpore

Sukladno kolektivnim ugovorima Društvo ima obvezu isplaćivanja jubilarnih nagrada svojim zaposlenicima. Društvo ima plan definiranih primanja za zaposlenike koji ispunjavaju određene kriterije. U većini ovisnih društava Društva definirana su prava na jubilarne nagrade u slijedećim iznosima u odnosu na ostvareni neprekidni staž u Društvu:

- 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 i 45 godina radnog staža

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

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

- smrti zaposlenika ili člana uže obitelji zaposlenika
- nastanka invalidnosti zaposlenika ili 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 projicirane kreditne jedinice uz primjenu diskontne stope od 1,5% (2019. godine: 1,5 %) a koja odgovara tržišnom prinosu na državne obveznice.

Aktuarske procjene su izvedene na temelju sljedećih glavnih pretpostavki:

	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
Diskontna stopa	1,50%	1,50%
Stopa fluktuacije	Prosječno 5,11%	prosječno 5,5%
Prosječan očekivan preostali radni staž (godine)	18,9	18,9

Iskazan iznos u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) na osnovu obveza Društva s naslova definiranih otpremnina, jubilarnih nagrada i solidarnih potpora.

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Sadašnja vrijednost obveze za primanja zaposlenih (bilješka 24)	4.687	4.894

32/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI**Upravljanje rizikom kapitala**

Odnos neto kapitala i duga

Struktura kapitala analizira se putem analize troškova kapitala i sa njima povezanim rizicima.

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Dug		
Dugotrajna potraživanja	325.479	259.627
Dugoročni depoziti i ostala financijska imovina	28.618	26.396
Ostale dugoročne obveze	(328.770)	(262.979)
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama	4.996	6.600
Neto dug	20.331	16.444
Kapital	19.503	22.426
Omjer neto duga i kapitala	104,25%	73,33%

32/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK**Kategorije financijskih instrumenata**

	2020.	2019.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Financijska imovina po amortiziranom trošku		
Novac na računima i u blagajni	4.996	6.600
Dugoročni depoziti i ostala financijska imovina	28.618	26.396
Potraživanja od povezanih strana i kupaca	26.035	28.085
Potraživanja od zaposlenih	3	5
Dugotrajna potraživanja	325.479	259.627
Ostala potraživanja	189	21
	385.320	320.734
Financijske obveze po amortiziranom trošku		
Obveze prema povezanim stranama i dobavljačima	27.083	21.451
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	171	195
Obveze prema zaposlenima	2.733	2.332
Ostale dugoročne obveze	328.770	262.979
Ostale kratkoročne obveze	218	2.206
	358.975	289.163

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

Tržišni rizik

Aktivnosti Društva su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope. Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Društva tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

Valutni rizik

Društvo određene transakcije obavlja u stranoj valuti te je po tom pitanju izloženo rizicima promjene valutnih tečajeva.

32/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

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 plaćanja 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 Grupom 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.

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

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, ugovorene otvorene kreditne linije na revolving principu i sl.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

32/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

U tablicama u nastavku analizirano je preostalo razdoblje do ugovornog dospijeca 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. U tablicu su uključeni novčani odljevi i po glavnici i po kamatama.

(u tisućama kuna)	Prosječ. ponder. 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
31. prosinca 2019. godine	%							
Beskamatne								
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		21.451	0	0	0	0	0	21.451
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		195	0	0	0	0	0	195
Obveze prema zaposlenima		2.332	0	0	0	0	0	2.332
Ostale kratkoročne obveze		2.206	0	0	0	0	0	2.206
Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom								
Obveze temeljem financijskog najma	%	276	277	219	135	30	0	937
Kredit i zajmovi	%	0	0	0	0	0	0	0
Ostale dugoročne obveze	%	31.674	31.673	31.673	31.671	31.671	103.680	262.042
		58.134	31.950	31.892	31.806	31.701	103.680	289.163

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

32/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

U tablicama u nastavku analizirano je preostalo razdoblje do ugovornog dospijeca 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. U tablicu su uključeni novčani odljevi i po glavnici i po kamatama.

(u tisućama kuna)	Prosječ. ponder. 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
31. prosinca 2020. godine	%							
Beskamatne								
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		27.083	0	0	0	0	0	27.083
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		171	0	0	0	0	0	171
Obveze prema zaposlenima		2.733	0	0	0	0	0	2.733
Ostale kratkoročne obveze		2.611	0	0	0	0	0	2.611
Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom								
Obveze temeljem financijskog najma	%	333	288	192	63	0	0	876
Kredit i zajmovi	%	0	0	0	0	0	0	0
Ostale dugoročne obveze	%	42.855	39.551	33.155	35.477	28.590	148.266	327.894
		75.786	39.839	33.347	35.540	28.590	148.266	361.368

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

32/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

	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
(u tisućama kuna)	%							
31. prosinca 2019.								
Beskamatne								
Novac i novčani ekvivalenti		6.600	0	0	0	0	0	6.600
Potraživanje od povezanih strana i kupaca		28.085	0	0	0	0	0	28.085
Potraživanja od zaposlenih		5	0	0	0	0	0	5
Ostala potraživanja		21	0	0	0	0	0	21
Dugotrajna potraživanja		31.671	31.671	31.671	31.671	31.671	101.272	259.627
Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom								
Dani depoziti	%						13.755	13.755
Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom								
Dani zajmovi	%	1.201	3.159	1.099	3.344	3.838		12.641
		67.583	34.830	32.770	35.015	35.509	115.027	320.734

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

32/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

	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
(u tisućama kuna)	%							
31. prosinca 2020.								
Beskamatne								
Novac i novčani ekvivalenti		4.996	0	0	0	0	0	4.996
Potraživanje od povezanih strana i kupaca		26.034	0	0	0	0	0	26.034
Potraživanja od zaposlenih		3	0	0	0	0	0	3
Ostala potraživanja		189	0	0	0	0	0	189
Dugotrajna potraživanja		40.440	39.551	33.155	35.477	28.590	148.266	325.479
Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom								
Dani depoziti	%						13.789	13.789
Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom								
Dani zajmovi	%	7.039	4.492	2.283	841	174	0	14.829
		78.701	44.043	35.438	36.318	28.764	162.055	385.319

33/ SUDSKI SPOROVI

Društvo je izloženo različitim sudskim sporovima. Protiv Društva vode se 103 sudska spora sveukupne vrijednosti 10.698 tisuća kuna. Uprava vjeruje da je obavljeno rezerviranje za sudske sporove prema procjenama u iznosu od 2.498 tisuća kuna (31.12.2020. godine 2.901 tisuća kuna) dostatno za moguće obveze koje bi mogle uslijediti (bilješka 24).

34/ PROGLAŠENJE EPIDEMIJE ZBOG BOLESTI COVID 19

Svjetska zdravstvena organizacija 11. ožujka 2020.g. objavila je globalnu pandemiju 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 ispoštovale sve upute i preporuke Stožera civilne zaštite RH, a istovremeno omogućilo neprekinuto obavljanje radnih obveza. Za vrijeme dvotjednog boravka kod kuće, radnicima se nisu isplaćivali dodaci na plaću, kao ni naknada za prijevoz, čime su u određenoj mjeri racionalizirani i troškovi.

Istovremeno, u cilju zaštite zdravlja radnika povećana je nabava sirovina i materijala u vidu zaštitnih maski, vizira, pleksiglas pregrada, rukavica, dezinfekcijskih sredstava za što je u 2020.g. utrošeno 89.304,59 kn.

Na Društvo epidemija nije imala utjecaja u vidu smanjenja prihoda i održavanja kontinuiteta poslovanja.

35/ POTRES U GRADU ZAGREBU I SISAČKO-MOSLOVAČKOJ ŽUPANIJU

22. ožujka 2020. godine Grad Zagreb je pogodio potres magnitude 5,5 nakon kojeg su uslijedili brojni 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. 28. i 29. prosinca 2020.g. niz razornih potresa pogodio je Sisačko-moslavačku županiju, od kojih je najjači bio magnitude 6,2. Potres se osjetio i u Gradu Zagrebu.

Navedene nepogode nisu imale značajan utjecaj na imovinu i prihode Društva, niti se isto očekuje. Međutim, opseg posla značajno je povećan, uslijed prikupljanja dokumentacije za prijavljivanje zgrada u sklopu obnove oštećenih potresom na području Grada Zagreba, popravka oštećenih objekata, obilaska objekata, nadzora nad sanacijom i izvođenjem radova, veći broj ulaznih računa za stambene zgrade, povećanje kreditiranja u svrhu saniranja šteta, te zaprimanje, obrada i evidencija dokumentacije za odobravanje zajmova, kako iz sredstava Banke tako i GSKG-a.

36/ DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJA O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

Nakon datuma izvještaja o financijskom položaju nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2020. godinu, koji bi, slijedom toga trebali biti objavljeni.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

37/ 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 koji su zaposleni u Republici Hrvatskoj, 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.

38/ ZAKONSKO I REGULATORNO OKRUŽENJE

Poslovanje Društva, kao i ostvarivanje prihoda je predmet nekoliko zakona od kojih su najznačajniji:

- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

39/ ODOBRENJE GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Uprava je usvojila godišnje financijske izvještaje i odobrila njihovo izdavanje 27. travnja 2021. godine.

Joško Jakelić
Direktor Društva

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