

Zagrebački holding d.o.o.



ZAGREBAČKI  
HOLDING

# Izvješće posloводства za 2018. godinu



## SADRŽAJ

Osnovni podaci o društvu Zagrebački holding d.o.o.	4
Komentar predsjednice Uprave	6
Izdvojeni poslovni događaji u 2018. godini	7
Izvešće posloводства i analiza poslovanja za 2018. godinu	10
Najznačajniji rizici i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo	13
Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja	14
Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja	18
Nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji za godinu završenu na dan 31. prosinca 2018. godine zajedno s Izvešćem neovisnog revizora	

Naša vizija:

Biti pouzdan član  
zagrebačkih obitelji  
i pozitivna energija  
gradskog života.

# OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O.

Zagrebački holding d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo) svoju osnovnu djelatnost obavlja putem 14 podružnica.

**Vlasništvo** Grad Zagreb je osnivač i 100% vlasnik društva Zagrebački holding d.o.o.

**Skupština** Jedini član skupštine je Grad Zagreb, a predstavnici člana tijekom 2018. bili su:

- Milan Bandić
- Olivera Majić
- Slavko Kojić

**Nadzorni Odbor** Članovi Nadzornog odbora tijekom 2018. godine bili su:

- Ljubo Jurčić, predsjednik
- Nikola Mijatović, zamjenik predsjednika
- Andrea Šulentić
- Gojko Bežovan
- Ivan Šikić
- Josip Budimir
- Mihaela Grubišić Šeba
- Domagoj Bešker
- Mario Župan
- Dražen Hrkač

Predstavnici radnika u 2018. nisu imenovali svog člana u Nadzornom odboru.

Promjene u Nadzornom odboru tijekom 2018. godine: Sukladno odlukama Skupštine Društva, 02. svibnja 2018. za novog člana Nadzornog odbora izabran je Dražen Hrkač, a 28. prosinca 2018. opozvan je član Nadzornog odbora Domagoj Bešker.

## Uprava Društva

- Ana Stojić Deban, predsjednica Uprave
- Daniela Franić, članica Uprave
- Bernard Mršo, član Uprave
- Marica Dusper, članica Uprave od 02. siječnja 2019. godine

Promjene u Upravi Zagrebačkog holdinga tijekom 2018.: Sukladno Odluci Skupštine Društva, 28. prosinca Marica Dusper imenovana je za novu članicu Uprave Društva.

**Sjedište** Ulica grada Vukovara 41, Zagreb

**MBS** 080042653

**OIB** 85584865987

**Temeljni kapital** 3.177.043.600 HRK

## Glavne djelatnosti Društva

- Usluge održavanja čistoće i odvoza otpada
- Odlaganje i gospodarenje otpadom
- Usluge uređivanja i održavanja zelenih površina
- Gradnja i upravljanje projektima
- Usluge parkiranja na javnim površinama i u javnim garažama
- Usluge skladištenja i najma
- Izgradnja i upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i elektroničkim komunikacijskim mrežama
- Javne i nerazvrstane državne ceste: izgradnja, upravljanje, održavanje i zaštita uključujući semafore i prometne znakove, mehanizaciju i proizvodnju asfalta

**Broj zaposlenih na 31.12.2018.** 5.038

**Broj uvrštenih obveznica na Službenom tržištu Zagrebačke burze** 2.300.000.000

**Datum izdanja** 15.7.2016.

**Datum dospijeca** 15.7.2023.

**Kamata** 3,8750 %

# KOMENTAR PREDsjedNICE UPRAVE

## Komentar Ane Stojić Deban, predsjednice Uprave Zagrebačkog holdinga na ostvarenje u 2018. godini:

Sukladno strateškim odrednicama poslovanja, aktivnosti Društva u 2018. godini primarno su bile usmjerene na ulaganja u proširenje i rekonstrukciju postojeće nadzemne i podzemne infrastrukture u gradu Zagrebu, modernizaciju poslovanja i unaprjeđenje odnosa s korisnicima te na uspostavu učinkovitog sustava gospodarenja otpadom.

Intenzivna investicijska ulaganja koja su obilježila prošlu poslovnu godinu, nastavljena su i u 2018. godini, osobito u području razvoja komunalne infrastrukture te u segmentu održavanja čistoće i odvoza otpada. U 2018. godini Zagrebački holding je realizirao 164 milijuna kuna investicija i 72 milijuna kuna ulaganja u izgradnju objekata javne namjene koje Društvo realizira za Grad Zagreb. Najznačajnija ulaganja odnose se na implementaciju Odluke o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada i usluga povezanih s javnom uslugom u Gradu Zagrebu, koja je stupila na snagu 01. veljače. U tom segmentu tijekom 2018. ostvareno je 64 milijuna kuna novih investicija.

S prvim danom 2018. godine stupili su na snagu poslovni učinci provedenih statusnih promjena društva Zagrebački holding d.o.o. iz kojeg su izdvojene podružnice ZET i Zagrebački velesajam. Ova statusna promjena odrazila se na smanjenje imovine, kapitala ali i na smanjenje dugoročnih obveza te je izdvajanjem ova dva segmenta iz Zagrebačkog holdinga, oslobođen prostor za nova investicijska ulaganja u ostale segmente poslovanja, a osobito u uspostavu učinkovitog sustava gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu.

Uz ulaganja u infrastrukturu i kvalitetu usluga, kontinuirano se ulaže i u unaprjeđenje odnosa s korisnicima. Unatrag nekoliko godina intenziviran je proces digitalizacije poslovanja koja, među ostalim, omogućuje dizajniranje usluga upravo prema potrebama korisnika. U sustav e-Građani uključili smo se 2014., a u 2018. godini postojećem portfelju usluga dodani su „e-Zahtjevi“ – usluga koja korisnicima omogućuje elektroničko ispunjavanje i slanje većine zahtjeva koji su uglavnom i razlozi osobnih dolazaka u poslovnice. Moderniziran je i sustav upravljanja javnim garažama te je od svibnja 2018. godine dostupna aplikacija ZgPark - dvojezična mobilna aplikacija koja omogućuje plaćanje i nadoplatu parkirališnih karata na javnim parkiralištima i u tri javne garaže. Zagrebački holding svoje poslovanje temelji na načelima održivog razvoja te smo u 2018. intenzivirali aktivnosti i ulaganja u zaštitu okoliša. Među ostalim, kako bi se unaprijedila razina zaštite okoliša i iskorištavanja obnovljivih izvora energije, tijekom 2018. započela je izgradnja četvrtog seta motor generatora sa svom potrebnom infrastrukturom na mTEO postrojenju - termoenergetskom objektu za energetska iskorištavanje odlagališnog plina na odlagalištu otpada Prudinec / Jakuševac. Uz povećanje količina iscrpljenog plina iz odlagališta i količine proizvedene električne energije koja se plasira na tržište, dodatno će se smanjiti emisije stakleničkog plina metana u okoliš.

Kada se sumiraju svi rezultati, sa ostvarenih 2,1 milijardi kuna ukupnih prihoda, te 2 milijarde kuna rashoda, dobit Društva prije oporezivanja iznosi 106 milijuna kuna, što je u odnosu na prethodnu poslovnu godinu, bolji rezultat poslovanja. Možemo zaključiti da smo unatoč brojnim izazovima, uspjeli u 2018. godini realizirati zacrtane ciljeve poslovanja. I u godini koja je pred nama ostajemo predani u ispunjenju naše misije: omogućiti Zagrepčanima i lokalnoj zajednici zdrav, ugodan i siguran urbani život. Svaki dan.

# IZDVOJENI POSLOVNI DOGAĐAJI U 2018. GODINI

## PROVEDENE STATUSNE PROMJENE S IZDVAJANJEM PODRUŽNICA ZET I ZAGREBAČKI VELESAJAM

S prvim danom 2018. godine stupili su na snagu poslovni učinci provedenih statusnih promjena društva Zagrebački holding d.o.o. iz kojeg su u zasebna trgovačka društva izdvojene podružnice Zagrebački električni tramvaj (ZET) i Zagrebački velesajam. Odluku o pokretanju statusnih promjena podjele, Skupština Društva donijela je 18. listopada 2017. godine. Podjela s osnivanjem novih trgovačkih društava s ograničenom odgovornošću – Zagrebački električni tramvaj d.o.o. i Zagrebački velesajam d.o.o. s izdvajanjem gospodarskih cjelina prijevoza putnika u javnom prijevozu i organiziranje sajmovi, kongresa i savjetovanja na novoosnovana društva, te sa smanjenjem temeljnog kapitala provedena je 29. prosinca 2017. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu. Udjele u novim društvima stekao je Grad Zagreb, koji je nakon provedbe Plana podjele jedini član, odnosno jedini imatelj poslovnih udjela u novim društvima. Ova statusna promjena višestruko se odrazila na poslovanje Društva u 2018. godini. Među ostalim, smanjen je temeljni kapital za 656 milijuna kuna, manji su i prihodi od prodaje za 477 milijuna kuna u odnosu na 2017. godinu, te dugoročne obveze za 1,9 milijardi kuna. U konačnici, ukupan kapital i obveze smanjeni su za 3,9 milijarde kuna. S obzirom da su oba segmenta uobičajeno generirala gubitak iz redovnog poslovanja, njihovim izdvajanjem na razini Grupe ujedno je oslobođen prostor za nova investicijska ulaganja u ostale segmente poslovanja, a osobito u uspostavu sustava gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu.

## UTJECAJ REGULATORNIH PROMJENA NA POSLOVANJE

Kao pružatelj javnih usluga, Društvo je izloženo dinamičnim promjenama regulatornog zakonodavstva, osobito u segmentu održavanja čistoće i odvoza otpada. Od 01. veljače 2018. na snazi je Odluka o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada i usluga povezanih s javnom uslugom u Gradu Zagrebu, a koja je donesena na temelju Uredbe o gospodarenju komunalnim otpadom koja je u primjeni od 01. studenoga 2017. Radi se o ključnim propisima koji određuju poslovanje Zagrebačkog holdinga - podružnice Čistoća kao davatelja javne usluge na području grada Zagreba. Implementacija i provedba sustava gospodarenja komunalnim otpadom na način kako je propisano Uredbom, odnosno Odlukom dugoročno će utjecati na poslovanje podružnice Čistoća. Među ostalim, povećat će se troškovi, zbog neophodne nabave komunalne opreme, nadogradnje postojećeg informacijskog sustava te povećanja broja zaposlenih.

Krajem srpnja 2018. na snagu je stupio novi Pravilnik o korištenju javnih parkirališta i javnih garaža (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/18) s korigiranim cijenama korištenja javnih parkirališta i javnih garaža. Povećane su cijene satnih parkirališnih karata na javnim parkiralištima i u javnim garažama, dok su cijene dnevnih, komercijalnih i povlaštenih parkirališnih karata ostale nepromijenjene. Ova promjena izravno je utjecala na broj prodanih komercijalnih parkirališnih karata (tjedne, mjesečne i godišnje) koja u 2018. godini nadmašuje ostvarenje za isto razdoblje 2017. godine za 35,6%.

U kolovozu 2018. na snagu je stupio novi Zakon o komunalnom gospodarstvu i pretežito je donio promjene u klasifikaciji djelatnosti Društva. Naime, do donošenja ovog zakona, brojne su usluge Društva iz područja komunalnog gospodarstva bile pod odredbama više raznih zakona i propisa. Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu usklađen je sa zakonima koji uređuju pitanja opskrbe vodom i odvodnjom, gospodarenje otpadom, pogrebničku djelatnost, koncesije, prostorna uređenja i javnu nabavu. Također, djelatnost usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama prema novom zakonu klasificirana je kao uslužna komunalna djelatnost.

## VIŠE OD 236 MILIJUNA KUNA REALIZIRANIH INVESTICIJA

Poslovnu 2018. godinu obilježio je nastavak investicijskog ciklusa iz 2017. i to prvenstveno u segmentu gospodarenja otpadom. Ukupno je na razini društva Zagrebački holding realizirano 164 milijuna kuna investicija i 72 milijuna kuna ulaganja u izgradnju objekata javne namjene, koje Društvo realizira za Grad Zagreb (izgradnja Dnevne bolnice i podzemne garaže Kliničke bolnice Sveti Duh i izgradnja Osnovne škole Hrvatski Leskovac).

Najznačajnija investicijska ulaganja od ukupno 64 milijuna kuna ostvarila je podružnica Čistoća. Nabavljeno je 57 raznih komunalnih vozila ukupne vrijednosti 35 milijuna kuna, potrebnih za pružanje javne usluge, te za odvojeno prikupljanje iskoristivog otpada putem zelenih otoka i na obračunskom mjestu korisnika usluge. U nabavu komunalne opreme i reciklažnih dvorišta uloženo je 19 milijuna kuna.

U istom razdoblju podružnica Zagrebačke ceste realizirala je 23 milijuna kuna investicija, i to prvenstveno u modernizaciju voznog parka nabavom opreme, strojeva i teretnih vozila u iznosu od 20 milijuna kuna.

Podružnica Zrinjevac realizirala je 21 milijun kuna investicija, od kojih se na obnovu mehanizacije odnosi 12 milijuna kuna, dok je na rekonstrukciju kotlovnice na drvenu sječku utrošeno 5 milijuna kuna. To je treća takva kotlovnica u podružnici, koja će omogućiti iskorištavanje biomase nastale orezivanjem drveća te financijske uštede.

Modernizirano je i poslovanje podružnice Zagrebparking koja je u 2018. godini realizirala 15 milijuna kuna investicija. Najznačajnije ulaganje od 6 milijuna kuna odnosi se na Sustav za automatsku naplatu i centralno upravljanje u javnim garažama. Sustav je instaliran u tri od osam javnih garaža kojima podružnica upravlja (Langov trg, Rebro i Petrinjska). Sadrži automatske blagajne koje prihvaćaju kovanice i papirnati novac kao i sve bankovne kartice. Također omogućuje plaćanje parkirališnih karata slanjem SMS-a. Na ulazu i izlazu iz javnih garaža ugrađene su kamere za prepoznavanje registarskih oznaka, koje uz provjeru je li parkiranje plaćeno, omogućuju podizanje ulaznih i izlaznih rampi bez zaustavljanja vozila. Uz sustav je vezana i mobilna aplikacija - ZgPark, koja je dostupna na hrvatskom i engleskom jeziku. Aplikacija omogućuje kupnju svih oblika parkirališnih karata za zatvorena i otvorena parkirališta, kao i plaćanje dnevnih parkirališnih karata, bez plaćanje naknade, a mogu se kupiti satne i dnevne parkirališne karte u javnim garažama Langov trg, Rebro i Petrinjska. Podružnica je također obnovila vozni park nabavom 4 nova „pauk“ vozila u iznosu od 2 milijuna kuna.

Nastavljena je i modernizacija plinskog postrojenja na odlagalištu otpada Prudinec-Jakuševac kojim upravlja podružnica ZGOS. U modernizaciju postrojenja podružnica je investirala 5 milijuna kuna, te još 3 milijuna kuna u projektiranje, nadzor i gradnju četvrtog seta motor generatora. Radi se o mTeo postrojenju za proizvodnju električne energije iz odlagališnog plina u kojem je tijekom 2018. godine proizvedeno 18.297.660 kWh električne energije iz obnovljivih izvora energije. Proizvedena električna energija dovoljna je za podmirenje prosječne godišnje potrošnje oko 6.100 domaćinstava. Također, podružnica ZGOS je investirala i 5 milijuna kuna u izgradnju južne prometnice na lokaciji odlagališta Jakuševac.

## INTENZIVNE AKTIVNOSTI U SEGMENTU GOSPODARENJA OTPADOM

Kako bi se realizirali ciljevi gospodarenja otpadom, uz ulaganja u komunalnu opremu i vozila, od početka 2018. godine provedeno je i niz izobrazno-informativnih aktivnosti. Također su intenzivirane aktivnosti na pripremi projekata koje je moguće sufinancirati u okviru Operativnog programa „Konkurentnost i kohezija“ 2014. – 2020. godina, Specifični cilj 6i1 – Smanjena količina otpada koji se odlaze na odlagališta. Sve aktivnosti provode se u suradnji s nadležnim gradskim uredima Grada Zagreba. Tako je Zagrebački holding sudjelovao u pripremi projekta „Projekt nabavke spremnika za odvojeno prikupljanje otpada“ koji je Grad Zagreb prijavio na javni poziv Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Izrađen je i Program smanjenja odlaganja komunalnog otpada u gradu Zagrebu, kao podloga za prijavu na poziv Ministarstva zaštite okoliša i energetike, mjera M1.4.3 - Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada nastalog u Gradu Zagrebu.

U 2018. godini pokrenute su aktivnosti za uspostavu informatičko-tehničkog sustava gospodarenja komunalnim otpadom. Radi se o investiciji vrijednoj približno 47 milijuna kuna koja će znatno unaprijediti informatičku podršku poslovnim procesima. Uvest će se i evidentiranje preuzetih količina otpada i naplata usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada putem spremnika s ugrađenim RFID oznakama.

### REZULTAT POSLOVANJA

Društvo Zagrebački holding d.o.o. je u 2018. godini ostvarilo neto dobit od 93 milijuna kuna. Operativna dobit (EBIT) u 2018. godini iznosila je 243 milijuna kuna dok je iz financijskih aktivnosti društvo ostvarilo bolji rezultat poslovanja za 50 milijuna kuna, odnosno smanjenje gubitka za 27%.

Opis	2018.	2017.	Stopa promjene (%) 2018./ 2017.
	u 000 kn	u 000 kn	
Poslovni prihodi	2.004.701	3.362.732	(40%)
Poslovni rashodi	(1.761.700)	(3.121.356)	(44%)
Financijski prihodi	88.070	105.971	(17%)
Financijski rashodi	(224.752)	(292.734)	(23%)
Ukupni prihodi	2.092.771	3.468.703	(40%)
Ukupni rashodi	(1.986.452)	(3.414.090)	(42%)
<b>Dobit prije oporezivanja</b>	<b>106.319</b>	<b>54.613</b>	<b>95%</b>
Porezni (rashod)/ prihod	(13.389)	1.000	(1439%)
<b>Dobit nakon oporezivanja</b>	<b>92.930</b>	<b>55.613</b>	<b>67%</b>
<i>EBIT</i>	<i>243.001</i>	<i>241.376</i>	<i>1%</i>
<i>EBITDA</i>	<i>421.559</i>	<i>575.854</i>	<i>(27%)</i>
<i>Gubitak iz financijskih aktivnosti</i>	<i>(136.682)</i>	<i>(186.763)</i>	<i>(27%)</i>

### PRIHODI

U 2018. godini poslovni prihodi su realizirani u iznosu od 2.005 milijuna kuna i manji su za 40% u odnosu na prethodnu godinu. U strukturi poslovnih prihoda, ostvareni su prihodi od prodaje u iznosu od 1.667 milijuna kuna (za 22% manje u odnosu na ostvarenje u 2017. godini) prvenstveno iz razloga jer su u 2018. godini izdvojeni u zasebna društva segmenti prijevoz putnika i organiziranje sajмова i kongresa (smanjenje za 477 milijuna kuna u odnosu na 2017. godinu) a uz to su smanjeni prihodi iz segmenta uređivanja i održavanja zelenih površina (smanjenje za 24 milijuna kuna u odnosu na 2017. godinu) radi manje izvedenih radova za Grad Zagreb.

Povećanje prihoda od prodaje u 2018. godini, u odnosu na 2017. godinu, ostvareno je iz gotovo svih segmenata poslovanja. Značajniji porast prihoda od prodaje ostvaren je u segmentu upravljanja i održavanja javnih cesta (povećanje za 7 milijuna kuna), segmentu gradnje i upravljanja projektima (povećanje za 7 milijuna kuna), segmentu pogrebnih djelatnosti (povećanje za 5 milijuna kuna), segmentu parkiranja (povećanje za 4 milijuna kuna) i segmentu odlaganja otpada (povećanje za 4 milijuna kuna).

U 2018. godini ostvareni su ostali poslovni prihodi u iznosu od 338 milijuna kuna koji su, u odnosu na 2017. godinu, manji za 73% prvenstveno radi manje ostvarenih prihoda od subvencija i potpora (za 559 milijuna kuna) radi izdvajanja segmenata prijevoz putnika i organiziranje sajмова i kongresa od 01. siječnja 2018. godine i manjih nerealiziranih dobitaka iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (za 260 milijuna kuna). Uz navedeno, izdvajanje segmenta prijevoza putnika utjecalo je na značajno smanjenje prihoda od odgođenog priznavanja prihoda (za 71 milijun kuna), što se reflektiralo i na smanjenje troškova amortizacije.

### RASHODI

U 2018. godini poslovni rashodi su realizirani u iznosu od 1.762 milijuna kuna te su, u odnosu na 2017. godinu, manji za 1.360 milijuna kuna ili 44%.

U strukturi poslovnih rashoda svi troškovi su manje ostvareni. Materijalni troškovi i usluge u 2018. godini iznose 678 milijuna kuna, i u odnosu na u 2017. godinu, manji su za 30% ili 290 milijuna kuna prvenstveno uslijed izdvajanja segmenata prijevoz putnika i organiziranje sajмова i kongresa od 01. siječnja 2018. godine.

Troškovi osoblja 2018. godine iznose 675 milijuna kuna i manji su za 631 milijun kuna, u odnosu na 2017. godinu, radi manjeg prosječnog broja radnika uslijed izdvajanja segmenata prijevoz putnika i organiziranje sajмова i kongresa.

Troškovi vrijednosnog usklađenja u 2018. godini iznose 103 milijuna kuna, i u odnosu na ostvarenje 2017. godine, manji su za 231 milijun kuna, u materijalno najznačajnijem iznosu radi manjih gubitaka iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (za 172 milijuna kuna) i manjih troškova vrijednosnog usklađenja kratkotrajne imovine (za 59 milijuna kuna). Troškovi vrijednosnog usklađenja kratkotrajne imovine su više ostvareni u 2017. godini radi provedenog vrijednosnog usklađenja potraživanja od društava Agrokor grupe uslijed stupanja na snagu Zakona o postupku izvanredne uprave u trgovačkim društvima od sistemskog značaja za Republiku Hrvatsku.

Unatoč manje ostvarenoj dobiti iz odnosa pozitivnih i negativnih tečajnih razlika, Društvo je iz financijskih aktivnosti u 2018. godini ostvarilo manji gubitak za 50 milijuna kuna. Na smanjenje gubitka iz financijskih aktivnosti utjecalo je smanjenje troškova kamata i porast prihoda od kamata na dane zajmove povezanim društvima.

## BILANCA

Poslovni učinci provedene podjele s osnivanjem krajem 2017. godine stupili su na snagu 01. siječnja 2018. godine. Navedenom podjelom društvu Zagrebački holding d.o.o. smanjen je temeljni kapital na iznos 3.177 milijuna kuna.

Imovina izdvojenih gospodarskih cjelina (s učincima od 01. siječnja 2018. godine) prikazana je kako slijedi:

Opis	Prijevoz putnika u javnom prijevozu	Organiziranje sajmova, kongresa i savjetovanja	Ukupno
	u 000 kn	u 000 kn	u 000 kn
1	2	3	4=2+3
Dugotrajna imovina	2.380.510	1.338.583	3.719.093
Kratkotrajna imovina	142.264	14.506	156.770
<b>Ukupno imovina</b>	<b>2.522.774</b>	<b>1.353.089</b>	<b>3.875.863</b>
Kapital	511.752	1.145.241	1.656.993
Dugoročne obveze	1.753.885	181.538	1.935.423
Kratkoročne obveze	257.137	26.310	283.447
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>2.522.774</b>	<b>1.353.089</b>	<b>3.875.863</b>

Provedena podjela Društva utjecala je na značajno smanjenje imovine, kapitala i obveza što je vidljivo iz ispod prikazane Bilance (Izveštaja o financijskom položaju) na dan 31. prosinca 2018. godine, u odnosu na stanje na dan 31. prosinca 2017. godine:

Opis	31.12.2018.	Udio	31.12.2017.	Udio	Stopa promjene
	u 000 kn	%	u 000 kn	%	%
Dugotrajna imovina	11.192.760	93%	14.554.038	94%	(23%)
Kratkotrajna imovina	867.287	7%	850.803	6%	2%
<b>Ukupno imovina</b>	<b>12.060.047</b>	<b>100%</b>	<b>15.404.841</b>	<b>100%</b>	<b>(22%)</b>
Kapital	5.499.467	46%	7.058.585	46%	(22%)
Dugoročne obveze	5.239.415	43%	6.967.003	45%	(25%)
Kratkoročne obveze	1.321.165	11%	1.379.253	9%	(4%)
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>12.060.047</b>	<b>100%</b>	<b>15.404.841</b>	<b>100%</b>	<b>(22%)</b>

Iz priložene tablice vidljivo je smanjenje svih iskazanih pozicija bilance osim kratkotrajne imovine koja je na dan 31. prosinca 2018. godine, u odnosu na stanje iskazano na dan 31. prosinca 2017. godine, povećana za 2% radi povećanja potraživanja za zajmove sukladno provedenom Planu podjele (radi tekućeg dospijeca dugoročnih potraživanja).

## NEFINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Sukladno točki (b) stavku 8. članka 21.a Zakona o računovodstvu, na mrežnoj stranici Društva biti će objavljeno zasebno nefinancijsko izvješće najkasnije šest mjeseci od datuma bilance.

Najvažniji financijski rizici nad kojima Zagrebački holding d.o.o. provodi sustav kontrole utvrđivanja, praćenja i upravljanja su valutni rizik, kamatni rizik i rizik likvidnosti.

Društvo Zagrebački holding d.o.o. je uglavnom izloženo valutnom riziku promjene tečaja kune u odnosu na EUR po osnovi obveza po dugoročnim zajmovima od kojih je 20% vezanih za EUR. U odnosu na prijašnje godine kada je Društvo bilo izloženo valutnom riziku promjene tečaja kune u odnosu na EUR, izdavanjem kunskih obveznica te zatvaranjem euroobveznica značajno je smanjena izloženost Društva valutnom riziku.

Kamatni rizik Društva nije značajan budući da je 11% ukupnih kreditnih obveza vezano uz varijabilne kamatne stope dok je 89% ugovoreno s fiksnom kamatnom stopom. Najveći dio kreditnih obveza sa fiksnom kamatnom stopom odnosi se na emitirane kunske obveznice uz kuponsku stopu od 3,875% godišnje fiksno te obvezu po financijskom najmu Arene Zagreb s kamatnom stopom od 4,7%.

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.

Temeljem članka 22. Zakona o računovodstvu (NN broj 78/15, 120/16) Uprava trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 (dalje u tekstu: Društvo) daje sljedeću

## IZJAVU

### o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja u 2018. godini

1. Društvo dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja društva Zagrebački holding d.o.o. kojega su donijeli organi Društva: Uprava, dana 23. prosinca 2015. godine; Nadzorni odbor, dana 11. svibnja 2016. godine; te Skupština Društva, dana 12. svibnja 2016. godine. Kodeks je objavljen na internetskim stranicama Društva.

2. U 2018. poslovnoj godini Društvo je u bitnom pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima, te objava kojih informacija je u interesu investitora, kao i svih nositelja interesa.

Manja odstupanja od pojedinih preporuka Kodeksa su sljedeća: sjednice Nadzornog odbora sazivaju se prema potrebi, sukladno svakodnevnim informacijama o radu, poslovanju i problemima Društva koje se zaprimaju od Uprave, Skupštine Društva i javnosti, uključujući i informacije o kojima sam Nadzorni odbor ima saznanja, a koje informacije neizravno/izravno utječu na rad samog Društva, zbog čega se sjednice sazivaju po različitim temama, a ne samo onim propisanim Izjavom o osnivanju, odnosno zakonskim aktima, te iz tog razloga nije donesen okvirni plan rada Nadzornog odbora. Članovi Revizorskog odbora nisu članovi Nadzornog odbora. Nadzorni odbor ima diskrecijsko pravo odlučivanja o sastavu Revizorskog odbora. Revizorski odbor nije izradio pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća i s njome povezane osobe ne smije davati društvu, koje usluge može davati samo uz prethodnu suglasnost odbora, a koje usluge može davati bez prethodne suglasnosti, s obzirom da Revizorski odbor prati rad vanjskog revizora i svih eventualnih dodatnih usluga koje revizorska kuća daje Društvu, sukladno Zakonu o reviziji i Uredbi EU o posebnim zahtjevima u vezi sa zakonskom revizijom subjekata od javnog interesa.

Podružnice i ovisna društva Grupe Zagrebački holding su također u bitnome pratile i primjenjivale preporuke utvrđene Kodeksom. Minimalna odstupanja od primjene Kodeksa odnose se na obvezu dostave tromjesečnih pisanih izvještaja Upravi, odnosno skupštini povezanih društava. Navedena obveza se, umjesto tromjesečno, realizira dostavom mjesečnih konsolidacijskih paketa koji sadrže osnovne financijske izvještaje (račun dobiti i gubitka, bilancu, novčani tijek i dr.)

Voditelji podružnica u sastavu Društva, odnosno članovi uprava povezanih društava, u najvećoj mjeri su poslovali u okvirima usvojenih godišnjih planova, a odstupanja od planova uglavnom se odnose na stavke poslovanja koje se nisu mogle planirati, kao što su troškovi rezerviranja i vrijednosnog usklađenja.

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

3. Društvo osigurava učinkovitost sustava unutarnjih kontrola kod financijskog izvještavanja koje se sastoje od različitih evidencija i metoda koje se provode kako bi se inicirali, identificirali, analizirali, klasificirali i evidentirali poslovni događaji, odnosno, obuhvaćaju sve mjere i postupke koji će se primijeniti u vezi s računovodstvenim iskazom poslovnih događaja te u konačnici sastavljanjem pouzdanih financijskih izvještaja.

Služba za unutarnju reviziju zadužena je za pregledavanje učinkovitosti sustava unutarnje kontrole kojim se ustrojava i nadzire tijek točnih, konkretnih i cjelovitih podataka o Društvu.

Društvo je dužno imati nezavisne vanjske revizore kao važan instrument korporativnog upravljanja, kako bi se osiguralo da financijska izvješća adekvatno odražavaju stvarno stanje Društva u cjelini.

4. Uprava Društva je u 2018. godini djelovala u sastavu: Ana Stojić Deban – predsjednica Uprave, Daniela Franić – članica Uprave, Bernard Mršo – član Uprave. Mandat članova Uprave traje četiri godine.

Uprava vodi poslove Društva sukladno Izjavi o osnivanju i zakonskim propisima. Članovi Uprave zastupaju Društvo pojedinačno i samostalno, ukoliko posebnom odlukom člana Društva nije određeno da član Uprave zastupa Društvo skupno s drugim članovima Uprave ili skupno s pojedinim članom koji Društvo može zastupati pojedinačno i samostalno. Ukoliko je imenovano više članova Uprave, jedan od njih imenuje se predsjednikom. Posebnom odlukom Uprave utvrđena je podjela nadležnosti članova Uprave.

Uprava je dužna pratiti da Društvo vodi poslovne i druge knjige i poslovnu dokumentaciju, sastavlja knjigovodstvene dokumente, realno procjenjuje imovinu i obveze, sastavlja financijska i druga izvješća u skladu s računovodstvenim propisima i standardima i važećim zakonima i propisima. Uprava je Nadzornom odboru podnosila izvješća o poslovanju Društva tijekom poslovne godine u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Nadzor nad vođenjem poslovanja Društva provodi Nadzorni odbor sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, Izjavi o osnivanju Društva i Poslovniku o radu Nadzornog odbora, kao i ostalim važećim propisima. Skupština Društva bira i opoziva članove Nadzornog odbora, na mandat od četiri godine, dok se jedan član-predstavnik radnika imenuje i opoziva sukladno odredbama Zakona o radu. Članovi Nadzornog odbora redovito primaju detaljne informacije i izvješća o stanju Društva, upravljanju i radu Društva, kako bi mogli učinkovito ispunjavati obvezu nadzora nad vođenjem poslova Društva. Dodatno, Nadzorni odbor obavlja unutarnju kontrolu i nadzor putem Revizorskog odbora koji pruža stručnu potporu Nadzornom odboru i Upravi u učinkovitom izvršavanju obveza korporativnog upravljanja, upravljanja rizicima, financijskog izvješćivanja i kontrole Društva. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova sastavni je dio godišnjih izvješća Društva koja se podnose Skupštini Društva.



Članovi Nadzornog odbora su:

- Ljubo Jurčić
- Nikola Mijatović
- Gojko Bežovan
- Ivan Šikić
- Josip Budimir
- Mihaela Grubišić Šeba
- Andrea Šulentić
- Mario Župan
- Dražen Hrkač (od 02.05.2018.g.)

Skupštinu Društva sačinjava Grad Zagreb kao jedini član Društva kojeg zastupaju predstavnici imenovani na temelju Zaključka o predstavnicima Grada Zagreba u skupštini trgovačkih društava Zagrebački holding d.o.o., Razvojna agencija Zagreb-TPZ d.o.o. i Zagrebački centar za gospodarenje otpadom d.o.o., i to:

- Milan Bandić, gradonačelnik Grada Zagreba,
- Olivera Majić, zamjenica gradonačelnika,
- Slavko Kojić, posebni viši savjetnik gradonačelnika za investicije i strana ulaganja-specijalist.

Skupština Društva saziva se u pravilu jedanput na godinu, a mora se sazvati uvijek kada to zahtijevaju interesi Društva i u slučajevima određenim zakonom i Izjavom o osnivanju.

Skupština odlučuje o financijskim izvješćima Društva, upotrebi ostvarene dobiti i pokrivanju gubitaka; otuđivanju i opterećivanju nekretnina Društva; ulaganju u razvoj i gradnju novih objekata i ulaganju u druga trgovačka društva; godišnjem planu rada Društva; povećanju i smanjenju temeljnog kapitala; imenovanju i opozivu članova Uprave; izboru i opozivu članova Nadzornog odbora; statusnim promjenama, izmjenama izjave i prestanku Društva. Osim tih pitanja Skupština odlučuje i o svim drugim pitanjima koja su joj odredbama zakona i Izjavom o osnivanju te drugim internim aktima stavljena u nadležnost.

5. U provedbi politike raznolikosti, primarni cilj Društva je osigurati primjenu principa jednakih mogućnosti i raznolikosti u svim procesima i funkcijama, te ih učiniti sastavnim dijelovima donošenja odluka u svakodnevnoj praksi. Pri tome je od osobitog značaja provedba protudiskriminacijskih mjera, osiguranje ravnopravnosti bez obzira na pripadnost određenoj skupini (na osnovi dobi, spola, etničke/nacionalne pripadnosti itd.), te stvaranje uključivog radnog okruženja. U cilju

provedbe politike raznolikosti, kao jednog od elemenata društveno odgovornog poslovanja, Društvo je donijelo Etički kodeks kao pravni okvir, te imenovalo Etičko povjerenstvo i Odbor za nepravilnosti, koji, svaki u okviru svoga djelokruga, imaju zadaću utvrđivati postupanja koja predstavljaju diskriminaciju po bilo kojoj osnovi i predlagati sankcioniranje takvog ponašanja.

Osobita pozornost posvećuje se zaštiti i promicanju prava osoba s invaliditetom. Društvo je jedan od nositelja mjera i aktivnosti utvrđenih Zagrebačkom strategijom izjednačavanja mogućnosti za osobe s invaliditetom u razdoblju od 2016. do 2020., čiji su ciljevi osiguranje potpune integracije osoba s invaliditetom ostvarivanjem integracije u važnim životnim područjima ravnopravnim sudjelovanjem u političkom, javnom i kulturnom životu; u procesu odgoja i obrazovanja; u zapošljavanju, zdravstvu i rehabilitaciji; u socijalnoj zaštiti; u pravnoj zaštiti i zaštiti od nasilja; u istraživanju i razvoju i drugome. Jedna od odrednica Strategije - profesionalna rehabilitacija i zapošljavanje, ključan je element društvene uključenosti i ekonomske neovisnosti osoba s invaliditetom, a rad i zaposlenost temeljni su uvjet integracije u redovne životne uvjete. U provedbi navedene odrednice, Društvo zapošljava 139 osoba s invaliditetom što predstavlja 2,8 % svih zaposlenika, a koji svakodnevno uspješno participiraju u obavljanju djelatnosti Društva.

Sukladno odredbi članka 22. Zakona o računovodstvu, ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva za 2018. godinu.

U Zagrebu, 24. travnja 2019. godine



Predsjednica Uprave  
Ana Stojić Deban

# IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠĆA DRUŠTVA ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. SUKLADNO ČL. 403 ZAKONA O TRŽIŠTU KAPITALA

Izjavljujemo da prema našem najboljem saznanju:

- Revidirani financijski izvještaji društva Zagrebački holding d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2018. godine (nekonsolidirani) sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja,
- Izvještaj posloводства društva Zagrebački holding d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2018. godine (nekonsolidirani), sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja, uz opis najznačajnijih rizika kojima je izdavatelj izložen.

U Zagrebu, 24. travnja 2019. godine

Ana Stojić Deban  
Predsjednica Uprave  
Zagrebački holding d.o.o.

Bernard Mršo  
Član Uprave  
Zagrebački holding d.o.o.

Daniela Franić  
Članica Uprave  
Zagrebački holding d.o.o.

Marica Dusper  
Članica Uprave  
Zagrebački holding d.o.o.

## NEKONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA GODINU ZAVŠENU NA DAN 31. PROSINCA 2018. GODINE ZAJEDNO S IZVJEŠĆEM NEOVISNOG REVIZORA



ZAGREBAČKI  
HOLDING

# ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb

Nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji  
za godinu završenu na dan 31. prosinca 2018.  
zajedno s Izvješćem neovisnog revizora

	Stranica
Odgovornost za nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje Društva	2
Izvešće neovisnog revizora	3-10
Nekonsolidirani račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	11
Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju / bilanca	12-13
Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	14
Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	15-16
Bilješke uz nekonsolidirane financijske izvještaje	17-84

## ODGOVORNOST ZA NEKONSOLIDIRANE GODIŠNJE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, ("Društvo") je dužna osigurati da nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji Društva za 2018. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 120/16, 116/18) i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Društva za to razdoblje.

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

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

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

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

Potpisano u ime Uprave:



Ana Stojić Deban,  
predsjednica Uprave



Bernard Mršo,  
član Uprave

**ZAGREBAČKI HOLDING**  
d.o.o.  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41



Daniela Franić,  
članica Uprave



Marica Dusper,  
članica Uprave

Zagrebački holding d.o.o., Zagreb  
Avenija grada Vukovara 41  
10000 Zagreb  
Republika Hrvatska

24. travnja 2019. godine

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Vlasniku društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb

### Izvješće o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

#### Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Avenija grada Vukovara 41 ("Društvo"), za godinu koja je završila 31. prosinca 2018., koji obuhvaćaju nekonsolidirani Izvještaj o financijskom položaju (Bilancu) na 31. prosinca 2018., nekonsolidirani Račun dobiti i gubitka, nekonsolidirani Izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, nekonsolidirani Izvještaj o promjenama kapitala i nekonsolidirani Izvještaj o novčanim tokovima Društva za tada završenu godinu, kao i pripadajuće Bilješke uz nekonsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja.

Prema našem mišljenju, uz rezervu iznijetu u odjeljku Osnova za Mišljenje s rezervom, priloženi nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2018., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu 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-ima).

#### Osnova za Mišljenje s rezervom

Kao što je iznijeto u Bilješci 16. uz nekonsolidirane financijske izvještaje, tijekom 2009. i 2008. godine, Društvo je kao najmodavac ugovorilo niz ugovora o najmu, koji su evidentirani kao operativni najam. Početna klasifikacija ovih ugovora nije u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 17 - "Najmovi", koji navodi da se najam klasificira kao financijski najam ako je sadašnja vrijednost minimalnih budućih plaćanja po ugovoru približno jednaka fer vrijednosti imovine u najmu, što je karakteristično za prije navedene najmove koje je Društvo ugovorilo. Da je Društvo ispravno evidentiralo ugovore o najmu, kao financijski najam u nekonsolidiranom Izvještaju o financijskom položaju (Bilanci) na 31. prosinca 2018., potraživanja po financijskom najmu, neto od zarađenog budućeg prihoda bi bila veća za iznos od 539.398 tisuća kuna, nekretnine, postrojenje i oprema bi bile manje za iznos od 381.063 tisuće kuna, zadržani dobiti bi bili veći za iznos od 185.083 tisuće kuna, te bi dobit za 2018. godinu bila manja za iznos od 26.749 tisuća kuna.

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

### Isticanje pitanja

Kao što je iznijeto u Bilješci 16. uz nekonsolidirane financijske izvještaje, pojedine općinske zemljišne knjige nisu u potpunosti sredene. Društvo je u postupku upisa zemljišta i građevinskih objekata u odgovarajuće registre kojima se dokazuje vlasništvo. Iako Društvo posjeduje relevantnu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo, postoji određena neizvjesnost u pogledu rješavanja statusa te imovine. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

### Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja jesu ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti u našoj reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i uključuju prepoznate najznačajnije rizike značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed pogreške ili prijevare s najvećim učinkom na našu strategiju revizije, raspored raspoloživih naših resursa i utrošak vremena angažiranog revizijskog tima. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Utvrdili smo da su niže navedena pitanja ključna revizijska pitanja koja treba objaviti u našem Izvješću neovisnog revizora:

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p><b><u>Vrednovanje ulaganja u nekretnine</u></b></p> <p>Opis ključnih procjena i prosudbi u vezi vrednovanja ulaganja u nekretnine prikazan je u bilješkama: 3. e), 3. w) i 18. uz nekonsolidirane financijske izvještaje. Društvo je na 31. prosinca 2018. u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju (Bilanci) iskazalo iznos od 2.156.050 tisuća kuna ulaganja u nekretnine pri čemu su uslijed novog vrednovanja ulaganja u nekretnine utvrđeni dobiti u neto iznosu od 103.875 tisuća kuna (2017. godine: 191.470 tisuća kuna).</p> <p>Vrednovanje ulaganja u nekretnine obavljeno je na temelju procjene kvalificiranog procjenitelja ovlaštenog za procjenu vrijednosti nekretnina. Procjenitelj je obavljao procjene na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015). Predmetne nekretnine uglavnom se odnose na poslovne građevine i građevinska zemljišta na području Grada Zagreba.</p> <p>Sukladno navedenom, radi značaja i korištenja prosudbi u procjenjivanju fer vrijednosti, smatramo da je vrednovanje ulaganja u nekretnine Društva ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Procjenjivali smo kompetentnost i sposobnosti Procjenitelja i potvrdili njihove kvalifikacije. Također smo procjenjivali njihovu neovisnost i opseg njihova rada te smo pregledali sklopljen ugovor radi neobičajenih uvjeta i/ili dogovorene naknade. Na temelju navedenog potvrdili smo da su Procjenitelji neovisni i kompetentni i da je djelokrug njihovog rada prikladno utvrđen.</p> <p>Testirali smo na uzorku ispravnost klasifikacije ulaganja u nekretnine, uključujući nova ulaganja, prihode od najma i povezane troškove potvrđujući iste sa iskazanim stanjima u knjigama Društva.</p> <p>Pregledali smo izvješća Procjenitelja i potvrdili da su sastavljena u skladu sa propisanim metodama.</p> <p>Analizirali smo na uzorku primjerenost Procjeniteljevog izbora određene metode procjenjivanja i vezana obrazloženja. Provjerili smo ispravnost evidentiranja promjena utvrđenih ponovnom procjenom u nekonsolidiranim financijskim izvještajima Društva.</p> <p>Također, procijenili smo adekvatnost objava u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.</p>

## Ključna revizijska pitanja (nastavak)

### Priznavanje prihoda

Opis ključnih politika i informacija u vezi priznavanja prihoda prikazan je u bilješkama: 3. r), 5, 6. i 13. uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

Društvo je u nekonsolidiranom Računu dobiti i gubitka za 2018. godinu iskazalo iznos od 1.666.814 tisuća kuna prihoda od prodaje.

Prihode u značajnom dijelu čini visok obujam transakcija pojedinačno niske vrijednosti. Identificirali smo sljedeće vrste transakcija i tvrdnji vezanih uz priznavanje prihoda koji smatramo značajnim rizikom, samim time i ključnim revizijskim pitanjem:

- potpunost prihoda evidentiranih na temelju oslanjanja na sustav naplate, točnost i potpunost prihoda priznatih na temelju transakcija i primjerenost alokacije ukupne vrijednosti transakcija između više elemenata u paketu transakcije.

Ocijenili smo dizajn i implementaciju ključnih kontrola kod praćenja sustava fakturiranja.

Analizirali smo adekvatnost i konzistentnost usvojenih politika Društva u vezi priznavanja prihoda.

Naši revizori informacijskih sustava su obavili dodatne postupke koji uključuju kontrolu transakcijskog integriteta i pregled aplikativnih kontrola. Za subjekte koji imaju eksternaliziranu uslugu pripreme računa (GSKG, ViO i Čistoća) revizija je pregledala ugovore i obavila razgovore sa predstavnicima pružatelja usluga radi razumijevanja sustava internih kontrola i informacijske sigurnosti kao i postupke kontrole transakcijskog integriteta podataka.

Izvršili smo dokazno ispitivanje na uzorku od ne-sustavnih prilagodbi koji su izvan normalnog procesa naplate.

Neovisnim potvrdama kupaca na referentnom uzorku potvrdili smo obračunata stanja i promete.

Provjerili smo prema uzorku pravilnost iskazivanja prihoda po pripadajućim razdobljima.

Također, procijenili smo adekvatnost objava u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

### **Ostala pitanja**

Skrećemo pozornost na činjenicu da je Društvo izradilo i konsolidirane godišnje financijske izvještaje za Društvo i njegova ovisna društva ("Grupa") za godinu koja je završila 31. prosinca 2018., datirane 24. travnja 2019. u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima). Radi boljeg razumijevanja poslovanja Društva u cjelini, korisnici ovih nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja trebaju čitati konsolidirane godišnje financijske izvještaje Grupe povezano s ovim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima Društva.

Skrećemo pozornost na poglavlje „Izvešće posloводства i analiza poslovanja“ u Godišnjem izvješću za 2018.godinu Društva u kojoj je sukladno točki (b) stavka 8. članka 21.a ZoR-a navedena mrežna stranica na kojoj će biti objavljeno zasebno nefinancijsko izvješće Društva najkasnije 6 mjeseci od datuma bilance. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

### **Ostale informacije u Godišnjem izvješću**

Uprava Društva je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće, ali ne uključuju nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje i naše Izvešće neovisnog revizora o njima i ne uključuje zasebno nefinancijsko izvješće za koje očekujemo da će nam biti stavljeno na raspolaganje nakon tog datuma.

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



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

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih tijekom obavljanja revizije ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane, kao i jesu li u zasebnom nefinancijskom izvješću prikazane nefinancijske informacije zahtijevane odredbama stavka 1. ili stavka 2. članka 21.a Zakona o računovodstvu. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

Kada ćemo pročitati zasebno nefinancijsko izvješće, ako budemo zaključili da u njemu postoji značajni pogrešni prikaz, od nas se zahtijeva da priopćimo pitanje onima koji su zaduženi za upravljanje Društvom.

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

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

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

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

### **Revizorove odgovornosti za reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja**

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani 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 nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja.

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

**Revizorove odgovornosti za reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)**

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza nekonsolidiranih 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 zaobilazanje 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 nekonsolidiranim 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 nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem Izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem Izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

## Izvešće o usklađenosti s ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima

### Izvešće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) 537/2014

Dana 11. rujna 2018. imenovala nas je Skupština Društva da obavimo reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2018. godinu.

Na datum ovog Izvešća neovisnog revizora neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Društva od revizije nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2015. godinu do revizije nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu što ukupno iznosi četiri godine.

Osim pitanja koja smo u našem Izvešću neovisnog revizora naveli kao ključna revizijska pitanja nemamo nešto za izvijestiti u vezi s točkom (c) članka 10. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Našom zakonskom revizijom nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu sposobni smo otkriti nepravilnosti, uključujući i prijevaru sukladno Odjeljku 225, Reagiranjem na nepoštivanje zakona i regulativa IESBA Kodeksa koji od nas zahtijeva da pri obavljanju revizijskog angažmana sagledamo je li Društvo poštivalo zakone i regulative za koje je opće priznato da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njihovim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima, kao i druge zakone i regulative koji nemaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njegovim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima, ali poštivanje kojih može biti ključno za operative aspekte poslovanja Društva, njegovu sposobnost da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem ili da izbjegne značajne kazne.

Osim u slučaju kada naiđemo na, ili saznamo za, nepoštivanje nekog od prethodno navedenih zakona ili regulativa koje je očigledno beznačajno, prema našoj prosudbi njegovog sadržaja i njegovog utjecaja, financijskog ili drugačijeg, za Društvo, njegove dionike i širu javnost, dužni smo o tome obavijestiti Društvo i tražiti da istraži taj slučaj i poduzme primjerene mjere za rješavanje nepravilnosti te za sprečavanje ponovnog pojavljivanja tih nepravilnosti u budućnosti. Ako Društvo sa stanjem na datum revidirane nekonsolidirane bilance ne ispravi nepravilnosti temeljem kojih su nastali pogrešni prikazi u revidiranim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima koji su kumulativno jednaki ili veći od iznosa značajnosti za financijske izvještaje kao cjelinu od nas se zahtijeva da modificiramo naše mišljenje u Izvešću neovisnog revizora.

U reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 29.885 tisuća kuna što predstavlja približno 1,49% od ukupnih prihoda Društva.

Smatramo da je ukupni prihod važan pokazatelj i predstavlja najčešće korišteno mjerilo uspješnosti poslovanja Društva.

Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

## **Izvešće o usklađenosti s ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima (nastavak)**

### **Izvešće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) 537/2014 (nastavak)**

Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu i datuma ovog Izvešća neovisnog revizora nismo Društvu pružili zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

### **Izvešće temeljem zahtjeva iz Zakona o računovodstvu**

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje Izvešća posloводства Društva kao sastavnog dijela Godišnjeg izvješća Društva, te smo u obvezi izraziti mišljenje o usklađenosti Izvešća posloводства Društva kao sastavnog dijela Godišnjeg izvješća Društva s nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima Društva. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u Izvešću posloводства Društva za 2018. godinu koje je sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva za 2018. godinu usklađene su s informacijama iznijetim u nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima Društva prikazanim na stranicama 11 do 84 na koje smo iskazali mišljenje kao što je iznijeto u odjeljku Mišljenje s rezervom gore.

Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo Izvešće posloводства Društva za 2018. godinu koje je sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva za 2018. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvešću posloводства Društva za 2018. godinu koji je sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva za 2018. godinu.

Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u Godišnje izvješće Društva za 2018. godinu, je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. stavku 1. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.

Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u Godišnje izvješće Društva za 2018. godinu, uključuje informacije iz članka 22. stavak 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu.

Uprava Društva odgovorna je za sastavljanje nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. u propisanom obliku temeljem Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16), te u skladu s ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva ("Standardni nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji"). Financijske informacije iznijete u standardnim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima Društva u skladu su sa informacijama iznijetim u nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima Društva prikazanih na stranicama 11 do 84 na koje smo iskazali mišljenje kao što je iznijeto u odjeljku Mišljenje s rezervom gore.

Angažirani partner u reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu koja ima za posljedicu ovo Izvješće neovisnog revizora je Ivan Štimac, ovlaštenu revizor.

U Zagrebu, 24. travnja 2019. godine

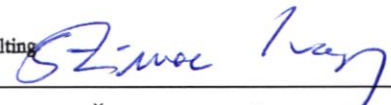
BDO Croatia d.o.o.  
Trg J. F. Kennedy 6b  
10000 Zagreb



Vedrana Stipić, član Uprave

**BDO** CROATIA

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



Ivan Štimac, ovlaštenu revizor

# ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

Nekonsolidirani račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.

	Bilješke	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
		(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>			
Prihodi od prodaje	5	1.666.814	2.131.669
Ostali poslovni prihodi	6	337.887	1.231.063
<b>Ukupno</b>		<b>2.004.701</b>	<b>3.362.732</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>			
Materijalni troškovi i usluge	7	(678.455)	(968.760)
Troškovi osoblja	8	(675.069)	(1.306.018)
Amortizacija	9	(178.558)	(334.478)
Vrijednosno usklađenje imovine	10	(102.933)	(333.511)
Rezerviranja	11	(46.524)	(71.561)
Ostali poslovni rashodi	12	(80.161)	(107.028)
<b>Ukupno</b>		<b>(1.761.700)</b>	<b>(3.121.356)</b>
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	13	<b>88.070</b>	<b>105.971</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	14	<b>(224.752)</b>	<b>(292.734)</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>2.092.771</b>	<b>3.468.703</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>(1.986.452)</b>	<b>(3.414.090)</b>
<b>DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>106.319</b>	<b>54.613</b>
Porezni (rashod) / prihod	15	(13.389)	1.000
<b>DOBIT ZA GODINU</b>		<b>92.930</b>	<b>55.613</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>			
Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)	26	4.945	-
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</b>		<b>97.875</b>	<b>55.613</b>

	Bilješk	<u>31. prosinca 2018.</u>	<u>31. prosinca 2017.</u>
		(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>			
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	4.916.138	8.206.456
Ulaganje u nekretnine	18	2.156.050	2.528.951
Nematerijalna imovina	17	4.815	9.064
Ulaganja u ovisna društva	19	2.407.666	2.407.666
Financijska imovina	20	124.835	108.446
Dugotrajna potraživanja	21	1.567.479	1.262.745
Odgođena porezna imovina	15	15.777	30.710
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b><u>11.192.760</u></b>	<b><u>14.554.038</u></b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>			
Zalihe	22	88.281	138.883
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	23	696.552	659.187
Financijska imovina	24	3.659	6.706
Novac i novčani ekvivalenti	25	78.795	46.027
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b><u>867.287</u></b>	<b><u>850.803</u></b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b><u>12.060.047</u></b>	<b><u>15.404.841</u></b>
Izvanbilančni zapisi	33	161.722	356.403

	Bilješke	<u>31. prosinca 2018.</u>	<u>31. prosinca 2017.</u>
		(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>KAPITAL I OBVEZE</b>			
Temeljni kapital	26	3.177.044	3.833.236
Revalorizacijske pričuve	26	1.702.990	2.730.718
Ostale pričuve	26	319.977	319.977
Zadržana dobit	26	299.456	174.654
<b><i>Ukupan kapital</i></b>		<b><u>5.499.467</u></b>	<b><u>7.058.585</u></b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>			
Obveze po primljenim kreditima	27	1.483.869	2.125.359
Obveze za izdane obveznice	28	2.251.358	2.243.265
Ostale dugoročne obveze	29	14.698	19.786
Rezerviranja	30	226.879	364.052
Odgođeno priznavanje prihoda	31	911.521	1.637.826
Odgođena porezna obveza	15	351.090	576.715
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>		<b><u>5.239.415</u></b>	<b><u>6.967.003</u></b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>			
Obveze prema dobavljačima i ostale	32	488.069	803.160
Obveze po primljenim kreditima	27	819.073	576.093
Tekuća obveza poreza na dobit	15	14.023	-
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b><u>1.321.165</u></b>	<b><u>1.379.253</u></b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>		<b><u>12.060.047</u></b>	<b><u>15.404.841</u></b>
Izvanbilančni zapisi	33	161.722	356.403



## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.

	Temeljni kapital	Ostale pričuve	Pričuve iz revalorizacije nekretnina	Zadržana dobit/	Ukupno
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje 31. prosinca 2016. godine	3.833.236	319.977	2.730.718	119.041	7.002.972
Dobit tekuće godine	-	-	-	55.613	55.613
Stanje 31. prosinca 2017. godine	3.833.236	319.977	2.730.718	174.654	7.058.585
Dobit tekuće godine	-	-	-	92.930	92.930
Podjela Društva (izdvajanje)	(656.192)	-	(1.032.673)	31.872	(1.656.993)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	4.945	-	4.945
Stanje 31. prosinca 2018. godine	3.177.044	319.977	1.702.990	299.456	5.499.467

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		
<i>Dobit tekuće godine</i>	<b>92.930</b>	<b>55.613</b>
Porezni rashod priznat u dobiti ili gubitku	(2.236)	(1.000)
Financijski troškovi priznati u dobiti ili gubitku	182.683	272.317
Prihodi od ulaganja priznati u dobit ili gubitak	(41.213)	(22.000)
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	31.863	94.426
Promjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	(104.887)	(191.470)
Vrijednosno usklađenje ostale dugotrajne imovine	95	339
Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	178.559	334.478
Dobitak od prodane imovine	-	(3.513)
Smanjenje odgođenih prihoda za imovinu koja se financira od drugih	(21.586)	(128.150)
Povećanje / (smanjenje) dugoročnih rezerviranja	(29.344)	38.015
Gubici od tečajnih razlika	(6.620)	15.980
<b>Promjene u radnom kapitalu:</b>		
Povećanje zaliha	(3.324)	(12.537)
Povećanje potraživanja od kupaca	(35.155)	(49.993)
(Povećanje) / smanjenje potraživanja od povezanih društava	(124.169)	(113.968)
(Povećanje) / smanjenje potraživanja od zaposlenih	-	(2.102)
Smanjenje potraživanja od države	6.964	(2.929)
Smanjenje / (povećanje) ostalih potraživanja	(19.803)	5.999
Smanjenje obveza prema dobavljačima i povezanim stranama	303.179	195.248
(Povećanje) / smanjenje obveza za poreze i doprinose	41.351	(7.149)
Smanjenje obveza prema zaposlenima	(7.965)	16.715
(Smanjenje) / povećanje ostalih dugoročnih obveza	(23.758)	(14.482)
(Smanjenje) / povećanje ostalih kratkoročnih obveza	(44.118)	(18.497)
<i>Neto novac ostvaren poslovanjem</i>	<b>373.446</b>	<b>461.340</b>

# ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		
Novac ostvaren poslovanjem	373.446	461.340
Plaćene kamate	(176.055)	(240.600)
<b>Neto novac ostvaren u poslovnim aktivnostima</b>	<u>197.391</u>	<u>220.740</u>
<b>Novčani tokovi iz ulagateljskih aktivnosti</b>		
Izdaci za nabavu materijalne i nematerijalne imovine	(163.426)	(399.755)
Smanjenje predujmova za dugotrajnu imovinu	-	385
Primici od prodaje dugotrajne materijalne imovine	855	3.513
Naplata dugotrajnih potraživanja	(324.188)	(201.409)
Primici od prodaje kratkotrajne financijske imovine	3.048	3.094
Izdaci za nabavu financijske imovine	(16.389)	225
Naplaćene kamate	44.724	22.000
Podjela Društva (izdvajanje)	(806)	-
<b>Neto novac ostvaren u ulagateljskim aktivnostima</b>	<u>(456.182)</u>	<u>(571.947)</u>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>		
Primljeni zajmovi i krediti	693.638	1.280.049
Otplate zajmova i kredita	(402.079)	(1.056.447)
Primici od izdanih obveznica	-	500.000
Otplata obveznica	-	(1.139.032)
<b>Neto novac ostvaren u financijskim aktivnostima</b>	<u>291.559</u>	<u>(415.430)</u>
<b>Neto povećanje / (smanjenje) novca</b>	<u>32.768</u>	<u>(766.637)</u>
Novac na dan 1. siječnja	<u>46.027</u>	<u>812.664</u>
Novac na dan 31. prosinca	<u>78.795</u>	<u>46.027</u>

## 1 / OPĆI PODACI O DRUŠTVU

### Povijest, nastanak i statusne promjene

Dana 27. prosinca 2005. godine između Grada Zagreba i društva Zagrebački holding d.o.o. ("Društvo") zaključeni su ugovori o prijenosu poslovnih udjela, temeljem kojih je izvršen prijenos prava vlasništva nad udjelima odnosno dionicama 22 trgovačka društva s Grada Zagreba na Društvo. Preneseni poslovni udjeli/dionice, nominalne vrijednosti 4.036.590 tisuća kuna predstavljaju imovinu Društva, s kojom ono može slobodno raspolagati. Temeljem tih ugovora Grad Zagreb je povećao temeljni kapital Društva, pretvaranjem potraživanja s osnova Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u ukupnom iznosu od 4.036.590 tisuća kuna u temeljni (upisani) kapital Društva.

Tijekom 2006. i 2007. godine provedena su pripajanja trgovačkih društava, kao i statusne promjene što je upisano i u registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Postupkom pripajanja, pripojena društva su svu svoju imovinu i obveze prenijela na Društvo kao društvo preuzimatelj. Sukladno ugovorima o pripajanju i odredbama Zakona o trgovačkim društvima, temeljni kapital Društva nije se povećao za iznose temeljnih kapitala pripojenih društava jer je isti imatelj 100%-tnih temeljnih i poslovnih uloga u pripojenim društvima.

Tijekom 2013. godine Društvo je sukladno usvojenim strateškim odrednicama definiralo Plan podjele Društva s osnivanjem novih trgovačkih društava prijenosom dijela imovine i obveza. Do kraja 2013. godine izdvojene su četiri poslovne cjeline: opskrba vodom (uvjetovano promjenama Zakona o vodama, NN 153/09, 63/11, 130/11 i 56/13), upravljanje objektima, gradnja i prodaja stanova te izdavačka djelatnost (uvjetovano strateškim odrednicama izdvajanja tržišno usmjerenih od komunalnih djelatnosti), u četiri nova trgovačka društva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu (broj Tt-13/25472-2) od 8. studenoga 2013. godine u Sudski je registar proveden upis podjele Društva odvajanje s osnivanjem novih društava: Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagrebačka stanogradnja d.o.o. i AGM d.o.o.

Podjela temeljnog kapitala obavljena je na način da je u sklopu provedbe Plana podjele, smanjen temeljni kapital Društva sa iznosa od 4.208.629 tisuća kuna za iznos od 2.069.128 tisuća kuna na iznos od 2.139.501 tisuća kuna u postupku podjele Društva odvajanjem s osnivanjem gore navedenih društava.

Nakon izvršene statusne promjene Društva i upisa osnivanja novih trgovačkih društava zaključeni su ugovori o prijenosu poslovnih udjela između Grada Zagreba kao prenositelja i Društva kao stjecatelja novoosnovanih društava Gradsko stambeno komunalno društvo d.o.o., Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., AGM d.o.o. i Zagrebačka stanogradnja d.o.o. Poslovni udjeli preneseni su na Društvo u ukupnom iznosu od 2.069.128 tisuća kuna koji odgovara nominalnom iznosu temeljnog kapitala za svako pojedino novoosnovano društvo, čime su stvoreni uvjeti za dokapitalizaciju Društva na način da su potraživanja Grada Zagreba od Društva stečena prijenosom poslovnih udjela pretvorena u dodatni temeljni ulog što je i provedeno u registru Trgovačkog suda u Zagrebu tijekom 2013. godine.

**1 / OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK**

## Djelatnosti Društva

Društvo na dan 31. prosinca 2018. godine obuhvaća niže navedene podružnice:

NAZIV DRUŠTV /PODRUŽNICE	SJEDIŠTE	OSNOVNA DJELATNOST	UDJEL U VLASNIŠTVU	
			2018.	2017.
Zagrebački holding	Avenija grada Vukovara 41	javni prijevoz, opskrba vodom, održavanje čistoće, putnička agencija, šport, upravljanje objektima i poslovanje nekretninama	100% Grad Zagreb	100% Grad Zagreb
1/ Gradska groblja	Mirogoj 10	pogrebne i srodne djelatnosti	100% Zg.holding	100% Zg.holding
2/ Čistoća	Radnička 82	održavanje čistoće, odvoz otpada	100% Zg.holding	100% Zg.holding
3/ Zrinjevac	Remetinečka 92	uređivanje i održavanje zelenih površina	100% Zg.holding	100% Zg.holding
4/ Zagrebparking	Šubićeva 40/III	usluge na javnim parkiralištima i garažama	100% Zg.holding	100% Zg.holding
5/ Zagrebačke ceste	Donje Svetice 48	upravljanje, održavanje, izgradnja regionalnih i lokalnih cesta	100% Zg.holding	100% Zg.holding
6/ Autobusni kolodvor Zagreb	Avenija Marina Držića 4	usluge autobusnih kolodvora	100% Zg.holding	100% Zg.holding
7/ Tržnice Zagreb	Šubićeva 40/V	tržnice na veliko i malo, skladištenje	100% Zg.holding	100% Zg.holding
8/ ZGOS	Zeleni trg 3	zbrinjavanje otpada	100% Zg.holding	100% Zg.holding
9/ Zagrebački digitalni grad	Av.Dubrovnik 15	najam telekomunikacijskih vodova i mreže	100% Zg.holding	100% Zg.holding
10/ Upravljanje projektima	Jankomir 25	gradnja i upravljanje projektima	100% Zg.holding	100% Zg.holding
11/ Arena Zagreb	Ul. V. Vukova 8	upravljanje i održavanje športskih građevina	100% Zg.holding	100% Zg.holding
12/ Robni terminali Zagreb	Jankomir 25	skladištenje robe	100% Zg.holding	100% Zg.holding
13/ Vladimir Nazor	Maksimir 52	organizirani odmor mladih i putnička agencija	100% Zg.holding	100% Zg.holding
14/ Upravljanje nekretninama	Jankomir 25	Upravljanje objektima u vlasništvu Društva	100% Zg.holding	100% Zg.holding

**1 / OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK**

Društva i ustanove u vlasništvu Društva koji čine Zagrebački holding Grupu (u nastavku: Grupa):

NAZIV DRUŠTVIA	SJEDIŠTE	PRAVNI OBLIK	OSNOVNA DJELATNOST	UDJEL U VLASNIŠTVU	
				2018.	2017.
<b>1/ Gradska plinara Zagreb d.o.o.</b>	Radnička 1	d.o.o.	distribucija plina	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>2/ Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.</b>	Radnička 1	d.o.o.	opskrba plinom	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>3/ Zagreb plakat d.o.o.</b>	Savska cesta 1	d.o.o.	iznajmljivanje oglasnog prostora	51% Zg.holding	51% Zg.holding
<b>4/ Gradska ljekarna Zagreb</b>	Kralja Držislava 6	ustanova	ljekarnička djelatnost	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>5/ Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.</b>	Savska cesta 1	d.o.o.	upravljanje objektima	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>6/ Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.</b>	Folnegovićeve 1	d.o.o.	skupljanje, pročišćivanje i distribucija vode	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>7/ AGM d.o.o.</b>	Mihanovićeve 28	d.o.o.	izdavačka djelatnost	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>8/ Zagrebačka stanogradnja d.o.o.</b>	Bukovačka cesta 4	d.o.o.	gradnja i prodaja stanova	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>9/ Centar d.o.o.</b>	Palmotićeve 22-2	d.o.o.	upravljanje sportskim objektima	100% Zg.holding	100% Zg.holding
<b>10/ Elektrometal distribucija plina d.o.o.</b>	F. Rusana 21, Bjelovar	d.o.o.	distribucija plina	100% Gradska plinara Zagreb	-

Prema odluci skupštine Društva, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu (broj Tt-15/29795-2) od 15. listopada 2015. godine u Sudski je registar provedeno pripajanje društva Zagreb arena d.o.o. Društvu.

Rješenjem trgovačkog suda od 9. travnja 2014. godine, upisano je u sudski registar prestanak društva Centar d.o.o. s radom, promjena tvrtke i imenovanje likvidatora. Dana 14. lipnja 2016. godine Rješenjem Trgovačkog suda prestaje funkcija likvidatora i upisuje se u sudski registar nastavak rada društva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu (Tt-17/49954-2) od 29. prosinca 2017. godine provedena je podjela Društva odvajanje s osnivanjem novih trgovačkih društava s ograničenom odgovornošću – Zagrebački električni tramvaj d.o.o. i Zagrebački velesajam d.o.o. s izdvajanjem gospodarskih cjelina na novoosnovana društva. U postupku podjele s osnivanjem smanjen je temeljni kapital Društva za 656.193 tisuća kuna na iznos 3.177.044 tisuća kuna dok su poslovni učinci Plana podjele stupili na snagu dana 1. siječnja 2018. godine. Udjele u novim društvima stekao je Grad Zagreb, koji je nakon provedbe Plana podjele jedini član, odnosno jedini imatelj poslovnih udjela u novim društvima.

**1 / OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK****Glavne djelatnosti**

U tijeku godine, glavne djelatnosti Društva su pružanje niže navedenih usluga:

- a/ Usluge održavanja čistoće i odvoza otpadaka
- b/ Usluge uređivanja i održavanja zelenih površina
- c/ Usluge upravljanja, održavanja, izgradnje i zaštite regionalnih i lokalnih cesta
- d/ Usluge parkiranja
- e/ Usluge skladištenja i najma
- f/ Odlaganje i gospodarenje otpadom
- g/ Gradnja i upravljanje projektima
- h/ Ostale usluge

**Zaposlenici**

U Društvu je na dan 31. prosinca 2018. godine bilo zaposleno 5.038 zaposlenika (31. prosinca 2017. godine 8.825 zaposlenih), kako je nastavno prikazano:

Podružnica	31.12.2018.	31.12.2017.
Direkcija	132	116
Čistoća	1.788	1.662
Zrinjevac	769	775
Zagrebačke ceste	715	718
Zagrebparking	408	413
Tržnice Zagreb	313	317
Gradska groblja	270	279
Robni terminali Zagreb	249	238
Vladimir Nazor	168	148
Autobusni kolodvor Zagreb	95	95
Upravljanje nekretninama	44	38
ZGOS	32	35
Upravljanje projektima	25	25
Zagrebački digitalni grad	23	24
Arena Zagreb	6	6
ZET	-	3.781
Zagrebački velesajam	-	155
<b>SVEUKUPNO broj radnika na kraju razdoblja:</b>	<b>5.038</b>	<b>8.825</b>

Na smanjenje broja radnika utjecalo je izdvajanje podružnica ZET i Zagrebački velesajam u novoosnovana društva.

## 1 / OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

### Uprava i voditelji podružnica

Tijekom 2018. godine članovi **Uprave** Društva bili su:

Ana Stojić Deban, predsjednica Uprave od 16. 06.2015. godine

Daniela Franić, članica Uprave od 06.03.2015. godine

Bernard Mršo, član Uprave od 08.08.2016. godine

Marica Dusper, članica Uprave od 02.01.2019. godine

### Voditelji podružnica

- 1/ podružnica Gradska groblja, Ljerka Ćosić
- 2/ podružnica Čistoća, Marina Lovrečki do 17.01.2018., Goran Bradić od 18.01.2018. godine
- 3/ podružnica Zrinjevac, Igor Toljan
- 4/ podružnica Zagrebparking, Ana Preost
- 5/ podružnica Zagrebačke ceste, Ante Todorčić
- 6/ podružnica Autobusni kolodvor, Martina Peričić
- 7/ podružnica Tržnice Zagreb, Stanko Gačić
- 8/ podružnica ZGOS, Anita Udovičić
- 9/ podružnica Zagrebački digitalni grad, Gordana Pokrajčić
- 10/ podružnica Upravljanje projektima, Marija Caharija
- 11/ podružnica Robni terminali Zagreb, Krunoslav Gašparić
- 12/ podružnica Vladimir Nazor, Tomislav Družak
- 13/ podružnica Arena Zagreb, Sretan Šarić
- 14/ podružnica Upravljanje nekretninama, Zdravka Ramljak

### Nadzorni odbor

Članovi **Nadzornog odbora** Društva tijekom 2018. godine bili su:

1. Ivan Šikić, član (od 1. srpnja 2013. godine do 1. srpnja 2017.godine), član (od 21. rujna 2017. godine)
2. Gojko Bežovan, član (od 1. srpnja 2013. godine do 1. srpnja 2017. godine), član (od 21. rujna 2017. godine)
3. Andrea Šulentić, članica (od 28. svibnja 2015. godine)
4. Nikola Mijatović, član (od 8. kolovoza 2016. godine), zamjenik predsjednika (od 27. rujna 2017. godine)
5. Mario Župan, član (od 8.kolovoza.2016. godine)
6. Ljubo Jurčić, član (od 21. rujna 2017. godine), predsjednik (od 27. rujna 2017. godine)
7. Josip Budimir, član (od 21. rujna 2017. godine)
8. Mihaela Grubišić Šeba, članica (od 21. rujna 2017. godine)
9. Domagoj Bešker, član (od 21. rujna 2017. godine do 28.prosinca 2018. godine)
10. Dražen Hrkač, član (od 2. svibnja 2018. godine)



## **1 / OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK**

Revizorski odbor Društva

Članovi Revizorskog odbora u 2018. godini bili su:

1. Mirko Herak, predsjednik od 10. prosinca.2013. godine
2. Mirka Jozić, zamjenica predsjednika, članica od 10. prosinca.2013. godine
3. Daniela Juroš Pečnik, članica od 21. travnja. 2016. godine

Skupština Društva

Jedini član Skupštine Društva je Grad Zagreb, a predstavnici člana tijekom 2018. bili su:

1. Milan Bandić (od 22. travnja 2015. godine)
2. Slavko Kojić (od 28. lipnja 2013. godine)
3. Olivera Majić (od 14. lipnja 2017. godine)

## 2 / USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠĆIVANJA

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:

- **MSFI 9 Financijski instrumenti : Klasifikacija i mjerenje**

Standard je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2018. godine ili nakon toga, s time da je dozvoljena ranija primjena. Konačna verzija MSFI-ja 9 Financijski instrumenti odražava sve faze projekta o financijskim instrumentima i mijenja MRS 39 Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje kao i sve prethodne verzije MSFI-ja 9. Standard uvodi nove zahtjeve klasifikacije i mjerenja, umanjena vrijednosti i računovodstva zaštite. Menadžment Društva usvojio je standard s datumom stupanja na snagu te njegovom primjenom nije bilo značajnih utjecaja na financijske izvještaje Društva.

- **MSFI 15 Prihodi temeljem ugovora s kupcima**

Standard je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2018. godine ili nakon toga. U okviru standarda uveden je model od 5 koraka koji se primjenjuje na prihode ostvarene temeljem ugovora s kupcima (s ograničenim izuzecima), neovisno o vrsti prihodovne transakcije ili industriji. Zahtjevi standarda se također primjenjuju na priznavanje i mjerenje dobitaka i gubitaka od prodaje neke nefinancijske imovine koja nije dio redovitih aktivnosti Društva (primjerice prodaja nekretnina, postrojenja i opreme ili nematerijalne imovine). MSFI 15 od društva zahtjeva primjenu prosudbi, pri čemu je potrebno uzeti u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti u primjeni modela od 5 koraka na ugovore koje ima sa svojim kupcima. Standard također specifično definira računovodstveni tretman inkrementalnih troškova stjecanja ugovora i troškova koji se mogu izravno povezati s izvršenjem ugovora. Dodatno, standard zahtjeva određene objave.

Uprava Društva usvojila je ovaj standard na 1. siječnja 2018. godine te nisu korigirali usporedne informacije. Društvo je provelo analizu efekta primjene navedenog standarda te je zaključak Uprave da usvajanje nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva. Glavnina razlika odnosi se na smanjenje odgođenih prihoda i priznavanje umjesto toga ugovornih obveza u bilanci društva.

- **Tumačenje IFRIC 22: Transakcije u stranim valutama i avansno plaćanje naknada**

Tumačenje pojašnjava obračunavanje transakcija koja uključuju primitak ili avansno plaćanje u stranoj valuti. Tumačenje obuhvaća devizne transakcije kada društvo priznaje nemonetarnu imovinu ili nemonetarnu obvezu koja proizlazi iz plaćanja ili primitka proizašlih iz avansnog plaćanja naknada, prije nego što društvo prizna povezanu imovinu, rashod ili prihod. Tumačenje navodi da je datum transakcije, u svrhu određivanja tečaja, datum početnog priznavanja nemonetarne unaprijed plaćene imovine ili obveze odgođenog prihoda. Ako postoji veći broj plaćanja ili predujmova, tada društvo mora odrediti datum transakcije za svako plaćanje ili predujam. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

Usvajanje spomenutih izmjena i dopuna standarda nije značajno utjecalo na financijske izvještaje Društva.

- **MSFI 16 Najmovi**

Standard je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2019. godine ili nakon toga. MSFI 16 definira pravila priznavanja, mjerenja, prezentacije i objava za najmove obiju ugovornih strana, odnosno kupca („najmoprimca“) i dobavljača („najmodavca“). Sukladno novom standardu najmoprimci većinu najmova trebaju priznati u svojim financijskim izvještajima. Na sve najmove će se primjenjivati jedinstveni računovodstveni model, s određenim izuzecima. Računovodstveni tretman najmova kod najmodavca neće se značajno mijenjati. Menadžment Društva odlučio je da neće primjenjivati novi standard za najmove retroaktivno u potpunosti već će se koristiti odredba o izuzeću za najmoprimca. Prilikom prelaska na novi standard, obveze za plaćanje temeljem postojećih operativnih najmova biti će diskontirana korištenjem odgovarajuće inkrementalne stope zaduživanja i biti će priznata kao obveza za najam. Imovina s pravom korištenja iskazivat će u iznosu obveze za najam usklađena za iznos unaprijed plaćenih ili obračunatih plaćanja za najam.

## 2 / USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINANCIJSKOG IZVJEŠĆIVANJA / NASTAVAK

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Standarde, a koji još nisu stupili na snagu i koje Društvo nije ranije usvojilo

- MSFI 16 Najmovi / nastavak

Menadžment Društva procjenjuje da će primjenom novog standarda doći do sljedećih efekata:

- Povećanje imovine s pravom korištenja za približno 3.849 tisuća kuna
- Povećanje obveze za približno 3.849 tisuća kuna

Najveći dio najмова Društva odnosi se na najam poslovnih prostora, automobila, te dijelom na najam opreme.

### 3 / TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

#### a/ Izjava o usklađenosti

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva za 2018. godinu sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 120/16 i 116/18) i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su na snazi u Europskoj uniji ("MSFI") te u skladu sa Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16).

Uprava je na dan 24. travnja 2019. godine odobrila izdavanje ovih nekonsolidiranih financijskih izvješća za podnošenje Glavnoj skupštini na usvajanje.

Društvo je uskladilo iznose koji su prethodno objavljeni u nekonsolidiranim financijskim izvještajima gdje je to bilo potrebno.

#### b/ Osnove za pripremu nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva uključuju financijske izvještaje Društva i njegovih podružnica.

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva pripremljeni su po načelu povijesnog troška, uz izuzetke revalorizacije dijela dugotrajne imovine, kako je objavljeno u bilješkama 16 i 18 uz financijske izvještaje, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Sastavljanje nekonsolidiranih 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 nekonsolidirane financijske izvještaje prikazana su u bilješci 3.

Obveza konsolidacije

Društvo ima u vlasništvu druge pravne osobe – ovisna društva, koja su subjekti koje kontrolira. Kontrola postoji kada Društvo ima moć, direktno ili posredno, upravljati financijskim i poslovnim politikama subjekta kako bi se tim aktivnostima ostvarile koristi.

Konsolidirani financijski izvještaji prikazuju rezultate Društva i njezinih ovisnih društava ("Grupa"), kao da čine jednu cjelinu.

Ovi odvojeni financijski izvještaji sastavljeni su jer postoji zakonska obveza Društva da ih sastavi. Međutim, za potpunije razumijevanje poslovanja Društva, ove odvojene financijske izvještaje potrebno je čitati zajedno s konsolidiranim financijskim izvještajima koje Društvo sastavlja i javno objavljuje.

#### c/ Izveštajna valuta

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva pripremljeni su u kunama i ista je ujedno funkcionalna valuta Društva. Svi iznosi objavljeni u nekonsolidiranim financijskim izvještajima izraženi su u tisućama kuna ako nije drugačije navedeno. Važeći tečaj hrvatske valute na dan 31. prosinca 2018. godine bio je 7,417575 kune za 1 EUR i 6,469192 kuna za 1 USD (31. prosinca 2017. godine: 7,513648 kuna za 1 EUR i 6,269733 kuna za 1 USD).

#### 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.

##### Interno stvorena nematerijalna imovina – troškovi razvoja

Izdaci nastali aktivnostima istraživanja se priznaju kao rashod u razdoblju u kojem su nastali. Interno stvoreno nematerijalno sredstvo koje je nastalo razvojem (ili u razvojnoj fazi internog projekta) se priznaje onda, i samo onda, ako je moguće dokazati sve niže navedeno:

- tehničku provedivost dovršenja nematerijalnog sredstva kako bi bilo raspoloživo za uporabu ili prodaju;
- namjeru dovršenja nematerijalnog sredstva i njegove uporabe ili prodaje;
- mogućnost uporabe ili prodaje nematerijalnog sredstva;

### 3 / TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

#### d/ Nematerijalna imovina / nastavak

- namjeru dovršenja nematerijalnog sredstva i njegove uporabe ili prodaje;
- način na koji će nematerijalno sredstvo stvarati buduće vjerojatne ekonomske koristi;
- dostupnost odgovarajućih tehničkih, financijskih i drugih resursa za okončanje razvoja, te korištenje ili prodaju nematerijalnog sredstva;
- mogućnost pouzdanog utvrđivanja izdataka koji se mogu povezati s razvojem nematerijalnog sredstva.

Iznos koji se početno priznaje kod interno stvorenog nematerijalnog sredstva jest zbroj izdataka nastalih od datuma na koji je sredstvo prvi put udovoljilo gore navedenim kriterijima priznavanja. Ako interno stvoreno nematerijalno sredstvo nije moguće priznati, izdaci povezani s razvojem se uključuju u dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

Nakon početnog priznavanja, interno stvorena nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti po istoj osnovi kao i odvojeno stečena nematerijalna imovina

#### e/ Nekretnine, postrojenja i oprema

Građevinski objekti koji se koriste u proizvodnji ili isporuci robe ili usluga, ili u administrativne svrhe su u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) iskazani po trošku, dok su zemljišta iskazana u revaloriziranim iznosima, koji predstavljaju njihovu fer vrijednost na datum revalorizacije umanjenu za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Revalorizacija se provodi redovito (svakih 3-5 godina) tako da se knjigovodstveni iznosi ne razlikuju značajno od iznosa koji bi bili utvrđeni korištenjem fer vrijednosti na kraju izvještajnog razdoblja. Zadnja revalorizacija provedena je u 2015. godini.

Svako povećanje proizašlo iz revalorizacije zemljišta i zgrada se iskazuje u sklopu ostale sveobuhvatne dobiti, izuzev u mjeri u kojoj poništava smanjenje proizašlo revalorizacijom istog sredstva koje je prethodno priznato u dobit ili gubitak, u kom slučaju se povećanje odobrava u dobit ili gubitak do iznosa prethodno iskazanog smanjenja. Smanjenje knjigovodstvenog iznosa proizašlo iz revalorizacije zemljišta i zgrada tereti dobit ili gubitak do iznosa razlike iznad stanja u revalorizacijskoj pričuvi koje se odnosi na prethodnu revalorizaciju istog sredstva.

Nekretnine u izgradnji namijenjene proizvodnji, isporuci ili za administrativne ili još neutvrđene svrhe se iskazuju po trošku nabave umanjenom za priznate gubitke od umanjenja. Trošak nabave obuhvaća trošak honorara za profesionalne usluge te kod kvalificirane imovine troškove posudbe kapitalizirane u skladu s računovodstvenom politikom Društva. Amortizacija nekretnina u izgradnji, koja se obračunava na istoj osnovi kao i za ostale nekretnine, započinje kad je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu.

Zemljište u vlasništvu se ne amortizira. Instalacije i oprema se iskazuju po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna ili procijenjena vrijednost imovine, osim zemljišta u vlasništvu i nekretnina u izgradnji, 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 nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koja se priznaje u dobit ili gubitak.

**3 / TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK****e/    Nekretnine, postrojenja i oprema / nastavak**

Nekretnine, postrojenja i oprema amortiziraju se primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka trajanja koristeći stope od 1,25% do 25% godišnje, kako slijedi:

	2018.	2017.
Građevinski objekti	20-80 godina	20-80 godina
<i>Poslovni objekti od betona, kamena i opeke</i>	<i>60-80 godina</i>	<i>60-80 godina</i>
<i>Poslovni objekti od drveta i ostalog materijala</i>	<i>40-60 godina</i>	<i>40-60 godina</i>
<i>Ostali građevinski objekti</i>	<i>20-40 godina</i>	<i>20-40 godina</i>
Vozila i transportna sredstva	4-20 godina	4-20 godina
Pogoni i oprema	4-10 godina	4-10 godina
Uredska oprema	5 godina	4-5 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.

**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 nadoknadivi iznos sredstva da bi se mogao utvrditi eventualni gubitak nastao umanjenjem. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja generira novac, a kojoj to sredstvo pripada.

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

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, 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 nadoknadivog iznosa toga sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generira novac) uslijed umanjenja vrijednosti. Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje po procijenjenoj vrijednosti, u kojem slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

**3 / TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK****f/ Ulaganje u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine predstavljaju nekretnine koje Društvo drži radi povećanja njezine tržišne vrijednosti ili radi iznajmljivanja. Ulaganja u nekretnine početno se mjeri po trošku, osim u slučaju prijenosa s nekretnina koje koristi Društvo. Nakon početnog priznavanja, investicijske nekretnine se vrednuju po fer vrijednosti. Dobici i gubici uslijed promjena fer vrijednosti investicijskih nekretnina se uključuju u dobiti i gubitak razdoblja u kojem su nastali.

Kod prijenosa sa ulaganja u nekretnine na nekretninu koju koristi Društvo, fer vrijednost na datum prijenosa će biti trošak za potrebe MRS-a 16. Kod prijenosa nekretnine koju koristi Društvo na ulaganje u nekretnine, MRS 16 će se primjenjivati do datuma promjene njezine namjene kada će se razlika između knjigovodstvene vrijednosti utvrđene u skladu s MRS-om 16 i njezine fer vrijednosti priznati kao revalorizacijska rezerva u skladu s MRS-om 16.

Ulaganje u nekretnine se prestaje priznavati, tj. isknjižava se prodajom ili trajnim povlačenjem iz uporabe, kao i kad se od njenog otuđenja ne očekuju buduće ekonomske koristi. Svaka dobit, odnosno svaki gubitak nastao isknjižavanjem nekretnine, a utvrđuje se kao razlika između neto priljeva ostvarenih prodajom i neto knjigovodstvene vrijednosti predmetne nekretnine, uključuje se u dobit i gubitak razdoblja u kojem se nekretnina prestala priznavati.

Tijekom 2018. godine, obavljeno je fer vrednovanje ulaganja u investicijske nekretnine na temelju procjene kvalificiranog procjenitelja ovlaštenog za procjenu vrijednosti nekretnina pri čemu su utvrđeni dobiti u neto iznosu 103.875 tisuća kuna (2017. godine: 191.470 tisuća kuna) uslijed promjene fer vrijednosti koje su uključene u račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za 2018. godinu (bilješka 18).

**g/ Financijska imovina**

Društvo je usvojilo MSFI 9 – Financijski instrumenti sa danom 1. siječnja 2018. godine te njegova primjena nije imala značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

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
<b>Dugotrajna imovina</b>	
Financijska imovina kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	Vlasnički instrumenti / fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit
Financijska imovina kroz račun dobiti i gubitka	Fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka
Dani zajmovi i depoziti	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Dugotrajna potraživanja	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
<b>Kratkotrajna imovina</b>	
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

**Financijska imovina po fer vrijednosti u dobiti i gubitku**

Ova kategorija uključuje financijsku imovinu namijenjenu trgovanju.

Poslovni modeli Društva odražavaju način na koji Društvo upravlja imovinom, a s ciljem ostvarenja novčanih tokova.

### 3 / TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

#### g/ Financijska imovina / nastavak

##### Financijska imovina kroz ostalu sveobuhvatnu dobit

###### *Početno priznavanje*

Društvo priznaje financijsku imovinu ili obvezu kada i samo kada postaje ugovorna strana u ugovornim odredbama instrumenta.

Društvo početno priznaje financijsku imovinu po fer vrijednosti uvećanu za transakcijske troškove koji se izravno mogu pripisati stjecanju ili izdavanju financijske imovine.

###### *Naknadno mjerenje*

Nakon početnog priznavanja Društvo mjeri financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit.

###### *Dani zajmovi i depoziti*

Dani zajmovi Društva drže se unutar poslovnog modela čiji je cilj držanje financijske imovine kako bi se naplatili ugovorni novčani tokovi. Ugovornim uvjetima na određeni datum nastaju novčani tokovi koji predstavljaju samo plaćanja glavnice i kamata. Pri tome je glavnica fer vrijednost imovine pri početnom priznavanju.

Na osnovu navedenog, dani zajmovi mjereni su po amortiziranom trošku.

##### **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 grupiralo kupce u određene skupine te analizom starosne strukture i povijesnih podataka utvrdilo potencijalne buduće gubitke.

Društvo je primijenilo novi standard kako slijedi:

Potraživanja od kupaca u zemlji analiziralo je na uzorku od 100% ukupnih potraživanja u zemlji,

Potraživanja od povezanih društava razmotrena su u cijelosti.

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

###### *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.



### **3 / TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**

#### **g/ Financijska imovina / nastavak**

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.

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.

Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su društva u kojima Društvo, posredno ili neposredno, ima kontrolu nad njihovim aktivnostima. Kontrola je postignuta ukoliko Društvo ima kontrolu nad subjektom te ako je temeljem svog sudjelovanja u njemu izložen varijabilnom prinosu, odnosno ima prava na njih te sposobnost utjecati na prinos svojom prevlašću u tom subjektu. Ulaganja u ovisna društva iskazana su po trošku stjecanja usklađenom za sva eventualna umanjenja vrijednosti pojedinačnih ulaganja.

#### **h/ Novac i novčani ekvivalenti**

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

#### **i/ Zalihe**

Zalihe sadrže uglavnom rezervne dijelove, materijal te proizvodnju i gotove proizvode, a iskazane su po nižoj vrijednosti utvrđenoj usporedbom prosječne ponderirane cijene umanjene za ispravak vrijednosti zastarjelih i prekomjernih zaliha, i neto očekivane prodajne vrijednosti. Uprava provodi ispravak vrijednosti zaliha na temelju pregleda ukupne starosne strukture zaliha, te na temelju pregleda značajnih, pojedinačnih iznosa uključenih u zalihe. Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda iskazuju se u poslovnim knjigama po cijeni proizvodnje, ukoliko je niža od neto prodajne cijene.

#### **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 podmirenjem novčanih stavki i njihovim ponovnim preračunavanjem iskazuju se u konsolidiranom računu dobiti i gubitka razdoblja. Tečajne razlike nastale preračunavanjem nemonetarne imovine iskazane po fer vrijednosti iskazuju se u konsolidiranom 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.

### 3/ 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, nabave medicinskih pomagala, 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 konsolidiranom 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 konsolidiranim financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti privremene razlike koje se odbijaju.

Odgođene porezne obveze i porezna imovina ne priznaju se po privremenim razlikama koje proizlaze iz goodwilla ili početnim priznavanjem druge imovine i obveza, osim kod poslovnog spajanja, u transakcijama koje ne utječu ni na poreznu niti računovodstvenu dobit. Odgođene porezne obveze priznaju se na temelju oporezivih privremenih razlika koje nastaju po osnovi ulaganja u ovisna i pridružena društva, odnosno udjela u zajedničkim ulaganjima, osim ako Društvo nije u mogućnosti kontrolirati poništenje privremene razlike i ako je vjerojatno da se privremena razlika neće poništiti u dogledno vrijeme. Knjigovodstveni iznos 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 sravniti svoju tekuću poreznu imovinu s poreznim obvezama.

##### Tekući i odgođeni porez za razdoblje

Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist konsolidiranog 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.

### 3/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

#### 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 se mjere 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 konsolidirani račun dobiti i gubitka u razdoblju na koje se kamata odnosi.

#### o/ Financijske obveze i glavnički instrumenti koje je Društvo izdalo

Razvrstavanje u obveze ili glavnice

Dužnički i glavnički instrumenti se razvrstavaju ili kao financijske obveze ili u kapital, u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

Glavnički instrumenti

Glavnički instrument je ugovor koji pruža dokaz o ostatku udjela u imovini subjekta nakon oduzimanja svih njegovih obveza. Glavnički instrumenti koje je izdala Društvo se evidentiraju u iznosu ostvarenih prihoda, umanjenih za direktne troškove izdavanja.

*Obveze temeljem ugovora o financijskoj garanciji*

Obveze temeljem ugovora o financijskoj garanciji se početno mjere po fer vrijednosti i kasnije u većem iznosu uspoređujući:

- iznos obveze temeljem ugovora kako je utvrđen u skladu s MRS-om 37 - Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina i
- početno priznati iznos umanjen, ako je primjenjivo, za kumulativnu amortizaciju priznatu u skladu s politikama priznavanja prihoda.

#### 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.

### 3/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

#### **o/ Financijske obveze i glavnički instrumenti koje je Društvo izdalo / nastavak**

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 grupe financijske imovine ili financijskih obveza ili oboje, kojom se upravlja i čiji rezultati se procjenjuju na osnovi fer vrijednosti, u skladu s dokumentiranom politikom Društvo za upravljanje rizicima ili njenom strategijom ulaganja i ako se interne informacije o grupiranju 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 36 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.

#### **p/ Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Sukladno MSFI 8, Društvo je odredila poslovne segmente prema internim izvještajima o sastavnim dijelovima Društva koje redovito pregledava glavni izvršni donositelj poslovnih odluka kako bi se na segmente rasporedili resursi i ocijenila uspješnost njihovog poslovanja. Pojednostosti o poslovnim segmentima objavljene su u bilješci 4 uz konsolidirane financijske izvještaje.

Društvo posebno prati i iskazuje poslovne rezultate osnovnih poslovnih segmenata Društva. Segmenti djelatnosti predstavljaju osnovu na temelju koje Društvo izvještava o svom primarnom segmentu. Određene financijske informacije po poslovnim i zemljopisnim područjima, izložene su u bilješci 4 uz konsolidirane financijske izvještaje.

### 3/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

#### q/ Potencijalne obveze i imovina

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

#### r/ Događaji nakon izvještajnog datuma

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

#### s/ Priznavanje prihoda

Sukladno novom MSFI 15, 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

Novi standard nije imao značajan utjecaj na računovodstvene politike Društva.

Opis prihoda:

- prihodi od usluge opskrbe vodom sadrže prihode od instalacije vodomjera, te stalne mjesečne naknade uvećano za stvarnu potrošnju temeljem procjene potrošnje, te usklađenje krajem izvještajnog razdoblja za stvarnu potrošnju temeljem očitavanja;
- prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada sadrže prihode od obavljenih usluga čišćenja i odvoza otpada kupcima prema važećem cjeniku za Grad Zagreb;
- prihodi od upravljanja i održavanja javnih cesta priznaju se u visini izvedenih usluga i radova sukladno zaključenim ugovorima s kupcima;
- prihodi od prodaje stanova priznaju se u trenutku kada je na kupca prenesen značajan rizik i korist od vlasništva, istovremeno s priznavanjem prihoda, priznaju i troškovi prodaje (izgradnje) stanova
- prihodi od skladištenja i poslovnog najma priznaju se sukladno MRS-u-u 17 ravnomjerno u prihod na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma.
- prihodi temeljem ugovora o utrošenom vremenu i materijalu se priznaju po ugovorenim jediničnim cijenama za utrošene sate rada, odnosno nastale direktne troškove.

iii. Prihodi od državnih potpora obuhvaćaju:

- potpore koje su povezane sa sredstvima, uključujući nenovčane potpore po fer vrijednosti, iskazuju se u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao odgođeni prihod, a u konsolidiranom računu dobiti i gubitka se kao prihod priznaju tijekom razdoblja korištenja i nužno ih je sustavno povezati s odnosnim troškovima (amortizacije),
- potpora koja se prima kao nadoknada za rashode ili gubitke koju su već nastali ili u svrhu izravne financijske podrške subjektu bez daljnjih povezanih troškova, priznaje se kao prihod razdoblja u kojem se može potraživati.

Državne potpore se ne priznaju, osim ako ne postoji realno jamstvo da će Društvo ispuniti uvjete za državne potpore i da će potpora biti primljena.

### 3/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

#### s/ Priznavanje prihoda / nastavak

Pogodnost državnog zajma odobrenog po kamatnoj stopi nižoj od tržišne se obračunava kao državna potpora i iskazuje kao razlika između primljenih sredstava i fer vrijednosti zajma na temelju kamatnih stopa koje prevladavaju na tržištu.

Državne potpore kod kojih je osnovni uvjet da Društvo nabavi, izgradi ili na neki drugi način stekne dugotrajnu imovinu se priznaje u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao prihodi budućih razdoblja i prenose u dobit ili gubitak sustavno i racionalno tijekom korisnog vijeka predmetne imovine.

Ostale državne potpore se sustavno priznaju kao prihod kroz onoliko razdoblja koliko je potrebno kako bi se sučelile s troškovima za čije pokriće su namijenjene. Potraživanja temeljem državnih potpora s naslova nadoknade već nastalih troškova ili gubitaka ili radi pružanja trenutne financijske potpore Društva bez budućih povezanih troškova se priznaju u dobiti ili gubitak razdoblja u kojem nastane potraživanje po njima.

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

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

#### t/ Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se prema uvjetima najma gotovo svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvom prenose na najmoprimatelja. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

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

Imovina koja je predmetom financijskog najma priznaje se kao imovina Društva po fer vrijednosti na početku najma ili po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma ako je niža. Povezana obveza prema najmodavatelju iskazuje se u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao obveza temeljem financijskog najma. Plaćanja temeljem najma se raspoređuju između financijskih troškova i umanjenja obveza za najam kako bi se ostvarila konstantna kamatna stopa na preostali iznos obveze.

Financijski troškovi izravno se knjiže na dobiti ili gubitak, osim ako se ne mogu izravno pripisati kvalificiranom sredstvu, u kom slučaju se kapitaliziraju u skladu s općom politikom Društva koja regulira kapitaliziranje troškova posudbe. Nepredviđene najamnine se priznaju kao rashod u razdoblju u kojem nastaju.

Naknade koje se plaćaju u okviru poslovnih najмова priznaju se kao rashod pravocrtno tijekom trajanja najma, osim ako neka druga sustavna osnova ne odražava kvalitetnije vremensku dinamiku trošenja ekonomskih koristi od sredstva koje se drži u najmu. Nepredviđene najamnine temeljem poslovnih najмова se priznaju kao rashod u razdoblju u kojem nastaju.

Poticaji primljeni za zaključenje poslovnog najma se priznaje kao obveza. Ukupna korist poticaja se priznaje pravocrtno kao smanjenje troška najma, osim ako neka druga sustavna osnova ne odražava kvalitetnije vremensku dinamiku trošenja ekonomskih koristi od sredstava koje se drži u najmu. iznos obveze. Financijski troškovi izravno se knjiže na dobiti ili gubitak, osim ako se ne mogu izravno pripisati kvalificiranom sredstvu, u kom slučaju se kapitaliziraju u skladu s općom politikom Društva koja regulira kapitaliziranje troškova posudbe. Nepredviđene najamnine se priznaju kao rashod u razdoblju u kojem nastaju.

### **3/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**

#### **t/ Najmovi / nastavak**

Naknade koje se plaćaju u okviru poslovnih najмова priznaju se kao rashod pravocrtno tijekom trajanja najma, osim ako neka druga sustavna osnova ne odražava kvalitetnije vremensku dinamiku trošenja ekonomskih koristi od sredstva koje se drži u najmu. Nepredviđene najamnine temeljem poslovnih najмова se priznaju kao rashod u razdoblju u kojem nastaju.

Poticaji primljeni za zaključenje poslovnog najma se priznaje kao obveza. Ukupna korist poticaja se priznaje pravocrtno kao smanjenje troška najma, osim ako neka druga sustavna osnova ne odražava kvalitetnije vremensku dinamiku trošenja ekonomskih koristi od sredstava koje se drži u najmu.

#### **u/ Izvedeni financijski instrumenti**

Društvo ugovara razne izvedene financijske instrumente kako bi upravljalo svojom izloženošću riziku kamatne stope i valutnom riziku, među kojima su terminski devizni ugovor, kamatni swapovi i valutni swapovi.

Ugrađene izvedenice

Izvedenice se početno priznaju po fer vrijednosti na datum zaključenja ugovora o izvedenici i nakon toga se na kraju svakog izvještajnog razdoblja ponovno svode na fer vrijednost. Dobit ili gubitak proizašao iz svođenja na fer vrijednost se priznaje u dobit ili gubitak, osim ako izvedenica nije određena i učinkovita kao zaštitni instrument, u kom slučaju vrijeme priznavanja u dobit ili gubitak ovisi o vrsti zaštitnog odnosa. Društvo određene izvedenice određuje ili za zaštitu fer vrijednosti priznate imovine ili priznatih financijskih obveza ili čvrsto preuzetih obveza (zaštita fer vrijednosti), ili zaštitu prognoziranih transakcija velike vjerojatnosti, ili zaštitu od valutnog rizika po čvrsto preuzetim obvezama (zaštita novčanog toka), ili za zaštitu neto ulaganja u inozemno poslovanje.

Izvedenice pozitivne fer vrijednosti se razvrstavaju u financijsku imovinu, dok se izvedenice negativne fer vrijednosti klasificiraju u financijske obveze. Izvedenica se iskazuje u sklopu dugotrajne imovine ili dugoročnih obveza ako je preostalo razdoblje do dospijanja instrumenta dulje od 12 mjeseci i ako se realizacija imovine, odnosno namira obveze ne očekuje u roku od 12 mjeseci. Ostale izvedenice se prezentiraju u sklopu kratkotrajne imovine ili kratkoročnih obveza.

Izvedenice ugrađene u druge financijske instrumente ili osnovne ugovore se obračunavaju kao zasebne izvedenice ako njihovi rizici i njihova obilježja nisu usko povezani s onima iz osnovnog ugovora i ako se osnovni ugovori ne vode po fer vrijednosti kroz prikaz promjena fer vrijednosti u dobiti ili gubitku.

Ugrađena izvedenica se iskazuje u sklopu dugotrajne imovine ili dugoročnih obveza ako je preostalo razdoblje do dospijanja hibridnoga instrumenta dulje od 12 mjeseci i ako se realizacija imovine, odnosno namira obveze ne očekuje u roku od 12 mjeseci. Ostale ugrađene izvedenice se prezentiraju u sklopu kratkotrajne imovine ili kratkoročnih obveza.

#### **v/ Usporedni iznosi**

Usporedne informacije su po potrebi reklasificirane kako bi bile u skladu s prikazom tekuće godine.

#### **w/ Korištenje procjena pri sastavljanju nekonoslidiranih financijskih izvještaja**

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

Kod primjene računovodstvenih politika Društva, rukovoditelji trebaju davati prosudbe, procjene i izvoditi pretpostavke o knjigovodstvenim iznosima imovine i obveza koje nisu vidljive iz drugih izvora. Procjene i s njima povezane pretpostavke se temelje na iskustvu u proteklim razdobljima i drugim relevantnim čimbenicima. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena. Procjene i pretpostavke na temelju kojih su procjene izvedene 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,

### **3/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**

#### **w/ Korištenje procjena pri sastavljanju nekonoslidiranih financijskih izvještaja / nastavak**

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

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

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.

#### **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 porez na dobit biti raspoloživ za iskorišteni gubitak. Značajne prosudbe su zahtijevane u određivanju iznosa imovine odgođenog poreza koja se može priznati, temeljena na vjerojatnom izračunu vremena i razini buduće oporezive dobiti zajedno s budućom planiranom strategijom poreza. Tijekom 2018. godine izvršena su priznavanja odgođene porezne imovine po raspoloživim poreznim razlikama. Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine prikazan je u bilješci 15 uz nekonsolidirane financijske izvještaje. poreza koja se može priznati, temeljena na vjerojatnom izračunu vremena i razini buduće oporezive dobiti zajedno s budućom planiranom strategijom poreza. Tijekom 2018. godine izvršena su priznavanja odgođene porezne imovine po raspoloživim poreznim razlikama. Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine prikazan je u bilješci 15 uz financijske izvještaje.

#### **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 87.648 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2018. godine (na dan 31. prosinca 2017. godine: 170.730 tisuća kuna) (vidi bilješku 27 uz nekonsolidirane financijske izvještaje).

#### **Posljedice određenih sudskih sporova**

Društvo i ovisna društva su stranke 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 (vidi bilješku financijske izvještaje).

#### **Mjere fer vrijednosti i proces vrednovanja**

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 vanjskim ovlaštenim procjeniteljima u utvrđivanju metoda vrednovanja i varijabli koje ulaze u model fer vrijednosti.



### **3/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**

#### **z/ Mjerenje fer vrijednosti**

Društvo primjenjuje MSFI-13 koji je jedinstven izvor uputa za mjerenje fer vrijednosti i objavljivanje informacija o mjerama fer vrijednosti. MSFI 13 ima širok djelokrug. Zahtjevi koji se odnose na mjerenje fer vrijednosti primjenjuju se i na financijske instrumente i na nefinancijske instrumente za koje je drugim MSFI-jevima propisano ili dopušteno mjerenje i objavljivanje fer vrijednosti, izuzev kod transakcija plaćanja temeljenih na dionicama koja potpadaju u djelokrug MSFI-ja 2 „Plaćanja temeljena na dionicama“, transakcija leasinga koje potpadaju u djelokrug MRS-a 17 „Najmovi“ i mjera koje su donekle slične fer vrijednosti, ali nisu fer vrijednost (npr. neto prodajna/ostvariva vrijednost kod mjerenja zaliha ili vrijednost u uporabi kod procjene umanjenja vrijednosti).

MSFI 13 definira fer vrijednost kao cijenu koja bi prema postojećim tržišnim uvjetima bila postignuta prodajom neke stavke imovine ili plaćena za prijenos neke obveze u urednoj transakciji na glavnom (ili najpovoljnijem) tržištu na datum mjerenja. Prema MSFI-ju 13, fer vrijednost je izlazna cijena, neovisno o tome da li je cijena neposredno vidljiva ili je procijenjena nekom drugom metodom vrednovanja. Nadalje, MSFI 13 sadrži iscrpne zahtjeve u vezi s objavljivanjem informacija i propisuje prospektivnu primjenu od 1. siječnja 2013. godine. Uz to, subjektima su na raspolaganju određene prijelazne odredbe, kao što je primjerice uputa o neobaveznoj primjeni informacija za objavu propisanih standardom koje se odnose na razdoblja prije prve primjene standarda.

#### 4/ STATUSNE PROMJENE

Skupština Društva je dana 18. listopada 2017. godine donijela Odluku o pokretanju statusnih promjena podjele Društva s osnivanjem novih trgovačkih društava s ograničenom odgovornošću – Zagrebački električni tramvaj d.o.o. i Zagrebački velesajam d.o.o. s izdvajanjem gospodarskih cjelina prijevoz putnika u javnom prijevozu i organiziranje sajмова, kongresa i savjetovanja- usluge javnog gradskog prijevoza i usluge održavanja sajмова na novoosnovana društva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu (Tt-17/49954-2) od 29. prosinca 2017. godine provedena je podjela Društva odvajanjem s osnivanjem i smanjenje temeljnog kapitala na iznos 3.177.044 tisuća kuna dok su poslovni učinci Plana podjele stupili na snagu dana 1. siječnja 2018. godine. Udjele u novim društvima stekao je Grad Zagreb, koji je nakon provedbe Plana podjele jedini član, odnosno jedini imatelj poslovnih udjela u novim društvima.

Rezultat ostvaren od aktivnosti izdvojenih iz Društva prikazan je kako slijedi:

	<b>Prijevoz putnika u javnom prijevozu</b>	<b>Organiziranje sajmova, kongres a i savjetovanja</b>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Poslovni prihodi	1.075.631	131.867
Poslovni rashodi	(1.320.000)	(205.120)
<b><i>Operativna dobit/(gubitak)</i></b>	<b><i>(244.369)</i></b>	<b><i>(73.253)</i></b>
Financijski prihodi	7.128	605
Financijski rashodi	(28.598)	(22)
<b><i>Neto dobit (gubitak) iz financijskih aktivnosti</i></b>	<b><i>(21.470)</i></b>	<b><i>583</i></b>
<b>Dobit/gubitak prije oporezivanja iz izdvojenog poslovanja</b>	<b>(265.839)</b>	<b>(72.670)</b>

**4/ STATUSNE PROMJENE / NASTAVAK**

	<b>Prijevoz putnika u javnom prijevozu</b>	<b>Organiziranje sajmova, kongresa i savjetovanja</b>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b><i>DUGOTRAJNA IMOVINA</i></b>		
Nekretnine, postrojenja i oprema	2.351.453	838.600
Ulaganja u nekretnine	-	492.418
Dugotrajna potraživanja	12.536	6.917
Odgođena porezna imovina	16.521	648
<b>Ukupna dugotrajna imovina</b>	<b>2.380.510</b>	<b>1.338.583</b>
<b><i>KRATKOTRAJNA IMOVINA</i></b>		
Zalihe	52.379	1.547
Kratkotrajna potraživanja	89.164	12.874
Novac na računima i u blagajni	721	85
<b>Ukupna kratkotrajna imovina</b>	<b>142.264</b>	<b>14.506</b>
<b>UKUPNA IMOVINA</b>	<b>2.522.774</b>	<b>1.353.089</b>
<b><i>KAPITAL</i></b>		
Temeljni kapital	95.951	560.242
Preneseni gubitak	(2.547)	(29.325)
Revalorizacijske rezerve	418.348	614.324
<b>Ukupan kapital</b>	<b>511.752</b>	<b>1.145.241</b>
<b><i>DUGOROČNE OBVEZE</i></b>		
Rezerviranja	98.537	10.377
Primljeni krediti i zajmovi	546.066	-
Obveze prema povezanim društvima	314.654	32.122
Ostale dugoročne obveze	93.871	135.077
Odgođeno priznavanje prihoda	700.757	3.962
<b>Ukupne dugoročne obveze</b>	<b>1.753.885</b>	<b>181.538</b>
<b><i>KRATKOROČNE OBVEZE</i></b>		
Obveze prema povezanim društvima	3.811	12.770
Obveze po kreditima i zajmovima	132.763	-
Obveze prema dobavljačima	55.983	10.026
Ostale kratkoročne obveze	64.580	3.514
<b>Ukupne kratkoročne obveze</b>	<b>257.137</b>	<b>26.310</b>
<b>UKUPAN KAPITAL I OBVEZE</b>	<b>2.522.774</b>	<b>1.353.089</b>
Izvanbilančni zapisi	140.152	87.251

**5/ INFORMACIJA O SEGMENTIMA****PRIHODI OD PRODAJE**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Tržište Hrvatske	1.666.799	2.130.722
Tržište Europske unije	15	947
	<u>1.666.814</u>	<u>2.131.669</u>

Sukladno MSFI 8, Društvo je odredilo poslovne segmente prema internim izvještajima o sastavnim dijelovima Društva koje redovito pregledava glavni izvršni donositelj poslovnih odluka kako bi se na segmente rasporedili resursi i ocijenila uspješnost njihovog poslovanja. Društvo je odredilo poslovne segmente na temelju izvještaja koje redovito pregledava Uprava, a koristi ih za donošenje strateških odluka. Poslovni segmenti su oblikovani po kriterijima djelatnosti podružnica koji se nalaze u sastavu Društva (vidi bilješku 1), pri čemu je određeno da sedam djelatnosti predstavljaju poslovne segmente, dok osmi segment predstavlja sve ostale djelatnosti Društva.

Poslovni segmenti su slijedeći:

- 1/ Održavanje čistoće i odvoz otpada
- 2/ Upravljanje i održavanje javnih cesta
- 3/ Usluge parkiranja
- 4/ Skladištenje i najam
- 5/ Uređivanje i održavanje zelenih površina
- 6/ Upravljanje objektima
- 7/ Gradnja i upravljanje projektima
- 8/ Ostale djelatnosti

Slijedi analiza prihoda i rezultata Društva po izvještajnim segmentima koji su prikazani u skladu sa MSFI 8. Prikazani prihodi od prodaje odnose se na prihode ostvarene prodajom vanjskim kupcima.

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od prijevoza putnika	-	433.943
Prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada	354.318	351.955
Prihodi od upravljanja i održavanja javnih cesta	323.494	316.154
Prihodi od uređivanja i održavanja zelenih površina	215.561	239.236
Prihodi od gradnje i upravljanja projektima	188.527	181.560
Prihodi od parkiranja	132.732	128.673
Prihodi od upravljanja objektima	109.601	106.742
Prihodi od skladištenja i najma	80.999	80.142
Ostali prihodi	261.582	293.264
	<u>1.666.814</u>	<u>2.131.669</u>

Segment javni prijevoz izdvojen je iz Društva statusnom promjenom podjela Društva s osnivanjem od 1. siječnja 2018. godine (bilješka 4).

**5/ INFORMACIJA O SEGMENTIMA / NASTAVAK**

Ostali prihodi obuhvaćaju sljedeće:

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od tržnica	70.999	72.780
Prihodi od pogrebnih djelatnosti	63.099	58.552
Prihodi od organiziranja sajmova i kongresa	-	43.075
Prihodi od usluga autobusnog kolodvora	41.325	42.076
Prihodi od putničkih agencija	35.072	32.579
Prihodi od najma telekomunikacijskih vodova i mreža	20.747	20.021
Prihodi od odlaganja otpada	22.130	18.164
Prihodi od upravljanja i održavanja objekata	8.210	6.017
	<u>261.582</u>	<u>293.264</u>

Djelatnost organiziranja sajmova i kongresa izdvojena je statusnom promjenom podjela Društva s osnivanjem od 1. siječnja 2018. godine (bilješka 4).

**5/ INFORMACIJA O SEGMENTIMA / NASTAVAK**
**Prihodi i rezultati po segmentima za 2018. godinu**

(u tisućama kuna)

2018.	Upravljanje objektima	Održavanj. Čistoće i odvoz otpada	Upravlj. i održ. javnih cesta	Gradnja i upravljanje projektima	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
Prihod od prodaje eksternim kupcima	109.601	354.318	323.494	188.527	132.732	80.999	215.561	261.582	-	1.666.814
Inter-segmentalna prodaja	67.106	9.736	9.858	166	709	2.448	5.705	81.018	(176.746)	-
<b>Ukupno prihod od prodaje</b>	<b>176.707</b>	<b>364.054</b>	<b>333.352</b>	<b>188.693</b>	<b>133.441</b>	<b>83.447</b>	<b>221.266</b>	<b>342.600</b>	<b>(176.746)</b>	<b>1.666.814</b>
<b>Rashodi ostale djelatnosti, neto ostalih prihoda iz osnovne djelatnosti</b>	<b>(88.372)</b>	<b>(417.860)</b>	<b>(333.397)</b>	<b>(132.458)</b>	<b>(99.330)</b>	<b>(19.702)</b>	<b>(215.143)</b>	<b>(294.297)</b>	<b>176.746</b>	<b>(1.423.813)</b>
Dobit/(gubitak) iz operativnih aktivnosti	88.335	(53.806)	(45)	56.235	34.111	63.745	6.123	48.303	-	243.001
Financijski prihodi	46.750	4.387	1.013	13.308	1.668	411	76	20.457		88.070
Financijski rashodi	(152.455)	(2.245)	(700)	(13.581)	(677)	(11)	(9)	(55.074)		(224.752)
Neto financijski rezultat	(105.705)	2.142	313	(273)	991	400	67	(34.617)	-	(136.682)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	(17.370)	(51.664)	268	55.962	35.102	64.145	6.190	13.686	-	106.319
Porezni prihod (rashod)	(13.389)	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.389)
<b>Neto dobit (gubitak)</b>	<b>(30.759)</b>	<b>(51.664)</b>	<b>268</b>	<b>55.962</b>	<b>35.102</b>	<b>64.145</b>	<b>6.190</b>	<b>13.686</b>	<b>-</b>	<b>92.930</b>

**5/ INFORMACIJA O SEGMENTIMA / NASTAVAK**
**Prihodi i rezultati po segmentima za 2017. godinu**

(u tisućama kuna)

2017.	Upravljanj objektima	Prijevoz putnika	Održ. čistoće i odvoz otpada	Upravlji.i održ. javnih cesta	Gradnja i upravljanje projektima	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje održavanj zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
(u tisućama kuna)											
Prihod od prodaje eksternim kupcima	106.742	433.943	351.955	316.154	181.560	128.673	80.142	239.236	293.264	-	2.131.669
Inter-segmentalna prodaja	211.570	2.869	24.735	22.081	1.296	14.574	2.247	5.104	115.335	(399.811)	-
<b>Ukupno prihod od prodaje</b>	<b>318.312</b>	<b>436.812</b>	<b>376.690</b>	<b>338.235</b>	<b>182.856</b>	<b>143.247</b>	<b>82.389</b>	<b>244.340</b>	<b>408.599</b>	<b>(399.811)</b>	<b>2.131.669</b>
<b>Rashodi ostale djelatnosti, neto ostalih prihoda iz osnovne djelatnosti</b>	<b>(105.926)</b>	<b>(681.181)</b>	<b>(366.621)</b>	<b>(309.586)</b>	<b>(120.922)</b>	<b>(108.721)</b>	<b>41.154</b>	<b>(235.106)</b>	<b>(403.195)</b>	<b>399.811</b>	<b>(1.890.293)</b>
Dobit/(gubitak) iz operativnih aktivnosti	212.386	(244.369)	10.069	28.649	61.934	34.526	123.543	9.234	5.404	-	241.376
Financijski prihodi	71.515	7.128	5.999	509	6.519	1.901	492	81	11.827	-	105.971
Financijski rashodi	(202.396)	(28.598)	(1.554)	(1.613)	(15.993)	(1.358)	(34)	(5)	(41.183)	-	(292.734)
Neto financijski rezultat	(130.881)	(21.470)	4.445	(1.104)	(9.474)	543	458	76	(29.356)	-	(186.763)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	81.505	(265.839)	14.514	27.545	52.460	35.069	124.001	9.310	(23.952)	-	54.613
Porezni prihod (rashod)	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000
<b>Neto dobit (gubitak)</b>	<b>82.505</b>	<b>(265.839)</b>	<b>14.514</b>	<b>27.545</b>	<b>52.460</b>	<b>35.069</b>	<b>124.001</b>	<b>9.310</b>	<b>(23.952)</b>	<b>-</b>	<b>55.613</b>

**5/ INFORMACIJA O SEGMENTIMA / NASTAVAK**
**Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2018. godine**

<b>Imovina i obveze 31.12.2018.</b> (u tisućama kuna)	Upravljanje objektima	Održ. čistoće i odvoz otpada	Upravljanje održ. javnih cesta	Gradnja i upravljanje projektima	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
Nekretnine, postrojenja i oprema	1.154.153	304.207	146.867	262.140	114.987	310.530	238.012	2.385.242	-	4.916.138
Nematerijalna imovina	1.206	1.969	151	-	176	358	29	926	-	4.815
Ulaganje u nekretnine	920.443	-	-	-	-	1.235.607	-	-	-	2.156.050
Zalihe	16	6.496	41.031	12.464	932	900	20.099	6.343	-	88.281
Potraživanja od kupaca, neto	745	46.739	9.808	241	10.543	8.630	1.829	15.955	-	94.490
Neraspoređena imovina	5.621.436	56.550	175.390	434.426	20.074	4.946	95.614	1.397.023	(3.005.186)	4.800.273
<b>Ukupno imovina</b>	<b>7.697.999</b>	<b>415.961</b>	<b>373.247</b>	<b>709.271</b>	<b>146.712</b>	<b>1.560.971</b>	<b>355.583</b>	<b>3.805.489</b>	<b>(3.005.186)</b>	<b>12.060.047</b>
Izdane obveznice	2.251.358	-	-	-	-	-	-	-	-	2.251.358
Obveze prema dobavljačima	8.263	21.406	58.649	6.594	4.132	3.813	25.095	39.848	-	167.800
Obveze prema zaposlenima	1.582	10.340	4.752	243	2.747	1.670	4.629	5.919	-	31.882
Kapital i neraspoređene obveze	5.436.796	384.215	309.846	702.434	139.833	1.555.488	325.859	3.759.722	(3.005.186)	9.609.007
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>7.697.999</b>	<b>415.961</b>	<b>373.247</b>	<b>709.271</b>	<b>146.712</b>	<b>1.560.971</b>	<b>355.583</b>	<b>3.805.489</b>	<b>(3.005.186)</b>	<b>12.060.047</b>
<b>31.12.2018. Ostale segmentalne informacije</b>										
<b>Kapitalni izdaci:</b>	10.009	63.503	22.541	4	15.029	4.685	21.026	27.643	-	164.440
Nekretnine, postrojenja i oprema	8.727	62.469	22.392	4	14.853	4.685	21.025	26.532	-	160.687
Nematerijalna imovina	1.282	1.034	149	-	176	-	-	97	-	2.738
<b>Amortizacija</b>	52.914	23.372	14.176	42.143	7.055	3.019	6.893	28.986	-	178.558



**5/ INFORMACIJA O SEGMENTIMA / NASTAVAK**
**Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2017. godine**

Imovina i obveze 31.12.2017. (u tisućama kuna)	Upravljanj objektima	Prijevoz putnika	Održ. čistoće i odvoz otpada	Upravlji održ. javnih cesta	Gradnja i upravljanje projektima	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
Nekretnine, postrojenja i oprema	1.033.090	2.599.711	264.403	138.672	304.281	107.178	308.739	223.905	3.226.477	-	8.206.456
Nematerijalna imovina	244	5.824	1.649	4	-	-	478	56	809	-	9.064
Ulaganje u nekretnine	839.474	-	-	-	-	3.750	1.193.309	-	492.418	-	2.528.951
Zalihe	5	52.378	8.251	39.942	12.464	622	836	17.711	6.674	-	138.883
Potraživanja od kupaca, neto	1.883	25.621	44.911	3.739	664	9.193	11.709	2.313	22.686	-	122.719
Neraspoređena imovina	8.458.783	136.119	277.515	361.109	429.429	296.623	1.620	99.555	2.318.871	(7.980.856)	4.398.768
<b>Ukupno imovina</b>	<b>10.333.479</b>	<b>2.819.653</b>	<b>596.72</b>	<b>543.46</b>	<b>746.838</b>	<b>417.366</b>	<b>1.516.691</b>	<b>343.540</b>	<b>6.067.93</b>	<b>(7.980.856)</b>	<b>15.404.84</b>
Izdane obveznice	2.243.265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.243.265
Obveze prema dobavljačima	10.037	55.983	17.869	37.011	7.732	5.273	3.059	19.528	39.677	-	196.169
Obveze prema zaposlenima	1.715	36.850	12.807	5.807	272	3.665	2.039	5.961	8.984	-	78.100
Kapital i neraspoređene obveze	8.078.462	2.726.820	566.053	500.648	738.834	408.428	1.511.593	318.051	6.019.274	(7.980.856)	12.887.307
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>10.333.479</b>	<b>2.819.653</b>	<b>596.72</b>	<b>543.46</b>	<b>746.838</b>	<b>417.366</b>	<b>1.516.691</b>	<b>343.540</b>	<b>6.067.93</b>	<b>(7.980.856)</b>	<b>15.404.84</b>
<b>31.12.2017. Ostale segmentalne informacije</b>											
<b>Kapitalni izdaci:</b>	<b>185.988</b>	<b>116.949</b>	<b>42.574</b>	<b>4.119</b>	<b>119</b>	<b>5.118</b>	<b>3.666</b>	<b>13.451</b>	<b>12.830</b>	<b>-</b>	<b>384.814</b>
Nekretnine, postrojenja i oprema	185.988	116.573	41.876	4.119	119	5.118	3.666	13.451	12.645	-	383.555
Nematerijalna imovina	-	376	698	-	-	-	-	-	185	-	1.259
<b>Amortizacija</b>	<b>52.740</b>	<b>157.919</b>	<b>16.262</b>	<b>14.748</b>	<b>42.125</b>	<b>7.537</b>	<b>3.084</b>	<b>6.017</b>	<b>34.046</b>	<b>-</b>	<b>334.478</b>

**6/ OSTALI PRIHODI**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od subvencija i potpora	41.028	599.761
Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	158.242	417.842
Prihodi od ukidanja odgođenog priznavanja prihoda	20.446	91.208
Naplaćena otpisana potraživanja	35.155	49.993
Prihodi od ukidanja rezerviranja	58.700	35.906
Ostalo (ukupno stavke koje nisu materijalno značajne)	<u>24.316</u>	<u>36.353</u>
	<u><b>337.887</b></u>	<u><b>1.231.063</b></u>

Prihodi od subvencija i potpora u najvećoj mjeri ostvareni su od Grada Zagreba a obuhvaćaju:

- financijske potpore iz proračuna Grada za namjene koje su odobrene od Skupštine Grada,

Prihodi od ukidanja odgođenog priznavanja prihoda iskazuju se u skladu s MRS 20 Državne potpore, tijekom razdoblja korištenja i sustavno su povezani s odnosnim troškovima (amortizacijom) - vidi bilješku 3(s).

Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine priznati su za nekretnine kojima je po procjeni sudskog vještaka u 2018. godini povećana fer vrijednost. Istodobno je priznato i 54.367 tisuća kuna nerealiziranih gubitaka iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine za nekretnine kojima je smanjena fer vrijednost (vidi bilješku 10) tako da je neto promjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine 103.875 tisuća kuna (bilješka 18).

**7/ MATERIJALNI TROŠKOVI I USLUGE**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi sirovina i materijala	161.837	199.022
Troškovi utrošene energije	65.883	198.811
Otpis sitnog inventara	12.403	21.444
<i>a) Ukupno materijalni troškovi</i>	<u>240.123</u>	<u>419.277</u>
<i>b) Promjena vrijednosti zaliha i gotovih proizvoda</i>	<u>(1.308)</u>	<u>(2.158)</u>
<i>c) Troškovi prodane robe</i>	<u>4.800</u>	<u>4.728</u>
Troškovi kooperanata	151.295	143.730
Usluge održavanja	71.551	143.099
Komunalne usluge i naknade	50.335	63.642
Troškovi prijevoznih usluga	37.243	35.927
Intelektualne usluge	36.211	17.391
Usluge obrade podataka i održavanja rač. programa	20.930	30.767
Usluge najamnina i zakupnina	15.193	20.767
Premije osiguranja	9.479	26.783
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	4.943	6.061
Usluge reklame i promidžbe	2.902	4.144
Ostale vanjske usluge	34.758	54.602
<i>d) Ukupno vanjske usluge</i>	<u>434.840</u>	<u>546.912</u>
	<u>678.455</u>	<u>968.760</u>

Troškovi revizije u 2018. godini iznose 157 tisuća kuna (2017. godina 262 tisuće kuna) i iskazani su u ovoj bilješci u okviru intelektualnih usluga.

**8/ TROŠKOVI OSOBLJA**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi neto plaća i naknade	373.723	736.252
Troškovi poreza i doprinosa	223.357	472.709
Naknade troškova zaposlenima i izdaci za ostala mat. prava	<u>77.989</u>	<u>97.057</u>
	<u>675.069</u>	<u>1.306.018</u>
Broj zaposlenih na 31. prosinca	<u>5.038</u>	<u>8.825</u>

Prosječan broj zaposlenika na osnovi ostvarenih sati rada plaćenih od strane Društva u 2018. godini iznosi 4.913 (2017.: 8.510 zaposlenih).

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

**9/ AMORTIZACIJA**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Amortizacija materijalne imovine (bilješka 16)	177.085	329.459
Amortizacija nematerijalne imovine (bilješka 17)	<u>1.473</u>	<u>5.019</u>
	<u>178.558</u>	<u>334.478</u>

**10/ VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Gubici iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	54.367	226.372
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	48.443	107.029
Vrijednosno usklađenje ostale dugotrajne imovine	<u>123</u>	<u>110</u>
	<u>102.933</u>	<u>333.511</u>

**11/ REZERVIRANJA**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19	18.389	25.459
Rezerviranja za započete sudske sporove	14.748	24.043
Rezerviranja za sanaciju prirodnih bogatstava	1.237	7.512
Ostala rezerviranja (neiskorišteni godišnji odmori i ostalo)	<u>12.150</u>	<u>14.547</u>
	<u>46.524</u>	<u>71.561</u>

**12/ OSTALI POSLOVNI RASHODI**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Kazne, penali i naknade šteta	40.461	42.270
Darovanja, donacije i sponzorstva	10.441	11.222
Upravni i sudski troškovi	6.455	7.463
Porezi i doprinosi neovisni o rezultatu	3.988	16.624
Otpisana potraživanja	3.079	4.325
Članarine strukovnim zajednicama	1.879	4.583
Reprezentacija	885	1.153
Spomenička renta i troškovi zaštite okoliša	629	1.022
Ostalo (manjkovi, neotpisana vrijednost rashodovane imovine, stručna literatura i tisak, naknade RO i NO i ostalo)	<u>12.344</u>	<u>18.366</u>
	<u>80.161</u>	<u>107.028</u>

Rashodi od naknada šteta u najvećoj mjeri se odnose na podružnicu ZGOS za eko rentu koja se plaća po cijeni od 65 kn/toni odloženog komunalnog otpada na odlagalištu Jakuševac i isplaćenu naknadu za umanjenu kakvoću življenja na području utjecaja građevine namijenjene zbrinjavanju otpada Prudinec/Jakuševac u skladu sa zaključkom Skupštine Grada Zagreba od 05. lipnja 2014. godine.

Ostali poslovni rashodi odnose se na manjkove, nabavnu vrijednost prodanih zaliha i dugotrajne materijalne imovine, naknadno utvrđene troškove i ostale nespomenute rashode.

**13/ FINANCIJSKI PRIHODI**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Prihodi od udjela u dobiti povezanih društava	15.320	14.279
Prihodi od kamata na zajmove povezanih društava	30.742	9.795
Prihodi od kamata na depozite i zajmove nepovezanih društava	10.471	12.204
Ostali financijski prihodi	12.299	6.105
Pozitivne tečajne razlike	<u>19.238</u>	<u>63.588</u>
	<u><b>88.070</b></u>	<u><b>105.971</b></u>

Prihodi od udjela u dobiti povezanih društava se odnose na udjele u dobiti u 2018. godini kod:

- Gradska plinara Zagreb d.o.o. u iznosu od 13.495 tisuća kuna (50% ostvarene dobiti u 2017. po Odluci Skupštine)
- Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u iznosu od 1.320 tisuća kuna (50% ostvarene dobiti u 2017. po Odluci Skupštine)
- Zagreb plakat d.o.o. u iznosu od 505 tisuća kuna (51% od utvrđenog iznosa da se isplaćuje vlasnicima od ostvarene dobiti u 2017. po Odluci Skupštine)

**14/ FINANCIJSKI RASHODI**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Troškovi kamata	163.980	204.846
Troškovi diskonta i izdavanja obveznica	31.384	34.390
Troškovi kamata od povezanih strana	3.659	2.412
Ostali rashodi od kamata	6.951	3.478
Negativne tečajne razlike	<u>18.778</u>	<u>47.608</u>
	<u><b>224.752</b></u>	<u><b>292.734</b></u>

*Neto efekt pozitivnih i negativnih tečajnih razlika*

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Pozitivne tečajne razlike	19.238	63.588
Negativne tečajne razlike	<u>(18.778)</u>	<u>(47.608)</u>
	<u><b>460</b></u>	<u><b>15.980</b></u>

Društvo je u srpnju 2016. godine prijevremeno otkupilo 48,77% Euro obveznica izdavanjem novih obveznica nominalne vrijednosti od 1.800.000 tisuća kuna s kuponom od 3,875%. U u srpnju 2017. godine isplatilo je preostalih 51,23% Euro obveznica te izdalo drugu tranšu obveznica nominalne vrijednosti od 500.000 tisuća kuna s kuponom od 3,875%.

Ostali financijski rashodi u najvećoj mjeri se odnose na diskont iz prodaje potraživanja.

**15/ POREZ NA DOBIT**

Društvo obračunava i plaća porez na dobit u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porez na dobit za 2018. godinu obračunava se primjenom stope od 18% na oporezivu dobit nakon promjene poreznih stopa od 1.1.2017. godine izmjenama Zakona o porezu na dobit.

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

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Porezni rashod obuhvaća:</b>		
Tekući porez tekuće godine	20.772	(26.176)
Usklađenje priznato u tek.god. koje se odnosi na odgođenu poreznu imovinu prethodnih godina zbog promjene porezne stope	-	3.179
Odgođene porezne troškove temeljem nastanka i poništenja privremenih razlika	(2.236)	(4.179)
Učinak gubitaka koji nisu priznati kao porezna imovina	(5.147)	26.176
<b>Porezni (prihodi) / rashod priznat u dobit ili gubitak</b>	<u>13.389</u>	<u>(1.000)</u>

Odnos između računovodstvene dobiti i poreznog rashoda tekuće godine:

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Dobit prije oporezivanja	106.319	54.613
Porez na dobit po stopi od 18%	19.137	9.830
Učinak trajnih razlika (neto)	1.635	(36.006)
Učinak prethodno priznatih i neiskorištenih poreznih gubitaka	(5.147)	26.176
Učinak ukidanja privremenih razlika ranije priznatih kao odgođena porezna imovina	-	3.179
Učinak privremenih razlika priznatih kao odgođena porezna imovina	(2.236)	(4.179)
<b>Porezni (prihod) / rashod priznat u dobit ili gubitak</b>	<u>13.389</u>	<u>(1.000)</u>

## 15/ POREZ NA DOBIT / NASTAVAK

Stanje odgođenih poreza – odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza

2018.	Početno Stanje	Porez na dobit priznat u dobit ili gubitak	Iskazano u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	Knjiženo izravno u glavnicu	Podjela Društva (izdvajanje)	Zaključno stanje
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Privremene razlike</i>						
Rezerviranja	30.710	2.236	-	-	(17.169)	15.777
Zemljište	631.154	-	1.085	-	(226.685)	405.554
Nekretnine, postrojenja i oprema	9.120	-	-	(25)	-	9.095
Efekt promjene stope poreza na dobit	(63.559)	-	-	-	-	(63.559)
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>30.710</b>	<b>2.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17.169)</b>	<b>15.777</b>
<b>Odgođene porezne obveze</b>	<b>576.715</b>	<b>-</b>	<b>1.085</b>	<b>(25)</b>	<b>(226.685)</b>	<b>351.090</b>



**15/ POREZ NA DOBIT / NASTAVAK****Stanje odgođenih poreza – odgođena porezna imovina i odgođena porezna obveza**

2017.	Početno stanje	Porez na dobit priznat u dobit ili gubitak	Iskazano u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	Knjiženo izravno u glavnici	Zaključno stanje
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama)
<i>Privremene razlike</i>					
Rezerviranja	29.665	1.045	-	-	30.710
Vrijednosna usklađenja zemljišta	45	(45)	-	-	-
Zemljište	631.154	-	-	-	631.154
Nekretnine, postrojenja i oprema	9.149	-	-	(29)	9.120
Efekt promjene stope poreza na dobit	(63.559)	-	-	-	(63.559)
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>29.710</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.710</b>
<b>Odgođene porezne obveze</b>	<b>576.744</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(29)</b>	<b>576.715</b>

Smanjenje stope poreza na dobit s 20% na 18% (primjenjivo od 1. siječnja 2017. godine) utjecalo je na smanjenje odgođene porezne imovine i odgođene porezne obveze zbog potrebe usklađenja odgođenog poreza prema poreznoj stopi čija se primjena očekuje u razdoblju realizacije.

**16/ NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

(u tisućama kuna)	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Transportna sred. i alati	Ost. materijalna imovina	Mat.imovina u pripremi	Materijalna imovina ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>							
Stanje 31.12.2016.	3.992.881	4.791.786	720.853	3.119.961	51.283	77.749	12.754.513
Nove nabave	-	5.218	5.269	23.132	-	349.936	383.555
Prijenos sa imovine u pripremi	-	71.171	9.568	51.670	-	(135.332)	(2.923)
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	3.514	(934)	4.560	1.675	(1.717)	(7.651)	4.447
Rashodi, otuđenja i prodaje	(422)	(1.882)	(5.658)	(37.442)	-	(72)	(45.476)
Stanje 31.12.2017.	4.000.973	4.865.359	734.592	3.158.996	49.566	284.630	13.094.116
Nove nabave	-	2.600	7.912	4.045	-	146.130	160.687
Prijenos sa imovine u pripremi	-	19.793	35.609	65.996	-	(121.739)	(341)
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	(3.971)	(12.556)	105	107	-	(584)	(16.899)
Revalorizacija	(3.632)	9.662	-	-	-	-	6.030
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(1.490)	(7.047)	(5.680)	-	(80.545)	(94.762)
Podjela Društva (izdvajanje)	(1.295.147)	(1.338.961)	(221.942)	(2.668.604)	(3.682)	(8.391)	(5.536.727)
Stanje 31.12.2018.	2.698.223	3.544.407	549.229	554.860	45.884	219.501	7.612.104
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>							
Stanje 31.12.2016.	15.284	2.386.982	650.807	1.533.518	1.846	16.386	4.604.823
Amortizacija	-	164.449	24.674	140.336	-	-	329.459
Reklasifikacija (prijenosi sa/na)	-	(1.442)	1	1.717	(1.717)	-	(1.441)
Rashodi, otuđenja i prodaje	(422)	(1.866)	(5.521)	(37.363)	-	-	(45.172)
Stanje 31.12.2017.	14.862	2.548.123	669.961	1.638.208	129	16.386	4.887.669
Amortizacija	-	128.984	21.528	26.573	-	-	177.085
Vrijednosno usklađenje	-	17	-	-	-	79	96
Reklasifikacija (prijenosi sa/na)	-	(2.269)	18	(18)	-	-	(2.269)
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(1.484)	(6.988)	(5.605)	-	-	(14.077)
Podjela Društva (izdvajanje)	-	(897.788)	(213.500)	(1.241.250)	-	-	(2.352.538)
Stanje 31.12.2018.	14.862	1.775.583	471.019	417.908	129	16.465	2.695.966
<b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST</b>							
Stanje na početku razdoblja	3.986.111	2.317.236	64.631	1.520.788	49.437	268.244	8.206.447
Stanje na kraju razdoblja	2.683.361	1.768.824	78.210	136.952	45.755	203.036	4.916.138

**16/ NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA / NASTAVAK**

Predujmovi u dugotrajnoj materijalnoj imovini.

Na dan 31.12.2018. godine nema evidentiranih danih predujmova za nabavu dugotrajne materijalne imovine (31.12.2017.godine iznose 9 tisuća kuna).

Vlasništvo nad zemljištem i građevinskim objektima

Društvo je u procesu upisa zemljišta i građevinskih objekata u odgovarajuće registre kojima se dokazuje vlasništvo. Kako pojedine općinske zemljišne knjige nisu u potpunosti sređene, proces uknjižbe traje duže nego kod novoizgrađenih objekata. Vlasnik Društva, Grad Zagreb, dao je značajan dio imovine na upravljanje Društvu. Status te imovine još nije u potpunosti reguliran. Dio imovine je od osnivanja Društva uknjižen a za preostalu imovinu traje postupak rješavanja trenutnog statusa.

U nastavku je prikazana struktura vlasništva nad zemljištem (revalorizirana vrijednost):

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Knjižno vlasništvo	<u>2.003.065</u>	<u>2.886.995</u>
Vanknjižno vlasništvo	<u>680.296</u>	<u>1.099.116</u>
	<u>2.683.361</u>	<u>3.986.111</u>

Provjera ostatka vrijednosti

U skladu sa zahtjevima MRS-a 16 (Nekretnine, postrojenja i oprema), Društvo je provjerilo ostatak vrijednosti za potrebe obračuna amortizacije. Pregledom nije utvrđena potreba za usklađivanjem ostatka vrijednosti za tekuće i prethodna razdoblja.

Umanjenje vrijednosti imovine

Sukladno MRS-u 36, kada postoje naznake za umanjeње vrijednosti imovine, iskazana vrijednost trebala bi se usporediti s povrativom vrijednošću, te bi iznos povrativog trebao biti otpisan. Povrativi iznos je veći iznos uspoređujući (i) neto prodajnu cijenu ako se imovina može prodati i (ii) "vrijednost u uporabi te imovine", koja predstavlja neto sadašnju vrijednost budućih novčanih tokova temeljenih na razumnim i potkrepljivima pretpostavkama i najboljim saznanjima Uprave o budućim ekonomskim uvjetima poslovanja i planovima. Uprava Društva vjeruje da je iskazani iznos materijalne imovine u prethodnoj tablici moguće povratiti poslovanjem kroz buduće razdoblje.

Nekretnine založene kao instrument osiguranja

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Osiguranje kredita zalogom nekretnina	<u>32.552</u>	<u>41.397</u>

Kapitalizacija troškova posudbe po MRS 23

U 2018. kao niti u 2017. godini Društvo nije kapitaliziralo troškove posudbe sukladno MRSu 23..

Najam

Tijekom 2009. i 2008. godine, Društvo kao najmodavac je ugovorilo niz ugovora o najmu, koji su u priloženim nekonsolidiranim financijskim izvještajima evidentirani i prezentirani kao operativni najam. Početna klasifikacija tih ugovora nije u skladu s odredbama Međunarodnog računovodstvenog standarda 17 – "Najmovi" (MRS 17), koji između ostalog navodi da se najam klasificira kao financijski najam ako je sadašnja vrijednost minimalnih budućih plaćanja po ugovoru približno jednaka fer vrijednosti imovine u najmu, što je karakteristično za prije navedene najmove koje je Društvo sklopilo.

## 17/ NEMATERIJANA IMOVINA

(u tisućama kuna)	Izdaci za razvoj	Patenti, licencije i ostala prava	Ostala imovina	Nematerijalna pripremi	Nematerijalna imovina ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>					
<b>Stanje 31.12.2016.</b>	<b>429</b>	<b>59.330</b>	<b>44.856</b>	<b>3.292</b>	<b>107.907</b>
Nove nabave	11	872	-	376	1.259
Prijenos sa imovine u pripremi	-	369	19	(388)	-
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(123)	(8)	-	(131)
<b>Stanje 31.12.2017.</b>	<b>440</b>	<b>60.448</b>	<b>44.867</b>	<b>3.280</b>	<b>109.035</b>
Nove nabave	-	273	-	2.465	2.738
Prijenos sa imovine u pripremi	-	2.316	341	(2.316)	341
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(370)	(24)	-	(394)
Podjela Društva (izdvajanje)	-	(34.187)	(9.301)	(3.222)	(46.710)
<b>Stanje 31.12.2018.</b>	<b>440</b>	<b>28.480</b>	<b>35.883</b>	<b>207</b>	<b>65.010</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>					
<b>Stanje 31.12.2016.</b>	<b>429</b>	<b>51.238</b>	<b>43.381</b>	<b>-</b>	<b>95.048</b>
Amortizacija	-	4.431	588	-	5.019
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(88)	(8)	-	(96)
<b>Stanje 31.12.2017.</b>	<b>429</b>	<b>55.581</b>	<b>43.961</b>	<b>-</b>	<b>99.971</b>
Amortizacija	-	1.359	114	-	1.473
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(370)	(25)	-	(395)
Podjela Društva (izdvajanje)	-	(32.057)	(8.797)	-	(40.854)
<b>Stanje 31.12.2018.</b>	<b>429</b>	<b>24.513</b>	<b>35.253</b>	<b>-</b>	<b>60.195</b>
<b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST</b>					
Stanje na početku razdoblja	11	4.867	906	3.280	9.064
Stanje na kraju razdoblja	11	3.967	630	207	4.815

**18/ ULAGANJE U NEKRETNINE**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Stanje 1. siječnja</b>	<b>2.528.951</b>	<b>2.325.504</b>
Povećanje vrijednosti za nova ulaganja	1.013	17.488
Povećanje fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (neto)	103.875	191.470
Donos sa nekretnina, postrojenja i opreme	14.629	
Prijenos na nekretnine postrojenja i opremu	-	(5.511)
Podjela Društva (izdvajanje)	(492.418)	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>2.156.050</b>	<b>2.528.951</b>

Tijekom 2018. godine, obavljeno je fer vrednovanje ulaganja u nekretnine na temelju procjene kvalificiranog procjenitelja ovlaštenog za procjenu vrijednosti nekretnina pri čemu su utvrđeni dobiti uslijed promjene fer vrijednosti u iznosu od 103.875 tisuća kuna (2017. godine: dobit od 191.470 tisuća kuna), koji su uključeni u račun dobiti i gubitka za 2018. godinu.

**Hijerarhija fer vrijednosti**

	<u>2. razina</u>	<u>3. razina</u>	<u>Fer vrijednost</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	na 31.12.2018.
			(u tisućama kuna)
Skladišne hale u poslovnom najmu	-	1.231.972	1.231.972
Ostali prostori u poslovnom najmu	11.426	477.142	488.568
Ostale nekretnine koje se drže radi povećanja kapitalne vrijednosti ili za upotrebu u još neutvrđenoj budućnosti	194.462	241.048	435.510
	<u>205.888</u>	<u>1.950.162</u>	<u>2.156.050</u>

**19/ ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Udjeli</b>		
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	2.011.000	2.011.000
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	269.725	269.725
Zagrebačka stanogradnja d.o.o.	51.000	51.000
Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o.	40.000	40.000
Gradska ljekarna Zagreb	26.787	26.787
Centar d.o.o.	7.046	7.046
AGM d.o.o.	98	98
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	2.000	2.000
Zagreb plakat d.o.o.	10	10
	<u>2.407.666</u>	<u>2.407.666</u>

**20/ FINANCIJSKA IMOVINA**

Dugoročna financijska imovina prikazana je kako slijedi:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	904	868
Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku	<u>123.931</u>	<u>107.578</u>
	<u>124.835</u>	<u>108.446</u>

Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Ulaganja u dionice	904	868

U okviru ulaganja u dionice evidentirana je financijska imovina (dionice) koja se vodi po fer vrijednosti uz prikaz promjena fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Iskazane dionice odnose se na manjinski udjele u vlasništvu banaka i drugih poslovnih subjekata prema kojima Društvo nema značajnijeg utjecaja.

Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Depoziti s dospijećem dužim od jedne godine	123.931	107.578
Depoziti s dospijećem do jedne godine	753	1.494
Ostale vrijednosnice koje se drže do dospijeća	<u>2.906</u>	<u>5.212</u>
	<u>127.590</u>	<u>114.284</u>
<i>Kratkoročni dio (bilješka 24)</i>	(3.659)	(6.706)
<i>Dugoročni dio</i>	123.931	107.578

Depoziti s dospijećem dužim od jedne godine najvećim dijelom odnose se na garanciju za otplatu kreditnih i obveza iz ugovora o zakupu, dospijevaju po konačnoj otplati obveza.

**21/ DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Dugoročni dio</b>		
Potraživanja od povezanih strana	1.254.398	923.836
Potraživanja po zajmovima	-	5.866
Potraživanja po osnovu prodaje na kredit	980	4.596
Ostala potraživanja	<u>312.101</u>	<u>328.447</u>
	<u><b>1.567.479</b></u>	<u><b>1.262.745</b></u>
<b>Kratkoročni dio – bilješka 23</b>		
Potraživanja od povezanih strana – bilješka 23	189.728	93.080
Potraživanja po zajmovima – bilješka 23	5.349	5.848
Potraživanja po osnovu prodaje na kredit – bilješka 23	195	1.343
Ostala potraživanja – bilješka 23	<u>12.224</u>	<u>11.333</u>
	<u><b>207.496</b></u>	<u><b>111.604</b></u>
<b>Potraživanja od povezanih strana</b>		
	<u><b>31.12.2018.</b></u>	<u><b>31.12.2017.</b></u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od člana društva	918.242	857.321
Diskont nedospjelih potraživanja od člana društva	(218.646)	(145.840)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od člana	(9.163)	(9.163)
Dani zajmovi povezanim društvima	<u>753.693</u>	<u>314.598</u>
	<u><b>1.444.126</b></u>	<u><b>1.016.916</b></u>
<i>Kratkoročni dio</i>		(93.080)
<i>Dugoročni dio</i>	1.254.398	923.836

Potraživanja od vlasnika odnose se na potraživanja od Grada Zagreba za financiranje 50%-tnih troškova najma sportskog objekta Arena Zagreb u iznosu od 323.164 tisuća kuna neto (2017. godine: 338.682 neto), na potraživanje po ugovorima sukladno IFRIC-u 12 Ugovori o koncesiji u iznosu od 367.270 tisuća kuna (2017. godine: 339.787 tisuća kuna).

Na dane kratkoročne zajmove povezanim društvima obračunavaju se kamate jednake tržišnim u vrijeme odobravanja zajma.

**21/ DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK**

## Potraživanja po zajmovima

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Dani dugoročni zajmovi nepovezanim društvima	14.765	17.115
Dani dugoročni zajmovi upravi i zaposlenicima	1.152	9.050
Ispravak vrijednosti danih zajmova	<u>(10.568)</u>	<u>(14.451)</u>
	<b>5.349</b>	<b>11.714</b>
<i>Kratkoročni dio</i>	(5.349)	(5.848)
<i>Dugoročni dio</i>	-	5.866

## Potraživanja za prodaju na kredit

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja za prodane stanove	1.181	5.970
Vrijednosno usklađivanje po diskontu	(6)	(31)
<i>Diskontna stopa u %</i>	<u>2,4%</u>	<u>2,2%</u>
	<b>1.175</b>	<b>5.939</b>
<i>Kratkoročni dio</i>	(195)	(1.343)
<i>Dugoročni dio</i>	980	4.596

Potraživanja za prodane stanove diskontiraju se po stopi koja odgovara tržišnom prinosu na državne obveznice, a koja je u 2018. godini iznosila 2,4% (u 2017 godini: 2,2%).

## Ostala dugoročna potraživanja

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od države	323.163	338.682
Ostala potraživanja	<u>1.162</u>	<u>1.098</u>
	<b>324.325</b>	<b>339.780</b>
<i>Kratkoročni dio</i>	(12.224)	(11.333)
<i>Dugoročni dio</i>	312.101	328.447

Potraživanje od države u iznosu od 323.164 tisuće kuna neto (31. prosinca 2017. godine 338.682 tisuća kuna neto) odnosi se na neto potraživanje od Vlade Republike Hrvatske za financiranje 50%-tnog najma dvorane Arena.



**22/ ZALIHE**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Sirovine i materijal	61.222	100.650
Gotovi proizvodi	15.350	27.836
Proizvodnja u tijeku	6.356	5.659
Trgovačka roba (i nekretnine u prometu)	4.705	4.272
Predujmovi za zalihe	648	466
	<u>88.281</u>	<u>138.883</u>

**23/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od povezanih društava	523.028	454.065
Potraživanja od kupaca	94.490	122.719
Potraživanja od države i drugih institucija	4.663	12.726
Potraživanja od zaposlenih	264	4.465
Ostala potraživanja	74.107	65.212
	<u>696.552</u>	<u>659.187</u>

**Potraživanja od povezanih društava**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od člana društva	284.295	303.657
Tekuće dospijeće dugoročnih potraživanja od člana društva	86.122	93.080
Dani zajmovi povezanim društvima (dospijeće u roku 1 godine)	115.568	29.947
Potraživanja od povezanih društava	37.043	27.381
	<u>523.028</u>	<u>454.065</u>

## 23/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK

### Potraživanja od kupaca

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od kupaca	558.190	685.137
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	<u>(463.700)</u>	<u>(562.418)</u>
	<u>94.490</u>	<u>122.719</u>

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, a potraživanja dospjela u razdoblju 120-365 dana ispravljaju se na temelju iskustva s nenaplaćenim potraživanjima u proteklim razdobljima te analizi tekućeg financijskog položaja kupca.

Struktura potraživanja od kupaca analizira se minimalno 2 puta godišnje, po dospjelim nenaplaćenim potraživanjima šalju se opomene kupcima, a za sumnjiva i sporna potraživanja od kupaca pokreće se postupak prisilne naplate dospjelih potraživanja (ovrhe i sudske tužbe). Potraživanja za isporuku komunalnih usluga građanima i gospodarstvu nisu osigurana nikakvim financijskim instrumentima. Potraživanja za isporuku ostalih usluga prema gospodarstvu iz segmenta tržišnih djelatnosti osigurana su različitim financijskih instrumentima (mjenice, zadužnice, bankovne garancije i sl.). Kod utvrđivanja mogućnosti naplate nekog potraživanja uzima se u obzir djelatnost iz koje je formirano potraživanje (komunalne ili tržišne djelatnosti - zbog različitih čimbenika koji utječu na formiranje cijene i uvjeta isporuke usluga) i subjekt kojem je isporučena usluga (građanstvo ili privreda - zbog različitog roka zastare). Komunalna djelatnost regulirana je posebnim zakonima i potraživanja nisu osigurana financijskim instrumentima. Potraživanja od kupaca iz ostalih djelatnosti osigurana su različitim instrumentima osiguranja naplate (mjenice, zadužnice i sl.).

Društvo je također primijenilo novi standard MSFI 9 kako slijedi:

- Potraživanja od kupaca u zemlji analiziralo je na uzorku od 100% ukupnih potraživanja u zemlji,
- Potraživanja od povezanih društava razmotrena su u cijelosti.

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

### Starosna analiza dospjelih i neumanjenih potraživanja:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
0-60 dana	26.296	31.145
60-180 dana	12.636	12.323
180-365 dana	2.769	22.656
preko 365 dana	<u>2.502</u>	<u>-</u>
	<u>44.203</u>	<u>66.124</u>

**23/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK**

Promjene ispravka vrijednosti za sumnjiva potraživanja:

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Stanje na dan 01. siječnja</b>	<b>562.418</b>	<b>461.656</b>
Priznati gubici uslijed umanjenja potraživanja	46.962	105.233
Priznati gubici uslijed otpisa potraživanja	(76.815)	(4.325)
Iznosi naplaćeni tijekom godine	(35.155)	(49.993)
Otpisi vrijednosno usklađenih potraživanja iz ranijih godina	-	49.847
Podjela Društva (izdvajanje)	(33.711)	-
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>463.699</b>	<b>562.418</b>

Starosna analiza umanjenih potraživanja od kupaca

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
120-180 dana	9.568	4.537
180-365 dana	7.370	21.305
preko 365 dana	446.761	536.576
	<b>463.699</b>	<b>562.418</b>

Potraživanja od zaposlenih

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od zaposlenih	265	4.483
Ispravak vrijednosti potraživanja od zaposlenih	(1)	(18)
	<b>264</b>	<b>4.465</b>

Potraživanja od države

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Potraživanja od HZZO-a	3.484	4.193
Potraživanja za PDV	1.086	1.454
Ostala potraživanja za poreze, doprinose i naknade	93	7.079
	<b>4.663</b>	<b>12.726</b>

**23/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK**

Ostala potraživanja

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	31.242	31.580
Tekuće dospjeće dugoročnih potraživanja – bilješka 21	17.768	18.524
Dani predujmovi	13.123	7.363
Potraživanja od osiguravajućih društava i za naknadu šteta	3.047	1.524
Ispravak vrijednosti danih predujmova	(293)	(293)
Ostala potraživanja	9.220	6.514
	<u>74.107</u>	<u>65.212</u>

**24/ FINANCIJSKA IMOVINA**

Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Ostala financijska imovina	2.906	5.212
Depoziti	753	1.494
	<u>3.659</u>	<u>6.706</u>

**25/ NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Žiro račun kunski	48.657	31.542
Žiro račun devizni	5.593	11.436
Blagajna	804	921
Blagajna devizna	1	7
Ostalo	23.740	2.121
	<u>78.795</u>	<u>46.027</u>

## 26/ KAPITAL I REZERVE

### Temeljni kapital

Jedini član Društva je Grad Zagreb. Na dan 31. prosinca 2018. godine temeljni kapital Društva iznosi 3.177.044 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 3.833.236 tisuća kuna). Smanjenje temeljnog kapitala proizlazi iz podjele Društva (izdvajanja) vidi bilješka 4. Statusne promjene.

### Pričuve iz revalorizacije zemljišta

Revalorizacijska pričuva formirana je iz revalorizacije zemljišta. Kod prodaje revaloriziranog sredstva, dio revalorizacije koji se odnosi na realizirano sredstvo se prenosi na zadržanu dobit.

	2018.	2017.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje na početku godine	<u>2.730.718</u>	<u>2.730.718</u>
Povećanje iz revalorizacije	4.945	-
Podjela društva (izdvajanje)	<u>(1.032.673)</u>	<u>-</u>
Stanje na kraju godine	<u>1.702.990</u>	<u>2.730.718</u>

### Ostale pričuve

Ostale pričuve iskazane u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) na dan 31. prosinca 2018. godine u iznosu od 319.977 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 319.977 tisuća kuna) odnose se na temeljni kapital dva pripojena društva 2001. godine (Grad mladih Granešina d.o.o. i Omladinski turistički centar d.o.o.) jednoj od podružnica, a za koji nije provedeno povećanje temeljnog kapitala u iznosu od 15.125 tisuća kuna, te na kapitalne pričuve formirane po Odluci Skupštine od 13. rujna 2011. godine za darovanu imovinu od Grada Zagreba u iznosu od 304.852 tisuće kuna.

### Zadržana dobit

	2018.	2017.
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje na početku godine	<u>174.654</u>	<u>119.041</u>
Podjela društva (izdvajanje)	31.872	-
Dobit tekuće godine	<u>92.930</u>	<u>55.613</u>
Stanje na kraju godine	<u>299.456</u>	<u>174.654</u>

**27/ OBVEZE PO KREDITIMA**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<i>Dugoročni krediti</i>		
Kredit i zajmovi	834.962	908.107
Financijski najam	648.907	1.217.252
	<u>1.483.869</u>	<u>2.125.359</u>
<i>Kratkoročni krediti</i>		
Kredit i zajmovi	722.029	364.066
Financijski najam	49.712	155.281
Obveze iz financiranja prodajom potraživanja	-	8.849
Ostalo	47.332	47.897
	<u>819.073</u>	<u>576.093</u>
<b>Ukupno krediti</b>	<u>2.302.942</u>	<u>2.701.452</u>

Prosječna godišnja kamatna stopa na primljene kredite od banaka i financijski najam na dan bilance je 3,13% (2017.:3,77%).

**Kretanje dugoročnih kredita**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje na 01. siječnja	<u>1.156.023</u>	<u>926.314</u>
Povećanje za nove kredite	125.000	480.000
Smanjenje za otplate kredita	(224.533)	(248.368)
Učinak tečajnih razlika	(1.003)	(1.923)
Podjela društva (izdvajanje)	(23.849)	-
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<u>1.031.638</u>	<u>1.156.023</u>
<i>Tekuće dospjeće</i>	<u>(196.676)</u>	<u>(247.916)</u>
<b>Dugoročni dio kredita</b>	<u>834.962</u>	<u>908.107</u>

**Dinamika otplate dugoročnih kredita**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
U roku od jedne godine	196.676	247.916
U drugoj do petoj godini	716.099	715.885
Nakon pete godine	118.863	192.222
	<u>1.031.638</u>	<u>1.156.023</u>

**27/ OBVEZE PO PRIMLJENIM KREDITIMA / NASTAVAK**

## Financijski najam

	Minimalna plaćanja najma		Sadašnja vrijednost	
			minimalnih	plaćanja
(u tisućama kuna)	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
U roku od jedne godine	81.486	208.716	49.712	155.281
U drugoj do uključivo petoj godini	240.496	779.035	131.568	642.027
Nakon pete godine	694.285	780.257	517.339	575.225
	<u>1.016.267</u>	<u>1.768.008</u>	<u>698.619</u>	<u>1.372.533</u>
<i>Manje: budući financijski troškovi</i>	<u>(317.648)</u>	<u>(395.475)</u>		
Sadašnja vrijednost minimalnih plaćanja	<u>698.619</u>	<u>1.372.533</u>		
Iskazano u financijskim izvještajima unutar:				
<i>Kratkoročnih obveza</i>	(49.712)	(155.281)		
<i>Dugoročnih obveza</i>	648.907	1.217.252		

Obveze po financijskom najmu odnose se na opremu (transportna sredstva) i zgradu (dvoranu Arenu) koje su uzete u najam na rok od 5 - 28 godina. Po isteku ugovora o najmu, Društvo može otkupiti imovinu po ugovorenim vrijednostima. Obveze Društva temeljem financijskog najma su osigurane vlasništvom najmodavatelja nad imovinom koja je predmetom najma.

Društvo u istom iznosu ukupnih obveza s osnove financijskog najma za dvoranu ima evidentirana i potraživanja od vlasnika i države (bilješka 21 i 34).

Sadašnja vrijednost imovine pod financijskim najmom je iskazana kako slijedi:

	Građevinski objekti	Transportna sredstva	Ukupno
(u tisućama kuna)	<u>(u tisućama kuna)</u>	<u>(u tisućama kuna)</u>	<u>(u tisućama kuna)</u>
Nabavna vrijednost	818.881	1.581.686	2.400.567
Ispravak vrijednosti	(92.124)	(523.287)	(615.411)
Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2017.	<u>726.757</u>	<u>1.058.399</u>	<u>1.785.156</u>
Nabavna vrijednost	818.881	118.285	937.166
Ispravak vrijednosti	(102.360)	(41.563)	(60.797)
Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2018.	<u>716.521</u>	<u>76.722</u>	<u>876.369</u>

**27/ OBVEZE PO PRIMLJENIM KREDITIMA / NASTAVAK**

## Kratkoročni krediti

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Kratkoročni krediti	722.029	372.916
<i>Kratkoročni krediti</i>	525.353	125.000
<i>Tekuće dospijeće dugoročnih kredita</i>	196.676	247.916
Tekuće dospijeće financijskog najma	49.711	155.281
Ostalo (kamate na kredite i obveznice)	47.333	47.896
	<u>819.073</u>	<u>576.093</u>

## Kretanje kratkoročnih kredita

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Stanje na 01. siječnja	<u>372.916</u>	<u>274.849</u>
Povećanje za nove kredite	482.962	735.000
Smanjenje za otplaćeno tekuće dospijeće	(205.525)	(274.849)
Tekuće dospijeće dugoročnih kredita	196.676	247.916
Smanjenje za otplate kredita	(125.000)	(610.000)
Stanje na 31. prosinca	<u>722.029</u>	<u>372.916</u>

**28/ OBVEZE ZA IZDANE OBVEZNICE**

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Nominalna vrijednost	2.300.000	2.300.000
Premija	7.752	9.286
Diskont	(34.545)	(41.282)
Trošak izdavanja obveznica	(21.849)	(24.739)
Sadašnja vrijednost obveznice	<u>2.251.358</u>	<u>2.243.265</u>

U srpnju 2016. godine Društvo je izdalo obveznice u nominalnom iznosu 1.800.000 tisuća kuna po fiksnoj kamatnoj stopi od 3,875% i cijeni izdanja od 97,19%.

U srpnju 2017. godine Društvo je izdalo obveznice u nominalnom iznosu 500.000 tisuća kuna po fiksnoj kamatnoj stopi od 3,875% i cijeni izdanja od 102,00%. U srpnju 2017. godine isplaćen je u cjelosti ostatak obveza po izdanim euro obveznicama s dospijećem u srpnju 2017.godine.

Prosječna godišnja kamatna stopa na obveznice na dan bilance bila je 3,875% (2017.: 3,875%).



**29/ OSTALE DUGOROČNE OBVEZE**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 34)	14.192	16.655
Ostale dugoročne obveze	<u>506</u>	<u>3.131</u>
	<u><b>14.698</b></u>	<u><b>19.786</b></u>

Obveze prema povezanim društvima na dan 31. prosinca 2018. godine u iznosu od 14,1 milijun kuna odnose se na komunalni doprinos prema Gradu Zagrebu (31. prosinca 2017. godine 16,6 milijuna kuna).

Ostale dugoročne obveze iskazane u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) na dan 31. prosinca 2018. godine u iznosu od 506 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 3.131 tisuća kuna), odnose na obvezu prema državi za prodane stanove zaposlenicima u skladu s državnim programom. Prema tada važećim zakonskim propisima, 65% prihoda ostvareno prodajom stanova zaposlenicima, plaćalo se državi po primitku sredstava. Prema Zakonu, Društvo nema obvezu doznačiti sredstva prije naplate od zaposlenika.

**30/ REZERVIRANJA**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19	87.649	170.730
Rezerviranja za sudske sporove	127.613	161.462
Rezerviranja za sanaciju odlagališta	49.964	56.238
Rezerviranja za ostale obveze	<u>133</u>	<u>5.587</u>
	<u><b>265.359</b></u>	<u><b>394.017</b></u>
<i>Kratkoročna obveza (bilješka 32)</i>	(38.480)	(29.965)
<i>Dugoročna obveza</i>	226.879	364.052

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 2,4%.

Rezerviranja za sanaciju odlagališta odnose se na troškove održavanja i nadzora nad odlagalištem Jakuševac nakon njegovog zatvaranja za narednih 30 godina u svrhu zaštite okoliša sukladno MRS-u 37. "Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina". Predmetna rezerviranja su diskontirana. Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, uz korištenje diskontne stope od 2,4%.

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.

**31/ ODGOĐENO PRIZNAVANJE PRIHODA**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Odgođeni prihodi budućeg razdoblja	911.521	1.637.826

Odgođeni prihodi budućeg razdoblja odnose se na imovinu primljenu ili financiranu od jedinica lokalne uprave i drugih pravnih osoba, bez naknade, koji se u izvještaj o financijskom položaju (bilanci) iskazuju kao odgođeni prihodi. Smanjenje odgođenog priznavanja prihoda u računu dobiti i gubitka se priznaje racionalno tijekom korisnog vijeka predmetne imovine, kao prihod u visini obračunate amortizacije imovine sukladno MRS 20.

**32/ OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 34)	99.606	277.254
Obveze prema dobavljačima	167.800	196.169
Obveze prema zaposlenima za neto plaće i naknade	31.882	78.100
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	9.359	7.861
Ostale obveze	179.422	243.776
	<u>488.069</u>	<u>803.160</u>

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Odgođeno priznavanje prihoda od prodaje	48.755	86.524
Obveze za poreze i doprinose na plaće i naknade	18.054	50.989
Obračunati troškovi koji nisu fakturirani a terete tekuće	55.948	46.015
Tekuće dospijee dugoročnih rezerviranja (bilješka 30)	38.480	29.965
Obveza za porez na dodanu vrijednost	11.603	19.699
Ostale obveze za naknade po rješenjima	5.175	6.171
Obveza za članarine, naknade i poreze	1.407	4.413
	<u>179.422</u>	<u>243.776</u>

**33/ IZVANBILANČNI ZAPISI**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Izvanbilančni zapisi	161.722	356.403

Izvanbilančni zapisi na dan 31. prosinca 2018. godine odnose se na dane garancije i zadužnice, primljenu opremu u operativnom najmu i obvezu za jamstvo Grada za izdane obveznice.

**34/ STANJA I POSLOVNI DOGAĐAJI S POVEZANIM STRANAMA**

Kupoprodajne transakcije između povezanih strana tijekom godina:

	Prihodi od prodaje		Troškovi kupljene robe i usluga	
	2018. (u tisućama kuna)	2017. (u tisućama kuna)	2018. (u tisućama kuna)	2017. (u tisućama kuna)
Grad Zagreb	889.352	1.553.877	8.038	10.659
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	21.372	10.038	835	1.988
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	14.095	13.060	2.477	3.533
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	3.586	4.146	4.315	6.748
Gradska plinara Zagreb Opskrba	679	10.720	5.863	13.985
Zagreb plakat d.o.o.	526	2.368	260	482
Gradska ljekarna Zagreb	95	88	1.204	77
AGM d.o.o.	404	399	10	59
Zagrebačka stanogradnja d.o.o.	10.286	5.454	-	-
Centar d.o.o.	29	-	-	-
Ostala povezana društva izvan Grupe	23.266	-	4.727	-
	<b>963.690</b>	<b>1.600.150</b>	<b>27.729</b>	<b>37.531</b>

Otvorena stanja iz kupoprodajnih transakcija na kraju izvještajnog razdoblja:

	Potraživanja od povezanih strana	
	31.12.2018. (u tisućama kuna)	31.12.2017. (u tisućama kuna)
Grad Zagreb (bilješka 23)	293.233	303.657
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	4.623	5.194
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	17.340	19.362
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	1.504	1.398
AGM d.o.o.	106	433
Zagreb plakat d.o.o.	6	60
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	92	729
Gradska ljekarna Zagreb	25	6
Zagrebačka stanogradnja d.o.o.	108	196
Centar d.o.o.	6	3
Ostala povezana društva izvan Grupe	4.295	-
	<b>321.338</b>	<b>331.038</b>

**34/ STANJA I POSLOVNI DOGAĐAJI S POVEZANIM STRANAMA / NASTAVAK**

Otvorena stanja iz kupoprodajnih transakcija na kraju izvještajnog razdoblja / nastavak:

	<u>Obveze prema povezanim stranama</u>	
	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Grad Zagreb (bilješka 32)	9.070	101.917
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	812	1.961
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	2.511	4.108
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	279	588
Zagreb plakat d.o.o.	15	23
Gradske ljekarne Zagreb	21	116
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	74	641
Ostala povezana društva izvan Grupe	316	-
	<u>13.098</u>	<u>109.354</u>

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

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

**Potraživanja za zajmove prema povezanim stranama (bilješka 21 i 23)**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	131.527	131.895
Zagrebačka stanogradnja d.o.o.	247.097	205.138
AGM d.o.o.	8.597	6.893
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	52	52
Centar d.o.o.	592	567
Zagrebački velesajam d.o.o.	35.656	-
ZET d.o.o.	342.133	-
	<u>765.654</u>	<u>344.545</u>

**Obveze za zajmove prema povezanim stranama (bilješka 32)**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	-	50.461
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	16.505	62.362
Gradska ljekarna d.o.o.	70.000	55.077
	<u>86.505</u>	<u>167.900</u>

U tijeku izvještajnih razdoblja Društvo je odobrilo nekoliko kratkoročnih i dugoročnih (dospijeće unutar 10 godina) zajmova povezanim stranama kako je navedeno u gornjoj tablici. Ugovorene kamatne stope mogu se usporediti tržišnim kamatnim stopama po kojima se Društvo može zadužiti na tržištu novca u vrijeme ugovaranja zajma. Zajmovi su osigurani instrumentima plaćanja u obliku zadužnice.

**34/ STANJA I POSLOVNI DOGAĐAJI S POVEZANIM STRANAMA /  
NASTAVAK**

Ostala dugoročna potraživanja

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Grad Zagreb (bilješka 21)	690.434	702.318

Ostale dugoročne obveze

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Grad Zagreb (bilješka 29)	14.192	16.655

Povezane strane Društva su Uprava i članovi Nadzornog odbora. Članovima Uprave (Uprava Društva i voditelji podružnica) i Nadzornog odbora isplaćena su primanja kako slijedi:

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Plaća Uprave i voditelja podružnica	6.361	7.464
Naknada Nadzornom i revizorskom odboru	748	637
	<u>7.109</u>	<u>8.101</u>

**35/ PRIMANJA ZAPOSLENIH**

Na dan 31. prosinca 2018. godine rezerviranja za primanja zaposlenih koja uključuju jubilarne nagrade, otpremnine i solidarne potpore iznose 87.649 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 170.730 tisuća kuna ).

Jubilarne nagrade, otpremnine i solidarne potpore

Sukladno kolektivnom ugovoru Društvo ima obvezu isplaćivanja jubilarnih nagrada svojim zaposlenicima. Društvo ima plan definiranih primanja za zaposlenike koji ispunjavaju određene kriterije. 5. dodatkom temeljnom kolektivnom ugovoru od 1. siječnja 2019.g. jubilarne nagrade isplaćuju se u slučaju ostvarivanja dobiti nakon oporezivanja u iznosima koji su vezani uz prosječnu plaću isplaćenu u gospodarstvu grada Zagreba i to prema sljedećim godinama radnog staža u Društvu:

- 700 kuna za 5 godina radnog staža
- 1 prosječna mjesečna plaća za 10 godina radnog staža
- 1,5 prosječna mjesečna plaća za 15 godina radnog staža
- 2 prosječne mjesečne plaće za 20 godina radnog staža
- 2,5 prosječne mjesečne plaće za 25 godina radnog staža
- 3 prosječne mjesečne plaće za 30 godina radnog staža
- 3,5 prosječne mjesečne plaće za 35 godina radnog staža
- 4 prosječne mjesečne plaće za 40 godina radnog staža

S obzirom da Društvo nije u mogućnosti sa sigurnošću procijeniti sve uvjete potrebne za izračun sadašnje vrijednosti obveza za rezerviranja za jubilarne nagrade koja proizlazi iz 5. dodatka TKU, u financijskim izvještajima na 31. prosinca 2018.g. iskazana je kratkoročna nediskontirana obveza za jubilarne nagrade za ukupan broj radnika koji u slijedećoj poslovnoj godini ostvaruju pravo na jubilarnu nagradu.

### 35/ PRIMANJA ZAPOSLENIH / NASTAVAK

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

Solidarne potpore isplaćuju se prema prosječnoj isplaćenoj plaći u gospodarstvu grada Zagreba, uključuju potpore zaposlenicima u sljedećim slučajevima:

- smrti zaposlenika ili člana uže obitelji zaposlenika
- nastanka teške invalidnosti zaposlenika ili djece i supružnika zaposlenika
- bolovanja dužeg od 90 dana zaposlenika
- potpore djeci radnika stradalog ili poginulog u domovinskom ratu
- nabava medicinskog pomagala i pokriće participacije pri kupnji prijeko potrebnih lijekova po mišljenju nadležnog liječnika
- otklanjanje posljedica elementarne nepogode
- rođenje djeteta
- teža povreda radnika na radu

Sadašnja vrijednost obveza po definiranim primanjima, povezani troškovi tekućeg i minulog rada određeni su metodom projicirane kreditne jedinice uz primjenu diskontne stope od 2,4% (2017. godine: 2,2%) a koja odgovara tržišnom prinosu na državne obveznice.

Aktuarske procjene su izvedene na temelju sljedećih glavnih pretpostavki:

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Diskontna stopa	2,4%	2,2%
Stopa fluktuacije	4,34%	prosječno 3,5%
Prosječan očekivan preostali radni staž (godine)	19,4	17
Rast osnovice	2%	2%

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

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Sadašnja vrijednost obveze za primanja zaposlenih	87.649	170.730

**36/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI****Upravljanje rizikom kapitala**

Odnos neto kapitala i duga

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

Koefficient financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Dug</b>	<b>3.907.971</b>	<b>4.220.839</b>
Primljeni krediti, zajmovi i financijski najam (dugoročno i kratkoročno dospjeće)	2.302.942	2.701.452
Obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire	2.251.358	2.243.265
-obveza po financijskom najmu dvorane Arena (iskazano i kao potraživanje od Grada Zagreba i Vlade RH)	(646.329)	(700.029)
-obveza po kreditima podružnice ZET za koje je istovremeno iskazano potraživanje od Grada Zagreba	-	(23.849)
<b>Novac u blagajni i stanja na računima u bankama</b>	<b>78.795</b>	<b>46.027</b>
<b>Neto dug</b>	<b>3.829.176</b>	<b>4.174.812</b>
<b>Kapital</b>	<b>5.499.467</b>	<b>7.058.585</b>
Omjer neto duga i kapitala	<b>69,6%</b>	<b>59,1%</b>

**36/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK****Kategorije financijskih instrumenata**

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
<b>Financijska imovina</b>		
Novac na računima i u blagajni	78.795	46.027
Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti	904	868
Dugoročni depoziti i ostala financijska imovina	127.590	114.284
Potraživanja od povezanih društava i kupaca	1.106.262	1.156.075
Potraživanja po zajmovima i po osnovi prodaje na kredit	772.178	362.199
Potraživanja od zaposlenih	264	4.465
Ostala potraživanja	380.664	399.207
<b>Financijske obveze</b>		
Ugovori o financijskom najmu	698.619	1.372.533
Primljeni krediti i zajmovi (dugoročno i kratkoročno dospijeće)	1.556.990	1.281.023
Obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire	2.251.358	2.243.265
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima	282.104	490.078
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	9.359	7.861
Obveze prema zaposlenima	31.882	78.100
Ostale kratkoročne obveze	110.082	138.709

**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 prevladavati 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 koristilo derivatne (izvedene) instrumenta za upravljanje rizicima. Društvo ne koristi derivatne instrumente u špekulativne svrhe.

**Tržišni rizik**

Cijene komunalnih usluga na prijedlog Uprave Društva utvrđuje i odobrava Grad Zagreb dok Uprava Društva utvrđuje cijenu tržišnih usluga na temelju tržišnih cijena.

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.



**36/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK**

## Valutni rizik / nastavak

U slijedećoj tablici prikazani su knjigovodstveni iznosi monetarne imovine i monetarnih obveza Društva u stranoj valuti na izvještajni datum.

	Obveze		Imovina	
	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.
	(u tisućama kuna)		(u tisućama kuna)	
EUR	866.413	1.469.690	1.086.982	786.639

## Analiza osjetljivosti na valutni rizik

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku promjene tečaja kune u odnosu na EUR po osnovi obveza po dugoročnim zajmovima od kojih je 20% vezanih za EUR dok je s osnove izdavanja kunskih obveznica te reotkupom Euroobveznica značajno smanjena izloženost Društva valutnom riziku. S obzirom na malen udio zaduženja u stranoj valuti, Društvo smatra da valutni rizik nije značajan.

U idućoj tablici analizirana je osjetljivost Društva na povećanje tečaja kune od 1% u odnosu na relevantne strane valute. Stopa osjetljivosti od 1% je stopa koja se koristi u internim izvještajima o valutnom riziku i predstavlja procjenu Društva o realno mogućim promjenama tečaja kune u odnosu na EUR. Analiza osjetljivosti uključuje monetarnu imovinu i monetarne obveze u valuti. Negativan broj pokazuje smanjenje dobiti ako se hrvatska kuna u odnosu na predmetnu valutu promijeni za gore navedene postotke. U slučaju obrnuto proporcionalne promjene vrijednosti hrvatske kune u odnosu na predmetnu valutu, utjecaj na dobit bio bi suprotan u jednakom iznosu.

	Utjecaj valute EUR	
	31.12.2018.	31.12.2017.
	(u tisućama kuna)	
(Gubitak) / dobit	5.091	(6.831)

## Upravljanje rizikom kamatnih stopa

Društvo nije značajno izloženo riziku promjene kamatnih stopa budući da je 11% ukupnih kreditnih obveza vezano uz varijabilne kamatne stope. Od ukupnih kreditnih obveza Društva 89% je ugovoreno s fiksnom kamatnom stopom. Najveći dio kreditnih obveza sa fiksnom kamatnom stopom odnosi se na emitirane kunske obveznice uz kuponsku stopu od 3,875% godišnje fiksno te obvezu po financijskom najmu Arene Zagreb s kamatnom stopom od 4,7%.

## 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 Društvom te se za svaku skupinu primjenjuju odgovarajuće mjere zaštite od kreditnog rizika. Za kategorizaciju kupaca uglavnom se koriste podaci iz službenih financijskih izvještaja kupaca te se koriste podaci Društva o dosadašnjem poslovanju.

Društvo posluje s velikim brojem kupaca različite djelatnosti i veličine, te s velikim brojem kupaca građana. 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.

### 36/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

U tablicama u nastavku analizirano je preostalo razdoblje do ugovornog dospijea 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)	Prosječna ponderirana 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 2018. godine	%							
<i>Beskamatne</i>								
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		270.872	2.960	2.960	2.960	2.352	-	282.104
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		9.359	-	-	-	-	-	9.359
Obveze prema zaposlenima		31.882	-	-	-	-	-	31.882
Ostale kratkoročne obveze		110.082	-	-	-	-	-	110.082
<i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i>								
Obveze temeljem financijskog najma	4,20%	81.487	73.988	59.694	53.407	53.407	694.285	1.016.268
Kredit i zajmovi	3,38%	111.097	77.340	74.528	73.041	62.625	30.525	429.156
<i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i>								
Izdane obveznice	3,88%	89.125	89.125	89.125	89.125	2.389.125	-	2.745.625
Kredit i zajmovi	2,88%	646.582	63.636	307.020	55.583	54.146	94.440	1.221.407
		<b>1.350.486</b>	<b>307.049</b>	<b>533.327</b>	<b>274.116</b>	<b>2.561.655</b>	<b>819.250</b>	<b>5.845.883</b>

### 36/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

(u tisućama kuna)	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 g.	Od 1 do 2	Od 2 do 3	Od 3 do 4	Od 4 do 5	Nakon 5	Ukupno
31. prosinca 2017.	%							
<b>Beskamatne</b>								
Obveze prema povezanim društvima i		475.423	2.060	2.000	2.000	2.000	6.595	490.078
Obveze za predujmove, depozite, jamstva		7.861	-	-	-	-	-	7.861
Obveze prema zaposlenima		78.100	-	-	-	-	-	78.100
Ostale kratkoročne obveze		138.709	-	-	-	-	-	138.709
<b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom</b>								
Obveze temeljem financijskog najma	4,20%	155.281	439.672	73.622	65.533	63.199	575.226	1.372.53
Kredit i zajmovi	3,17%	178.685	133.597	61.586	60.925	61.516	90.000	586.309
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Izdane obveznice	3,88%	-	-	-	-	2.243.265	-	2.243.26
Kredit i zajmovi		194.230	51.048	282.381	32.381	32.452	102.222	694.714
		<u>1.228.28</u>	<u>626.377</u>	<u>419.589</u>	<u>160.839</u>	<u>2.402.432</u>	<u>774.043</u>	<u>5.611.56</u>

**36/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK**

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

U tablici u nastavku analizirano je očekivano dospijeće neizvedene financijske imovine Društva. Tablice se sastavljene na temelju nediskontiranih ugovornih dospijeća financijske imovine, uključujući kamatu koja će biti zarađena na toj imovini

	Prosječna ponderirana efektivna	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)	%							
<b>31. prosinca 2018.</b>								
<b><i>Beskatne</i></b>								
Novac i novčani ekvivalenti		78.795	-	-	-	-	-	78.795
Financijska imovina po fer vrijednosti		-	-	-	-	-	904	904
Potraživanje od povezanih društva i kupaca		734.915	111.538	96.445	97.872	98.271	571.995	1.711.036
Potraživanja od zaposlenih		264	-	-	-	-	-	264
Ostala potraživanja		83.544	27.191	26.828	26.708	26.708	347.180	538.159
<b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatom</i></b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice	1,56%	874	874	874	874	874	56.437	60.807
<b><i>Instrumenti s fiksnom kamatom stopom</i></b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice	2,33%	3.051	2.298	2.298	2.298	4.956	67.492	82.393
Dani zajmovi	5%	5.621	-	-	-	-	-	5.621
Potraživanje po osnovi kredita za stanove	1%	195	272	250	235	128	96	1.176
Dani zajmovi povezanim društvima	3,88%	118.023	143.387	99.697	80.197	76.897	366.372	884.573
		<b>1.025.28</b>	<b>285.560</b>	<b>226.392</b>	<b>208.184</b>	<b>207.834</b>	<b>1.410.476</b>	<b>3.363.72</b>

### 36/ FINANCIJSKI 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)	%							
<b>31. prosinca 2017.</b>								
<i>Beskamatne</i>								
Novac i novčani ekvivalenti		46.027	-	-	-	-	-	46.027
Financijske imovina po fer vrijednosti		868	-	-	-	-	-	868
Potraživanje od povezanih društva i kupaca		546.837	75.468	60.700	54.952	50.121	367.997	1.156.075
Potraživanja od zaposlenih		4.465	-	-	-	-	-	4.465
Ostala dugoročna potraživanja		-	1.099	-	-	-	-	1.099
Ostala kratkoročna potraživanja		46.700	-	-	-	-	-	46.700
<i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom</i>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice	%	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	57.120	62.720
<i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se		1.742	1.742	1.742	1.742	4.364	50.621	61.953
Dani zajmovi	%	832	-	-	-	-	-	832
Potraživanje po osnovi kredita za stanove	%	3.150	-	-	-	-	-	3.150
Dani zajmovi povezanim društvima		21.719	56.545	56.545	17.387	620	183.501	336.317
		<b>673.75</b>	<b>135.974</b>	<b>120.107</b>	<b>75.201</b>	<b>56.225</b>	<b>659.239</b>	<b>1.720.498</b>

**36/ FINACIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK**

Fer vrijednost financijskih instrumenata

Pokazatelji fer vrijednosti priznati u izvještaju o financijskom položaju / (bilanci)

U idućoj tablici su analizirani financijski instrumenti koji su nakon prvog priznavanja svedeni na fer vrijednost, razvrstani u tri skupine ovisno o dostupnosti pokazatelja fer vrijednosti:

- Pokazatelji 1. reda – izvedeni iz (neusklađenih) cijena koje kotiraju na aktivnim tržištima za istovrsnu imovinu i istovrsne obveze
- Pokazatelji 2. reda – izvedeni iz drugih podataka o imovini ili obvezama koje nisu kotirane cijene iz pokazatelja 1. reda, bilo izravno kao cijene ili neizravno, izvedeni iz njihovih cijena
- Pokazatelji 3. reda – pokazatelji izvedeni primjenom metoda vrednovanja u kojima su kao ulazni podaci korišteni podaci o imovini ili obvezama koje se ne temelje na dostupnim tržišnim podacima.

	31.12.2018.			
(u tisućama kuna)	1. red	2. red	3. red	Ukupno
<i>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</i>				
- ulaganja u dionice	-	-	904	904
	-	-	904	904

	31.12.2017.			
(u tisućama kuna)	1. red	2. red	3. red	Ukupno
<i>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</i>				
ulaganja u dionice	411	-	457	868
	411	-	457	868

**37/ UGOVORNE OBVEZE**

Društvo ima sklopljene nedovršene ugovore. Procijenjena vrijednost tih ugovora koja se odnosi na investicije iznosi 130.346 tisuća kuna.

**38/ SUDSKI SPOROVI**

Društvo je izloženo različitim sudskim sporovima. Uprava vjeruje da je obavljeno rezerviranje za sudske sporove prema procjenama u iznosu od 127.613 tisuća kuna (31.prosinca .2017. godine 161.462 tisuće kuna) dostatno za moguće obveze koje bi mogle uslijediti (bilješka 30).

**39/ POTENCIJALNE OBVEZE**

Zaštita okoliša

U okviru Društva, djeluje i podružnica ZGOS čija je osnovna djelatnost odlaganje komunalnog i drugog otpada na odlagalištu Jakuševac, te pomoć Gradu Zagrebu u uspostavi dugoročne strategije razvoja sustava gospodarenja komunalnim otpadom u Gradu Zagrebu. Učinak tih djelatnosti na okoliš prate mjesne uprave i državni organi koji se bave zaštitom okoliša. Društvo na ime budućih troškova održavanja i nadzora nad odlagalištem okoliša, sukladno MRS 37 "Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina" rezerviralo sredstva u iznosu od 49.964 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 56.238 tisuća kuna).

#### **40/ DOGAĐAJI NAKON DATUMA NEKONSOLIDIRANOG IZVJEŠTAJA O FINANCIJSKOM POLOŽAJU / (BALANCE)**

Nije bilo nikakvih događaja nakon datuma izvještaja o financijskom položaju / (balance) koji zahtijevaju objavljivanje u financijskim izvještajima.

#### **41/ 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.


#### **42/ ZAKONSKO I REGULATORNO OKRUŽENJE**

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

- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o lokalnoj samoupravi
- Zakon o otpadu
- Zakon o ustanovama
- Zakon o vodama
- Zakon o grobljima
- Zakon o održavanju zgrada
- Zakon o slobodnim zonama

#### **43/ ODOBRENJE NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Uprava je usvojila nekonsolidirane financijske izvještaje i odobrila njihovo izdavanje 24. travnja 2019. godine.

  
Ana Stojić Deban,  
predsjednica Uprave

Daniela Franić,  
članica Uprave

**ZAGREBAČKI HOLDING**  
d.o.o.  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41

Bernard Mršo,  
član Uprave

Marica Dusper,  
članica Uprave