

Zagrebački holding d.o.o.



ZAGREBAČKI  
HOLDING

# Godišnje izvješće za 2021. godinu



Naša vizija:

Biti jedna od vodećih  
komunalnih kompanija  
CEE regije, u svakom  
segmentu poslovanja.



ZAGREBAČKI  
HOLDING

# SADRŽAJ

|                                                                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Osnovni podaci o društvu Zagrebački holding d.o.o.                                                                                         | 4   |
| Komentar uprave Društva na ostvarenje u 2021. godini                                                                                       | 6   |
| Izdvojeni poslovni događaji u 2021. godini                                                                                                 | 8   |
| Aktivnosti vezane za razvoj poslovanja                                                                                                     | 13  |
| Očekivani budući razvoj Društva                                                                                                            | 17  |
| Izvešće posloводства i analiza poslovanja za 2021. godinu                                                                                  | 18  |
| Najznačajniji rizici i neizvjesnosti kojima je Zagrebački holding d.o.o. izložen                                                           | 20  |
| Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja                                                                                        | 22  |
| Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja Zagrebačkog holdinga d.o.o.                                                             | 26  |
| Nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji za godinu završenu na dan 31. prosinca 2021. godine zajedno s izvješćem neovisnih revizora | 27  |
| Odluka nadležnog organa o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za 2021. godinu                                                    | 127 |

# OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

## Zagrebački holding d.o.o.

Zagrebački holding d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo) svoju osnovnu djelatnost obavlja putem 12 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 su:

- Tomislav Tomašević (od 7.6. 2021.)
- Danijela Dolenec (od 7.6. 2021.)
- Luka Korlaet (od 7.6. 2021.)

**Nadzorni odbor:**

- Suzana Brenko, predsjednica (od 14. 6. 2021.)
- Ratko Bajakić, član (od 14.6. 2021.)
- Damir Topić, član (od 14.6. 2021.)

Predstavnici radnika u 2021. nisu imenovali svog člana u Nadzornom odboru.

**Uprava Društva:**

- Ivan Novaković, predsjednik Uprave (od 4. 10. 2021., član Uprave od 3. 9. do 4. 10. 2021.)
- Boris Sesar, član Uprave (od 3.9. 2021.)
- Matija Subašić-Maras, članica Uprave (od 15.9. 2021.)
- Dubravko Karačić, član Uprave (od 13.12. 2021.)

**Sjedište:** Ulica grada Vukovara 41, Zagreb

**MBS:** 080042653

**OIB:** 85584865987

**Temeljni kapital:** 3.177.043.600 HRK

**Broj zaposlenih  
na 31. 12. 2021.:** 5.161

**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%

**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

**Osnovni podaci o podružnicama društva Zagrebački holding d.o.o.**

| Naziv                      | Primarne usluge                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGM                        | Izdavaštvo                                                                                                                   |
| Arena Zagreb               | Upravljanje i održavanje sportskih građevina                                                                                 |
| Autobusni kolodvor         | Usluge autobusnog kolodvora                                                                                                  |
| Čistoća                    | Sakupljanje otpada od fizičkih i pravnih osoba i s javnih površina, održavanje čistoće javnih površina i zbrinjavanje otpada |
| Gradska groblja            | Pogrebne i srodne djelatnosti                                                                                                |
| Robni terminali Zagreb-RTZ | Skladištenja robe                                                                                                            |
| Vladimir Nazor             | Organizirani odmor mladih i putnička agencija                                                                                |
| Tržnice Zagreb             | Tržnice na veliko i malo, skladištenje                                                                                       |
| Zagrebačke ceste           | Održavanje nerazvrstanih cesta te održavanje, izgradnja regionalnih i lokalnih cesta                                         |
| Zagrebački digitalni grad  | Izgradnja i upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i elektroničkim komunikacijskim mrežama                |
| Zagrebparking              | Usluge na javnim parkiralištima i u javnim garažama                                                                          |
| Zrinjevac                  | Održavanje javnih zelenih površina                                                                                           |

# KOMENTAR UPRAVE DRUŠTVA

## na ostvarenje u 2021. godini

Poslovna godina 2021. obilježena je brojnim izazovima za Zagrebački holding. Poslovanje Društva bilo je izloženo snažnim utjecajima, kako vanjskim tako i unutarnjim, što je značajno utjecalo i na financijski rezultat poslovanja te je Društvo ostvarilo gubitak u 2021. godini. Ključni negativni utjecaji vezani su uz nastavak negativnih efekata pandemije COVID-19, čiji su se efekti prelili na lance opskrbe i početak značajne makroekonomske pojave kao što je inflacija te posljedično utjecali na porast troškova energenata, uz generalni rast troškova nabave roba i usluga.

Poslovnu godinu 2021. obilježile su i značajne promjene u strukturi upravljanja. Uz dvije promjene u samoj Upravi Društva, krajem trećeg kvartala pokrenute su i promjene na razini podružnica te su temeljem provedenih javnih natječaja odabrani voditelji ključnih podružnica.

### Financijski rezultat poslovanja za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

S ukupno ostvarenih 1,9 milijardi kuna prihoda i 2,3 milijarde kuna rashoda, Zagrebački holding d.o.o. završio je poslovnu 2021. godinu s 481,4 milijuna kuna gubitka, što je za 46,3 milijuna kuna više u odnosu na prethodnu godinu. S obzirom na aktivnosti preispitivanja nadoknadiive vrijednosti imovine, tijekom procesa izrade financijskih izvještaja za 2021. godinu, financijski izvještaji za 2020. godinu prepravljani su u odnosu na inicijalno objavljene i to prvenstveno s osnove vrijednosnog usklađenja potraživanja prema društvima ZET i Zagrebački velesajam, umanjenja vrijednosti vlasničkih udjela, potraživanja prema kupcima i zaliha. Također želimo istaknuti da je, uzevši u obzir jednokratne stavke u iznosu od 354,9 milijuna kuna, primarno vezane za troškove umanjenja vrijednosti imovine i rezerviranja za potencijalne obveze, ostvareni rezultat u 2021. godini za 103,9 milijuna kuna bolji u odnosu na prethodnu godinu, normaliziranu za prethodno navedene stavke ispravaka.

Poslovni prihodi ostvareni su u iznosu od 1,8 milijardi kuna i manji su za 54,5 milijuna kuna ili 2,9%. Smanjeni su i poslovni rashodi za 59,3 milijuna kuna ili 2,7% u odnosu na prošlu poslovnu godinu. Bitno je istaknuti da su svi segmenti troškova poslovanja smanjeni u rasponu od 1% do 15%, izuzev troškova rezerviranja koji iznose 148,6 milijuna kuna i gotovo četiri puta su veći u odnosu na prošlu godinu. Troškovi rezerviranja su porasli prvenstveno s osnove rezerviranja za otpremnine zaposlenima i drugim vezanim troškovima u iznosu od 97,6, slijedom Odluke Uprave Društva o pokretanju programa zbrinjavanja viška zaposlenih.

### Pokrenuti bitni procesi za oporavak Društva

Zatečena akumulirana visoka razina duga uz nisku profitabilnost zahtijevala je hitne mjere kako bi se stabiliziralo poslovanje i osigurala dugoročna održivost te rast i razvoj. S tim ciljem, Uprava Društva koja je preuzela upravljanje u drugoj polovici godine, pokreće proces restrukturiranja koji obuhvaća statusne promjene, ali i rezove koji su nužni kako bi se organizacija transformirala u agilnu organizaciju i samim time povećala njezina učinkovitost i efikasnost.

U zadnjem kvartalu 2021. godine pokrenut je proces reorganizacije korporativnih funkcija - računovodstva, financija, kontrolinga, ljudskih resursa, nabave i drugih, s ciljem podizanja organizacijske učinkovitosti. Objedinjavanjem i optimizacijom korporativnih funkcija, od svibnja 2022. godine podružnicama se ostavlja njihova osnovna djelatnost (eng. „*core business*”), dok će se funkcionalna grupa korporativnih poslova obavljati kroz centralne organizacijske jedinice.

Na potrebu za centralizacijom tih aktivnosti i smanjenjem troškova utjecali su razni čimbenici. Među ostalim, iskazani gubitak u poslovanju za 2020. te očekivani rezultati poslovanja za 2021. godinu, neučinkovitost organizacije opterećene prevelikim brojem izvršitelja, postojanje nepotrebnih organizacijskih jedinica i hijerarhijskih razina, nedovoljna učinkovitost i koordiniranost u procesima i aktivnostima, visoka razina birokratizacije, kao i nedovoljno transparentne linije odgovornosti i ovlaštenja.

Posljedično, optimizacijom korporativnih funkcija identificiran je višak od 544 radnika na radnim mjestima koja su obuhvaćena započetim procesom operativnog restrukturiranja. U skladu sa Zakonom o radu, krajem godine pokrenut je postupak savjetovanja sa sindikalnim partnerima o namjeravanom donošenju odluke o kolektivnom višku radnika u Zagrebačkom holdingu, radi postizanja sporazuma u svrhu otklanjanja ili smanjenja potrebe za radom radnika.

Postupak savjetovanja sa sindikalnim partnerima nastavljen je nakon izvještajnog razdoblja te se dovršetak cjelokupnog postupka očekuje krajem prvog polugodišta 2022. godine. Dugoročno, efekti provedenog programa zbrinjavanja kolektivnog viška radnika značajno će se odraziti na smanjenje troškova osoblja u narednim godinama.

## Upravljanje materijalnim troškovima

Napravljeni su pomaci i u optimizaciji materijalnih troškova i usluga, tamo gdje je to bilo moguće, koji su smanjeni za 116,4 milijuna kuna u odnosu na 2020. Najveća promjena odnosi se na troškove vanjskih usluga koji su manji za 112,8 milijuna kuna ili 20,2%. Također su smanjeni ukupni troškovi sirovina i materijala za 9,2 milijuna kuna ili 6% u odnosu na 2020., dijelom zbog manje izvršenih usluga za Grad Zagreb, ali i dijelom zbog provedenih mjera racionalizacije tih troškova. Istodobno su porasli troškovi utrošene energije i to za 4,5 milijuna kuna ili 7%, zbog znatnog povećanja cijena energenata na tržištu.

U području gospodarenja otpadom, podružnica Čistoća pokrenula je niz inicijativa smanjenja troškova koji značajno utječu na rezultat poslovanja te je u 2021. godini ostvaren ukupni rezultat za 44,9 milijuna kuna bolji u odnosu na 2020. godinu. Ključni efekti postigli su se kroz korištenje biokompostane podružnice Zrinjevac za zbrinjavanje prikupljenog biootpada, ali i kroz ponovnu uspostavu procesa sortiranja i djelomične obrade glomaznog otpada u drugoj polovici godine, čime je smanjena količina glomaznog otpada kojeg je potrebno oporabiti (za 35,4 tisuće tona ili 44,8%).

Dodatno, donošenjem novog Zakona o gospodarenju otpadom u srpnju 2021. godine, iznova se definira gospodarenje otpadom i provedba javne usluge te se stječu preduvjeti za uspostavu novog sustava naplate javne usluge u narednom razdoblju, što bi se trebalo pozitivno odraziti i na daljnji rast prihoda u ovom segmentu poslovanja.

## Mjere za postizanje pozitivnih trendova u poslovanju

Sveukupno gledano, iako je ostvaren negativan poslovni rezultat, aktivnosti i mjere započete u drugoj polovici prošle godine na tragu su ambicioznih ciljeva koje planiramo doseći u sljedećoj poslovnoj godini i kojima se planiraju preokrenuti višegodišnji negativni trendovi u poslovanju.

Stabilizacija poslovanja podružnica planira se ostvariti nizom mjera podizanja efikasnosti koje uključuju već najavljenju promjenu modela gospodarenja otpadom, smanjenje broja administrativnog osoblja, komercijalizaciju i prodaju neoperativne imovine, uspostavljanje efikasnijeg sustava kontrole naplate te usklađenje cijena usluga u tržišnim djelatnostima, poput najma komercijalnih objekata. Nadalje, proširenjem postojećih usluga i digitalizacijom poslovanja planira se dodatno smanjiti troškove, a istovremeno povećati kvaliteta i dostupnost usluga građanima.

Unatoč zahtjevnom procesu povećanja učinkovitosti poslovanja, u 2022. godini planiramo pokrenuti i ciklus značajnih investicija, od kojih su za građane najvažnija ulaganja u osuvremenjivanje vozila i opreme podružnice Čistoća, ulaganja u IT opremu i softver te ostala ulaganja u unaprjeđenje kvalitete komunalnih usluga.

Nastavit će se i razgovori s bankama oko definiranja optimalne strukture i vremenske dimenzije otplate, kako kratkoročnih tako i dugoročnih obveza prema financijskim institucijama.

Zaključno, u 2022. godini provest će se stabilizacija poslovanja te ostvariti pretpostavke za daljnji razvoj Društva koji će se manifestirati kroz povećanje kvalitete usluga i pristupa korisnicima, kroz uvođenje pravednijeg sustava gospodarenja otpadom te će se ujedno započeti i novi investicijski ciklus.

# IZDVOJENI POSLOVNI DOGAĐAJI U 2021. GODINI

## IMENOVANA NOVA UPRAVA I NADZORNI ODBOR DRUŠTVA ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O.

Skupština Zagrebačkog holdinga d.o.o. na sjednici održanoj 14. lipnja 2021. godine, razriješila je dotadašnji Nadzorni odbor i Upravu Zagrebačkog Holdinga te imenovala Nadzorni odbor u sastavu: Suzana Brenko, predsjednica te Ratko Bajakić i Damir Topić, članovi Nadzornog odbora. Imenovana je i Uprava Zagrebačkog holdinga s dva člana: Nikola Vuković za predsjednika Uprave i Ante Samodol za člana Uprave. Službena primopredaja dužnosti između dotadašnje i nove Uprave Zagrebačkog holdinga održana je 16. lipnja 2021. godine, uz nazočnost novih članova Nadzornog odbora.

### Provedeni javni natječaji za članove Uprave Društva

Krajem lipnja iste godine, Skupština Društva raspisala je javni natječaj za izbor tri člana Uprave Zagrebačkog holdinga na mandat od četiri godine, slijedom kojeg su 23. kolovoza 2021. godine imenovani: Ivan Novaković za područje upravljanje projektima i investicijama te imovinom i poslovnim područjem nabave, Matija Subašić-Maras za područje upravljanja ljudskim resursima i pravnim poslovima te Boris Sesar za područje digitalnog razvoja i informatike te odnosa s korisnicima.

Odlukom Skupštine Društva od 4. listopada 2021. godine opozvani su članovi Uprave Nikola Vuković i Ante Samodol, dok je Ivan Novaković, odlukom o promjeni funkcije člana Uprave, imenovan za predsjednika Uprave Društva.

Slijedom prethodno navedene Odluke Skupštine Društva, u listopadu iste godine raspisan je javni natječaj za izbor člana Uprave za područje financija, temeljem kojeg je 30. studenoga 2021. godine imenovan Dubravko Karačić.

### Provedeni javni natječaji za ostale čelne pozicije u Društvu

Uprava Društva raspisala je u kolovozu i studenome 2021. godine, javne natječaje za vodeće pozicije u deset podružnica, slijedom kojih su imenovani:

- Davor Vić za voditelja podružnice Čistoća
- Marin Rončević za voditelja podružnice Autobusni kolodvor
- Igor Rađenović za voditelja podružnice Gradska Groblja
- Damir Grgić za voditelja podružnice Zrinjevac
- Roberta Čupić za voditeljicu podružnice Robni terminali Zagreb
- Božena Cvitanović za voditeljicu podružnice Tržnice Zagreb
- Irena Benko za voditeljicu podružnice Vladimir Nazor
- Jurica Krleža za voditelja podružnice Zagrebačke ceste
- Filip Jurišić za voditelja podružnice Zagrebački digitalni grad
- Krešimir Milinović za voditelja podružnice Zagrebparking.

Za vođenje podružnica AGM i Arena Zagreb imenovan je član Uprave Boris Sesar.

## ZAPOČET PROCES RESTRUKTURIRANJA DRUŠTVA

### Provedene statusne promjene

U svrhu početka restrukturiranja Društva i postizanja racionalizacije u poslovanju te povećanja poslovne efikasnosti, u rujnu 2021. godine donesene su odluke o provedbi statusnih promjena temeljem kojih su povezana društva AGM d.o.o. i Centar d.o.o. pripojena Zagrebačkom holdingu d.o.o. koji je ujedno osnivač i jedini član.

Radi postizanja iste svrhe u racionalizaciji poslovanja, Uprava Društva donijela Odluku o prestanku postojanja podružnica Upravljanje projektima, Upravljanje nekretninama i ZGOS. Stupanjem na snagu nove organizacije društva Zagrebački holding d.o.o., imovina, prava i obveze podružnice ZGOS prenijeta su na podružnicu Čistoća, a preostale dvije podružnice prenijete su na novo ustrojene službe u sklopu Korporativnih servisa.

Pravni učinci svih statusnih promjena stupili su na snagu s 1. listopada 2021. godine.

### Pokrenut proces savjetovanja o kolektivnom višku radnika

U četvrtom kvartalu 2021. godine Uprava Društva pokrenula je postupak reorganizacije i optimizacije korporativnih funkcija, na način da se iste centraliziraju te da se svaka funkcionalna grupa korporativnih poslova obavlja u jednoj, tj. zasebnoj organizacijskoj jedinici. Budući da će se centralizacijom korporativnih funkcija ukinuti nepotrebne organizacijske jedinice i hijerarhijske razine te pripadajuća radna mjesta, navedeni postupak optimizacije korporativnih funkcija, iz organizacijskih razloga imat će utjecaj i na broj potrebnih izvršitelja na administrativnim poslovima.

Uzimajući u obzir organizacijske razloge te s obzirom na gospodarske razloge uvjetovane različitim unutarnjim i vanjskim čimbenicima koji negativno utječu na poslovanje te financijski položaj Društva, sukladno odredbama čl. 127. i 150. Zakona o radu (Narodne novine br. 93/14, 127/17 i 98/19), u prosincu 2021. godine pokrenut je proces savjetovanja sa sindikalnim partnerima o namjeravanom donošenju odluke o kolektivnom višku radnika u Zagrebačkom holdingu d.o.o., radi postizanja sporazuma u svrhu otklanjanja ili smanjenja potrebe za prestankom rada radnika koji bi bili utvrđeni viškom. Sindikalnim partnerima dostavljeni su i namjeravani sadržaji, odnosno nacrti odluka i pravilnika čije donošenje je u izravnoj korelaciji s viškom radnika te prijedlog kojim je na razini Društva identificirano 544 radnika na radnim mjestima koja su obuhvaćena ovom optimizacijom.

Postupak savjetovanja sa sindikalnim partnerima, koji je uslijedio nakon izvještajnog razdoblja, provodi se kako u pisanoj formi, tako i na radnim sastancima uz sam postupak savjetovanja, sukladno Zakonu o radu. Usporedno s postupkom savjetovanja, Društvo poduzima aktivnosti i na definiranju te implementaciji mjera čija primjena također može otkloniti otkazivanje ugovora o radu te na definiranju i implementaciji mjera čija primjena umanjuje posljedice otkaza ugovora o radu, vodeći računa o zaštićenim, odnosno ugroženim kategorijama radnika. Dovršetak cjelokupnog postupka očekuje se krajem prvog polugodišta 2022. godine.

### Započet proces financijske stabilizacije

S obzirom na iskazani gubitak u poslovanju za 2020. godinu te očekivani procijenjeni gubitak u 2021. godini, kao i ugovorena dospijeca kreditnih obveza za 2022. i 2023. godinu te obveza prema dobavljačima, u sklopu hitnih mjera stabilizacije poslovanja započet je i proces financijskog restrukturiranja. Naime, EBITDA realizirana u razdoblju od 2018. do 2020. ne podržava strukturu i razinu kreditnih obveza te su u četvrtom kvartalu 2021. godine pokrenuti razgovori s bankama oko definiranja optimalne strukture i vremenske dimenzije otplate, kako kratkoročnih tako i dugoročnih obveza prema financijskim institucijama. Cilj svih mjera stabilizacije poslovanja je u srednjoročnom razdoblju svesti omjer kreditnih obveza i EBITDA unutar tržišnih standarda.

## UTJECAJ REGULATORNIH PROMJENA NA POSLOVANJE

Kao pružatelj usluga od općeg gospodarskog interesa, Društvo je prethodnih godina bilo izloženo dinamičnim promjenama regulatornog zakonodavstva u segmentu pružanja usluga iz područja gospodarenja otpadom, a koju uslugu obavlja podružnica Čistoća. Na poslovanje podružnice uvelike je utjecala Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom (NN 50/2017, 89/2019) i Odluka o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada i usluga povezanih s javnom uslugom u Gradu Zagrebu (Službeni glasnik Grada Zagreba 2/2018. i 24/2019.) i to prvenstveno u vidu većih materijalnih troškova i povećanja broja zaposlenih za potrebe obavljanja osnovne djelatnosti podružnice te nužnih investicijskih ulaganja u nabavu novih vozila, opreme i komunalne infrastrukture.

Dodatno, Odlukom Ustavnog suda RH iz siječnja 2020. godine, kojom je privremeno obustavljeno izvršenje svih općih i pojedinačnih akata i radnji koje se poduzimaju na temelju Uredbe, onemogućena je primjena novog sustava naplate javne usluge. Navedeni utjecaji prvenstveno su se odrazili na rezultat poslovanja podružnice koja je poslovnu 2021. godinu, četvrtu za redom, završila s negativnim rezultatom (197 milijuna kuna u 2021. ili 15,5% manje u odnosu na prethodnu godinu).

Donošenjem novog Zakona o gospodarenju otpadom u srpnju 2021. godine (NN 84/2021), kojim se iznova definira gospodarenje otpadom i provedba javne usluge, stvoreni su preduvjeti za uspostavu novog sustava naplate javne usluge u narednom razdoblju, a samim time i mogućnost povećavanja prihoda te stabiliziranja financijskog stanja podružnice Čistoća. Sukladno odrednicama novog Zakona o gospodarenju otpadom, Gradska skupština Grada Zagreba usvojila je u veljači 2022. godine novu Odluku o javnoj usluzi sakupljanja komunalnog otpada u Gradu Zagrebu.

Novi sustav naplate miješanog komunalnog otpada bit će u primjeni od 01. srpnja 2022. godine. U odnosu na dosadašnji sustav koji je naplaćivao paušalne iznose, novim sustavom uvodi se naplata po količini predanog kućnog otpada. Time se uvodi Zakonom o gospodarenju otpadom propisana EU direktiva „onečišćivač plaća“.

Cijena usluge sastojat će se od cijene obavezne minimalne javne usluge i cijene volumena standardiziranih vrećica za otpad, koje dolaze u tri veličine – 10, 20 i 40 litara. Donošenjem Cjenika, odnosno njegovom primjenom, a uvažavajući i ostale bitne parametre definirane Zakonom primarno u dijelu kojim je definirano postupanje s ambalažnim otpadom, očekuje se povećanje prihoda i financijska stabilizacija poslovanja podružnice, što će omogućiti daljnje provođenje ključnih ciljeva poslovne politike koji obuhvaćaju:

- povećanje recikliranja/ponovnog korištenja komunalnog otpada,
- povećanje udjela izdvajanja određenih vrsta komunalnog otpada te
- postupno smanjivanje odlaganja materijala pogodnih za recikliranje.

## INVESTICIJE

Negativni učinci pandemije na poslovanje odrazili su se i na investicijske aktivnosti, koje su realizirane u bitno manjoj mjeri od planiranih. Na razini društva Zagrebački holding d.o.o. u 2021. godini ukupno je realizirano 31,7 milijuna kuna investicija i 58,8 milijuna kuna ulaganja u izgradnju objekata javne namjene, koje Društvo realizira za Grad Zagreb.

Od najznačajnijih investicija u 2021. izdvajaju se ulaganja podružnice Čistoća u unaprjeđenje sustava gospodarenja otpadom u iznosu od 10,5 milijuna kuna. Od tog iznosa, u urbanu opremu i spremnike za sakupljanje otpada uloženo je 5,1 milijun kuna, u Servisno operativni centar Jakuševac 4,0 milijuna kuna, u sustav otplinjavanja odlagališta 2,2 milijuna kuna te još 1,3 milijuna kuna u informatičku opremu i nove tehnologije.

Također se izdvajaju ulaganja u digitalizaciju poslovanja. Među ostalim, 1,9 milijuna kuna uloženo je u nastavak projekta unaprjeđenja procesa upravljanja portfeljem usluga Društva / e-Platforma te još 1,5 milijuna kuna u IT infrastrukturu i integraciju servisa za programsku podršku poslovnim sustavima Društva.

U unaprijeđenje sustava kontrole i naplate parkiranja uloženo je 3,4 milijuna kuna, od kojih se 2,5 milijuna kuna odnosi na nabavu uređaja za naplatu i kontrolu parkiranja. Uz navedeno, investirano je 0,6 milijuna kuna u adaptaciju krovšta javne garaže Gorica s ugradnjom solarnih panela. Ova investicija realizirana je uz subvenciju Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (FZOEU) u iznosu od 40%.

U manjoj mjeri nastavljena su ulaganja u modernizaciju tržnica. U 2021. realizirano je 2,9 milijuna kuna investicija, od kojih se na nadogradnju sustava ventilacije i klimatizacije hale na tržnici Dolac odnosi 0,7 milijuna kuna, a na uređenje tržnice Sajmište Sesvete ukupno 0,6 milijuna kuna.

Od planiranih ulaganja u nova vozila, realizirana je nabavu autoljestvi vrijednosti 1,5 milijuna kuna, potrebnih za obavljanje redovnih aktivnosti podružnice Zrinjevac.

### **Realizacija objekata javne namjene za Grad Zagreb**

U travnju 2021. godine započela je izgradnja novog objekta XII. gimnazije u Zagrebu. Realizacijom ovog projekta povećat će se kapaciteti škole, koja trenutno dijeli svoje prostore s još tri srednje škole - Agronomskom, Veterinarskom i Prehrambeno-tehnološkom. U prvoj fazi bit će sagrađen novi objekt s trodijelnom dvoranom za tjelesnu i zdravstvenu kulturu s pripadajućim prostorima. Gimnazija koja djeluje od 1992. imaće tri etaže – podrum, prizemlje i kat, kapaciteta za 480 učenika, dok će se nastava odvijati u 23 učionice s kabinetima.

Ukupno je ugovoreno radova vrijednosti 108,8 milijuna kuna, dok je za opremanje škole planirano još oko 5 milijuna kuna. Planirani rok završetka izgradnje i opremanja je jesen 2022. godine.

Krajem 2021. godine dovršena je izgradnja Doma za starije osobe Markuševac te je u siječnju 2022. godine ishođena uporabna dozvola. Ukupno je od pokretanja projekta 2020. godine realizirano radova vrijednosti 52,7 milijuna kuna, te još predstoji opremanje cijelog objekta za što je alocirano oko 6 milijuna kuna.

### **Otvorena deseta javna garaža u Zagrebu**

U sklopu Kliničke bolnice Sveti Duh, 11. siječnja 2021. godine otvorena je nova javna garaža, ujedno deseta javna garaža u Zagrebu kojom upravlja Zagrebačkih holding - podružnica Zagrebparking. Smještena je na 4 podzemne etaže sa 477 parkirališnih mjesta i prostire se na površini od 14.445 m<sup>2</sup>.

U cijelosti je građena prema "zelenim standardima" s 10 punionica za električna vozila, koje su se do ožujka 2022. godine mogle koristiti besplatno, kao i prirodnu ventilaciju na sve četiri etaže. Osigurana su i posebna parkirališna mjesta za hibridna i električna vozila, obiteljski parking te besplatno parkiranje za bicikle. Opremljena je sustavom za automatsku naplatu i centralno upravljanje koji omogućuje plaćanje parkirališne karte putem SMS-a i mobilne aplikacije ZgPark. Sustav ima ugrađene kamere za prepoznavanje registracijskih oznaka, čime se korisnicima omogućuje izlazak iz garaže bez registracije parkirališnih kartica. Time je znatno smanjeno vrijeme izlaska vozila iz garaže, a samim time smanjuje se i emisija CO<sub>2</sub>.

Zagrebački holding je investitor cjelokupnog projekta koji obuhvaća rekonstrukciju kompleksa Kliničke bolnice Sveti Duh dogradnjom Dnevne bolnice s podzemnom garažom. Radi se o kapitalnom projektu za Grad Zagreb koji, među ostalim, rješava dugogodišnji ključni problem parkirališnih potreba cijele bolnice i okolnog područja.

## **SUFINANCIRANI PROJEKTI**

### **Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada nastalog u Gradu Zagrebu**

U ožujku 2021. godine, potpisan je Ugovor između Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost i Grada Zagreba kao korisnika sredstava o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt "Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada nastalog u Gradu Zagrebu". Ukupni prihvatljivi troškovi Projekta iznose 93,6 milijuna kuna, od čega su bespovratna sredstva u iznosu od 75,7 milijuna kuna ili 80%.

Projekt se provodi u cilju doprinosa unaprjeđenju sustava gospodarenja otpadom kroz smanjenje količina miješanog komunalnog otpada i povećanje stope odvojenog prikupljanja otpadom na području grada Zagreba te doprinosi održivom razvoju i održivosti resursa.

Projektom su obuhvaćena ulaganja podružnice Čistoća u vozila i opremu za odvojeno prikupljanje otpada i ulaganja podružnice Zrinjevac u opremu za biootpad, u razdoblju od 2015. do 2022. godine.

### **Sufinanciranje obnove kulturne baštine oštećene u potresu**

U okviru Poziva za dodjelu bespovratnih financijskih sredstava "Provedba mjera zaštite kulturne baštine oštećene u potresu 22. ožujka 2020. godine na području Grada Zagreba", Zagrebački holding - podružnica Gradska groblja prijavila je kompleks mirogojskih arkada i crkvu Krista Kralja za konstrukcijsku obnovu.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt "Izrada projektne dokumentacije i provedba mjera zaštite arkada i crkve Krista Kralja na groblju Mirogoj" potpisan je 08. lipnja 2021. godine. Ukupna vrijednost projekta i bespovratnih sredstava je 118,2 milijuna kuna s PDV-om.

U okviru istog poziva, 21. srpnja 2021. godine potpisani su ugovori za još dva projekta: "Izrada projektne dokumentacije i provedba mjera zaštite mrtvačnice na groblju Mirogoj" i "Izrada projektne dokumentacije i provedba mjera zaštite upravne zgrade na groblju Mirogoj". Ukupna vrijednost oba projekta iznosi 14,4 milijuna kuna s PDV-om.

Navedeni projekti financiraju se iz Fonda solidarnosti Europske unije (FSEU).

### **Projekti energetske učinkovitosti**

U listopadu 2021. godine na krovu javne garaže Gorica u sklopu projekta "Adaptacija krovišta JG Gorica" ugrađeni su solarni paneli za potrebe fotonaponske elektrane, koja će proizvoditi gotovo 50% električne energije potrebne za rad garaže tijekom godine. Ukupna vrijednost projekta iznosi 597 tisuća kuna, od čega se 450 tisuća kuna odnosi na ugradnju solarnih panela, a ostatak na sanaciju krovišta. Projekt je u listopadu 2020. godine prijavljen na Javni poziv Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (FZOEU) za sufinanciranje korištenja OIE u zgradama javne namjene, koji je sufinancirao ugradnju solarnih panela u iznosu od 40%, odnosno u vrijednosti od 180 tisuća kuna.

Kako bi se nastavila politika provedbe mjera za smanjenje negativnih učinka poslovanja na klimu i okoliš Zagrebački holding je prijavio još dva projekta za sufinanciranje u okviru FZOEU. Jedan projekt se odnosi na nabavu 3 energetske učinkovita vozila N1 kategorije u iznosu od 750 tisuća kuna, gdje bi Fond sufinancirao sredstva u iznosu od 210 tisuća kuna, a drugi projekt se odnosi na nabavu 4 električne čistilice ukupne vrijednosti 3,8 milijuna kuna, od čega bi FZOEU maksimalno sufinancirao iznos od 1,8 milijuna kuna. Ugovor o sufinanciranju potpisan je u prosincu 2021. godine, a provedba se očekuje tijekom 2022. godine.

## **ODRŽANA 55. MEĐUNARODNA IZLOŽBA CVIJEĆA FLORAART**

Nakon godine stanke, tradicionalna međunarodna izložba cvijeća Floraart uspješno je organizirana od 01. do 06. lipnja 2021. godine, u nešto manjem opsegu nego prethodnih godina. Podsjećamo, 2020. godine izložba nije održana, zbog epidemioloških mjera vezanih uz proglašene epidemije bolesti COVID-19.

Organizator izložbe od 1992. godine je podružnica Zrinjevac, a suorganizator je Grad Zagreba, koji je u 2021. godini sufinancirao organizaciju izložbe s 2,7 milijuna kuna.

Izložba je organizirana na više od 300 tisuća četvornih metara otvorenog prostora parka Bundek i uz poštivanje svih epidemioloških mjera. Okupila je oko 100 izlagača iz cijele Hrvatske, dok su izostali inozemni izlagači.

Osim kulturnog, ova renomirana vrtna izložba ima i gospodarski značaj za grad Zagreb. Uz izložbeni dio, koji je prema procjeni obišlo oko 120.000 posjetitelja, izložba ima i prodajni karakter te predstavlja središnje događanje za proizvođače cvijeća i drugog biljnog materijala, floriste, sve djelatnosti vezane uz hortikulturu, uređenje okoliša i zelenih površina te najnovijih dostignuća na polju mehanizacije.

# AKTIVNOSTI VEZANE ZA RAZVOJ POSLOVANJA

U skladu s poslovnim ciljevima Društva, prateći trendove u razvoju tehnologija, ali i zahtjeve vanjskih dionika poslovanja (naših kupaca/korisnika/obveznika), naponi Društva primarno su usmjereni na digitalizaciju poslovanja i uspostavu servisa koji s jedne strane korisnicima omogućuju upravljanje svim uslugama s jednog mjesta, a s druge strane osiguravaju unaprjeđenje učinkovitosti i sigurnosti poslovanja.

## PROJEKT UNAPRJEĐENJA PROCESA UPRAVLJANJA PORTFELJEM USLUGA DRUŠTVA / e-PLATFORMA

Digitalizacija, kao neizostavni proces razvoja, postavljen je i kao jedan od najvažnijih poslovnih ciljeva Društva, usmjeren ka mogućnostima za razvoj i unaprjeđenje digitalnih usluga za građane Zagreba, korisnike i kupce.

Društvo je 2019. godine pokrenulo projekt radnog naziva 'e-Platforma', s ciljem unaprjeđenja procesa upravljanja matičnim podacima, ugovaranja usluga i naplate uz istovremena unaprjeđenja postojećih IT sustava, ali i stvaranje preduvjeta za uvođenje novih IT rješenja. Jedinstvena platforma predstavlja ujedno i platformu za uspostavu novih digitalnih kanala komunikacije Društva, za prezentaciju podataka i interaktivnu komunikaciju prema svim korisnicima komunalnih, energetske i ostalih usluga Društva, uzimajući u obzir postojeće e-sustave i portale koji su već razvijeni u Društvu, ali i Gradu Zagrebu.

Trenutno se, po povijesnom organizacijskom nasljeđu, podaci o korisnicima/obveznicima/kupcima kao i njihova stanja i obveze, nalaze u nekoliko različitih IT sustava unutar Društva u koje se spremaju i ažuriraju podaci i promjene. U cilju poboljšanja kvalitete usluga i približavanja korisniku/kupcu, do sada su neke sastavnice Društva uložile napor kroz razvoj pojedinih e-usluga, a jedinstvena uplatnica (JUP) je implementirana u sustav e-Građani.

Razvoj i uvođenje jedinstvene platforme IT sustava, odrazit će se na:

- učinkovitiji rad Društva na način da će se ubrzati operativni poslovi i omogućiti učinkovito upravljanje promjenama, a istovremeno resursi usmjeriti na razvoj i realizaciju strateških ciljeva,
- usmjerenje Društva na razvoj grada Zagreba kroz suradnju sa stručnim službama Grada, donošenjem odluka i/ili smjernica temeljenih na pravodobnim i kvalitetnim informacijama.

Korisnicima usluga Društva e-Platforma bi primarno trebala omogućiti pristup svim digitalnim servisima Društva s jednog mjesta i upravljanje njima, osigurati pregled svih potrebnih informacija o uslugama Zagrebačkog holdinga, naših podružnica i ostalih povezanih društava na jednom mjestu, omogućiti aktivaciju i deaktivaciju pojedinih usluga (za koje je to primjenjivo) te pregled stanja svih usluga i plaćanje dospjelih obaveza korištenjem moderne digitalne tehnologije.

Osim navedenog, implementacija referentnih registara (MDM - *Master Data Management*) i navedene platforme omogućit će se usklađenje s propisima koji reguliraju zaštitu osobnih podataka. Projektom e-Platforma omogućit će se e-plaćanja putem kreditnih i/ili debitnih kartica.

Realizacija projekta predviđena je kroz sljedeće faze:

### A. Čišćenje podataka

S čišćenjem podataka započelo se u 2019. godini, a istovremeno se aktivno radilo na analizi poslovnih procesa i dizajnu sustava. S obzirom na kompleksnost sustava, inicijalno trajanje ove faze projekta bilo je predviđeno za razdoblje +12 do +16 mjeseci.

Nepredvidive okolnosti pandemije i potresa u Zagrebu dovele su do značajnog odstupanja u terminskom planu projekta (+1 godina).

**B. Razvoj i implementacija MDM sustava (registri/osnovni šifarnici)**

Uspostava MDM-a je ključna faza cjelokupne implementacije e-Platforme. Ujedno, uspostava MDM-a tj. **jedinstvenih registara** temelj je svih budućih prilagodbi postojećih, kao i uvođenja novih IT (pod)sustava Zagrebačkog holdinga. Procijenjeno trajanje je 12 mjeseci, a izvršenje prilagođeno novom planu Projekta.

**C. Razvoj i implementacija portala eHolding (komercijalni naziv e-Platforme)**

Obuhvaća razvoj javnog web-portala i mobilne aplikacije (IOS, Android) s informacijama o svim uslugama Zagrebačkog holdinga i povezanih društava te korisnički portal kojem korisnik pristupa nakon prijave putem NIAS sustava i koji omogućava uvid u sve ugovorene usluge, obveze, promjene i ostalo.

**D. Razvoj i implementacija online plaćanja**

Ovo je završna faza razvoja platforme u prvom razvojnem ciklusu tijekom koje platforma treba biti integrirana s IPGW sustavom i omogućiti korisniku generiranje uplatnog dokumenta HUB 3 s 2d crtičnim (bar) kodom, odabirom stavaka koje želi platiti te online plaćanje putem kartica.

Sredinom 2020. godine završena je analiza i dizajn sustava te je započeta faza razvoja s ključnim točkama čišćenja matičnih podataka te integracija s postojećim sustavima. Završetak obje faze bio je predviđen za kraj drugog/početak trećeg kvartala 2021. godine, no zbog prije navedenih okolnosti projektni plan produljen je za godinu dana, te se faza pred-produkcije (funkcionalna gotovost s kontroliranim korisničkim okruženjem) planira za početak trećeg kvartala 2022. godine, a produkcija za javnost u četvrtom kvartalu 2022. godine.

## UVOĐENJE JEDINSTVENIH POSLOVNIH PLATFORMI NA RAZINI DRUŠTVA

Tijekom 2021. započet je dug i intenzivan proces konsolidacije i integracije poslovnih sustava Zagrebačkog holdinga na jedinstvenu platformu kako slijedi:

**Jedinstveni ERP sustav**

Kroz četvrti kvartal 2021. i prvi kvartal 2022. završena je izrada specifikacije budućeg jedinstvenog poslovnog sustava Zagrebačkog holdinga. Sustav je zamišljen kao jedinstvena instanca financija i kontrolinga koja će povezivati sve podružnice na zajednički sustav koji će u realnom vremenu pružati točne i transparentne podatke o trenutnom poslovanju tvrtke. U drugoj fazi, ovisno o specifičnim potrebama podružnica i društava postaviti će se i ostali moduli te integrirati specifični vanjski softveri potrebni za obavljanje osnovne djelatnosti (npr. za očitavanje brojila plina ili vode). Planirana dinamika implementacije je završavanje tri podružnice do kraja 2022. te implementacija preostalih podružnica/društava do kraja 2024. godine. Navedenim projektom ostvariti će se značajne uštede u IT investicijama i godišnjem održavanju te konsolidirati trenutno 18 različitih sustava na jednu platformu. Navedeno će biti osnova za funkcioniranje centra dijeljenih usluga.

**Zajednički sustav masovnog izdavanja računa**

Trenutno u sustavu Holdinga postoji 5 podružnica/društava koje mjesečno opslužuju uslugama preko 300.000 korisnika te imaju potrebu za brzim izdavanjem velikog broja faktura. Navedeno se obavlja u 5 različitih softverskih rješenja koji se dijelom koriste i kroz usluge vanjskih partnera. Tijekom 2021. izvršena je analiza te će se kroz drugi kvartal 2022. izvršiti proces nabavke jedinstvenog sustava za masovno izdavanje računa čiji je primarni cilj ušteda u trošku ali će u budućnosti poslužiti i kao platforma za izdavanje jedinstvenog računa Holdinga prema korisnicima neovisno o usluzi koju koriste.

**Sustav upravljanja dokumentacijom**

Zagrebački holding je u prošlosti nabavio jedinstveni sustav upravljanja dokumentacijom – Centrix. Navedeni sustav je samo djelomično implementiran te se koristi u vrlo ograničenom opsegu. Obzirom na velike troškove ispisa odlučeno je da se postojeći sustav fizičkog kolanja dokumentacije u potpunosti zamijeni elektronskim do kraja 2022. godine.

## Centralizirana pohrana podataka

Trenutno u Zagrebačkom holdingu postoji Centar za pohranu podataka (data centar) koji je zastario, neadekvatan i ne odgovara sigurnosnim standardima današnjice. Iz navedenog razloga kroz drugi kvartal 2022. pristupit će se nabavci moderne infrastrukture podržane najmodernijim sigurnosnim standardima. Nabavkom i implementacijom navedene infrastrukture stvorit će se osnova za realizaciju centralizacije, softverskog unapređenja i otvaranja tvrtke e-uslugama i građanima.

## RAZVOJ MOBILNE APLIKACIJE ZA PRODAJU PUTNIH KARATA

U sklopu digitalizacije i modernizacije poslovnih procesa, podružnica Autobusni kolodvor u 2021. godini pokrenula je projekt izrade aplikacije za prodaju karata na mobilnim uređajima. Radi se o iskoraku na tržište digitaliziranih karata za autobuse, kako je regulirano Zakonom o prijevozu u cestovnom prometu iz 2018. godine.

Kroz suradnju s poslovnim partnerima, podružnica Autobusni kolodvor već sada ima pristup tržištu koje uključuje 35 zemalja u Europi i Sjevernoj Americi, odnosno oko sedam tisuća destinacija. Razvojem mobilne aplikacije te uz korištenje svih prednosti mobilnih uređaja kao i velike baze podataka kojom podružnica raspolaže, tržištu će se ponuditi stvaranje mreže linija različitih prijevoznika koja će putnicima omogućiti da dođu do željenih destinacija u jednom koraku, korištenjem samo jedne aplikacije. Dovršetak aplikacije i puna funkcionalnost očekuje su do sredine 2022. godine.

## MODERNIZACIJA SUSTAVA UPRAVLJANJA PROMETOM U MIROVANJU (PARKING)

Pametna rješenja sve više ulaze u naš svakodnevni život pa tako i rješenja za pametno upravljanje gradovima. Na području parking usluga Zagreb je već do sada bio vrlo napredan ali ćemo tijekom 2022. dodatno uvesti usluge koje će olakšati i ubrzati kretanje i parkiranje. Primarni cilj je osigurati građanima da bez dodatnih aktivnosti parkiraju svoje vozilo, izvrše plaćanje parkinga i jednostavno pronađu slobodno parkirno mjesto. Navedena unapređenja planiraju se realizirati kroz 2022. a projekti su prijavljeni na NPOO fondove Europske unije. Uz navedeno planira se završavanje projekata garaža (Klaićeva) i pokretanje investicija.

## PROJEKT USPOSTAVE INFORMACIJSKE SIGURNOSTI U SUSTAV KORPORATIVNE SIGURNOSTI / CYBER

Usporedo s razvojem jedinstvene e-Platforme, u 2019. godini pokrenut je projekt **Uspostave informacijske sigurnosti u sustav korporativne sigurnosti / Cyber**. Cilj projekta je uspostava standardiziranog, sigurnijeg i pouzdanijeg mrežnog i informacijskog sustava, sukladno ISO 27001 (Sustav upravljanja sigurnošću informacija), u svrhu omogućavanja neometanog odvijanja poslovanja Zagrebačkog holdinga i povezanih društava, što u konačnici rezultira i isporukom sigurne i pouzdane usluge građanima Zagreba.

Na temelju analize trenutnog stanja izrađena je i usvojena Politika informacijske sigurnosti te su propisane operativne mjere, koje uključuju i edukaciju zaposlenih. U 2021. godini usvojen je Pravilnik informacijske sigurnosti i započelo se s implementacijom i provedbom istog.

Pravilnikom informacijske sigurnosti i njegovim prilogima uspostavlja se okvir za upravljanje informacijskom sigurnošću te služi kao temelj za uspješno upravljanje i nadzor rizika vezanih uz sigurnost podataka i informacija, s ciljem zaštite radnika i cjelokupne informacijske imovine u pogledu očuvanju povjerljivosti, cjelovitosti i dostupnosti informacija te pravnih i poslovnih interesa Društva. Pravilnikom se definiraju uloge i odgovornosti upravljanja informacijskom sigurnošću, osnovne mjere informacijske sigurnosti te upravljanje neželjenim situacijama i temelj je za provođenje daljnjih aktivnosti na području informacijske sigurnosti.

U ovom trenutku uloženi su znatni naponi kako bi se osigurala tražena raspoloživost, sigurnost i stabilnost sustava, provedene su aktivnosti na produkcijskim sustavima, u skladu s uputama proizvođača i Pravilnika o informacijskoj sigurnosti ili izvedenim pravilima.

Usporedo s implementacijom Pravilnika informacijske sigurnosti, započelo se s centralizacijom sustava nadzora, otkrivanja i upravljanja sigurnosnim incidentima pomoćnim alatima, s ciljem pravovremenog uočavanja i rješavanja sigurnosnih događaja/incidenata na informacijskom sustavu koji će umanjiti potencijalno štetne utjecaje na poslovanje.

Sve ove aktivnosti za cilj imaju osigurati povjerljivosti, cjelovitost i raspoloživost podatka koji se postižu primjenom propisanih mjera i standarda informacijske sigurnosti. Upravljanjem informacijskom sigurnosti, Društvo u znatnoj mjeri smanjuje štete nastale eventualnim sigurnosnim incidentima, omogućava daljnju digitalizaciju poslovanja i zadovoljava propise kao što je GDPR.

## RAZVOJ NA NAČELIMA KRUŽNE EKONOMIJE

Tijekom 2021. godine pokrenut je niz aktivnosti s ciljem unapređenja sustava gospodarenja otpadom uz povećanje stupnja primjene kružne (cirkularne) ekonomije.

Intenzivirane su aktivnosti na pripremi platoa na odlagalištu Prudinec/Jakuševac na kojem je u drugoj polovici godine ponovno uspostavljen proces sortiranja i djelomične obrade glomaznog otpada, čime su smanjenje količine glomaznog otpada kojeg je potrebno oporabiti. Nadalje, krajem 2021. te početkom 2022. godine, podružnica Čistoća u suradnji sa Zagrebačkim centrom za gospodarenje otpadom d.o.o. intenzivno radi na pripremi rješenja za obradu glomaznog otpada, kojim bi se osigurao učinkovit i dugoročno održiv proces gospodarenja ovom frakcijom.

U sklopu Društva nalaze se i tri kompostane kojima upravlja podružnica Zrinjevac: Jankomir, koja se danas koristi za pakiranje komposta i proizvodnju supstrata te kompostane Prudinec i Markuševac u kojima se zbrinjava sav biorazgradivi otpad koji nastaje u procesu održavanja gradskog zelenila. Proizvedeni kompost se kao organski poboljšivač tla koristi u njezi gradskog zelenila, za potrebe vlastite proizvodnje podružnice Zrinjevac te za proizvodnju supstrata na bazi komposta za daljnju prodaju. U tako zatvorenom kružnom ciklusu gospodarenjem zelenim otpadom, Društvo nastavlja svoje opredjeljenje za ekološki odgovornu i održivu organizaciju poslovnih procesa. Kompostane unatrag nekoliko godina bilježe uzlazni trend obrađenog biorazgradivog otpada, a trend je nastavljen i u 2021. Sukladno usmjerenju na razvoj uz maksimizaciju korištenja vlastitih resursa i posljedično smanjenje troškova vanjskih usluga, u razdoblju od druge polovice svibnja do sredine studenoga sav biorazgradivi otpad iz kućanstva, kojeg u sklopu javne usluge sakupi podružnica Čistoća, zaprimljen je i obrađen na kompostani Zrinjevca. Radi se o 13.109 tona biorazgradivog otpada.

Također su tijekom godine pokrenuti postupci nabave strojeva za obradu biootpada, ukupne vrijednosti 11,1 milijun kuna, a za što se očekuje sufinanciranje u visini od 80% u sklopu Interventne mjere koja je ranije opisana. Radi se o četiri stroja: stroju za izdvajanje folije iz komposta, stroju za prevrtanje kompostnih hrpa, stroju za prosijavanje komposta i sječke te stroju za usitnjavanje biomase.

# OČEKIVANI BUDUĆI RAZVOJ DRUŠTVA

Strateški ciljevi za ostvarenje misije i vizije Društva počivaju na tri razvojna stupa: operativna izvrsnost, rast i razvoj te ulaganje u ljude i organizacijsku kulturu. S obzirom na financijski položaj Društva, realizacija postavljenih strateških ciljeva podrazumijeva strateške mjere restrukturiranja koje obuhvaćaju novi organizacijski dizajn i strukturu, troškovnu efikasnost, unaprjeđenje sustava upravljanja kvalitetom te korištenje sinergije širokog portfelja usluga Društva s ciljem aktivacije prodajnih potencijala i podizanja unutarnje efikasnosti.

## Stupovi strategije



## Područja fokusa

Promjena strukture i potencijala bilance

Proaktivno upravljanje troškovima poslovanja

Rentabilno upravljanje nekretninama

Aktivacija prodajnih potencijala

Korporativno upravljanje

Zapošljavanje po kompetencijama

Smanjenje broja zaposlenih u administraciji

Razvojni ciljevi Društva primarno su u funkciji unaprjeđenja odnosa s korisnicima komunalnih usluga kroz povećanje kvalitete i dostupnosti usluga.

# IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA I ANALIZA POSLOVANJA ZA 2021. GODINU

## REZULTAT POSLOVANJA

Društvo Zagrebački holding je u 2021. godini ostvarilo gubitak od 481 milijuna kuna. Uz smanjenje poslovnih prihoda i povećanje poslovnih rashoda u 2021. godini zabilježen je operativni gubitak (EBIT) u iznosu 351,9 milijuna kuna, dok EBITDA iznosi -181,1 milijuna kuna. Iz financijskih aktivnosti ostvaren je gubitak u iznosu 126,9 milijuna kuna.

| Opis                                         | 1-12/2021.<br>u 000 kn | 1-12/2020.<br>prepravljeno<br>u 000 kn | Stopa<br>promjene<br>2021./2020. |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| 1                                            | 2                      | 3                                      | 4=2/3                            |
| Poslovni prihodi                             | 1.804.102              | 1.858.651                              | (3%)                             |
| Poslovni rashodi                             | (2.156.069)            | (2.215.354)                            | (3%)                             |
| Financijski prihodi                          | 69.581                 | 86.161                                 | (19%)                            |
| Financijski rashodi                          | (196.553)              | (205.698)                              | (4%)                             |
| <b>Ukupni prihodi</b>                        | <b>1.873.683</b>       | <b>1.944.812</b>                       | <b>(4%)</b>                      |
| <b>Ukupni rashodi</b>                        | <b>(2.352.622)</b>     | <b>(2.421.052)</b>                     | <b>(3%)</b>                      |
| <b>Gubitak prije oporezivanja</b>            | <b>(478.939)</b>       | <b>(476.240)</b>                       |                                  |
| <i>Porezni prihod / (rashod)</i>             | <i>(2.505)</i>         | <i>41.091</i>                          |                                  |
| <b>Gubitak za godinu</b>                     | <b>(481.444)</b>       | <b>(435.149)</b>                       |                                  |
| Gubitak iz revalorizacije nekretnina (neto)  | 83                     | (1.254)                                |                                  |
| <b>Ukupno sveobuhvatni gubitak za godinu</b> | <b>(481.361)</b>       | <b>(436.403)</b>                       |                                  |
| <i>EBIT</i>                                  | <i>(351.967)</i>       | <i>(356.703)</i>                       |                                  |
| <i>EBITDA</i>                                | <i>(181.170)</i>       | <i>(173.133)</i>                       | 5%                               |
| <i>Gubitak iz financijskih aktivnosti</i>    | <i>(126.972)</i>       | <i>(119.537)</i>                       | 6%                               |

## PRIHODI

U 2021. godini nastavio se negativni utjecaj pandemije COVID-19 te su ostvareni poslovni prihodi u iznosu od 1.804 milijuna kuna što predstavlja smanjenje od 54,5 milijuna kuna, odnosno 3% manje poslovnih prihoda u odnosu na usporednu prethodnu godinu.

Prihodi od prodaje ostvareni su u iznosu od 1.523 milijuna kuna (2020: 1.603 milijuna kuna). Ukupno smanjenje prihoda od prodaje iznosi 79 milijuna kuna, odnosno 5% u odnosu na prethodnu godinu.

Najznačajnije smanjenje prihoda od prodaje zabilježeno je u segmentima održavanja i upravljanja javnim cestama te gradnje objekata i upravljanja nekretninama, uređivanja i održavanja zelenih površina i pogrebnih djelatnosti uslijed poteškoća s nabavom materijala za izgradnju za dodatne proizvode i usluge, dok je porast prihoda od prodaje zabilježen u segmentu održavanja čistoće i odvoza otpada.

## RASHODI

U 2021. godini poslovni rashodi realizirani su u iznosu od 2.156 milijuna kuna te su u odnosu na 2020. godinu manji za 59 milijun kuna ili 3%.

U strukturi poslovnih rashoda najznačajnije smanjenje bilježe materijalni troškovi i usluge, troškovi vrijednosnog usklađivanja, troškovi osoblja i amortizacije dok su troškovi rezerviranja veći za 118 milijuna kuna u odnosu na prethodno usporedno razdoblje, zbog provedenih rezerviranja, primarno za otpremnine i naknade sukladno Odluci o kolektivnom višku radnika u iznosu od 97,6 milijuna kuna.

## BILANCA

U nastavku slijedi skraćeni prikaz imovine, kapitala i obveza iz izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021. godine, u odnosu na stanje na dan 31. prosinca 2020. godine:

| Opis                           | 31.12.2021.<br>u 000 kn | Udio<br>%   | 31.12.2020.<br>prepravljeno<br>u 000 kn | Udio<br>%   | Stopa<br>promjene<br>2021./2020.<br>% |
|--------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| Dugotrajna imovina             | 10.278.024              | 94%         | 10.630.427                              | 91%         | (3%)                                  |
| Kratkotrajna imovina           | 697.527                 | 6%          | 1.030.278                               | 9%          | (32%)                                 |
| <b>Ukupno imovina</b>          | <b>10.975.551</b>       | <b>100%</b> | <b>11.660.705</b>                       | <b>100%</b> | <b>(5%)</b>                           |
| Kapital                        | 4.471.347               | 41%         | 4.965.503                               | 43%         | (10%)                                 |
| Dugoročne obveze               | 4.595.652               | 42%         | 4.790.538                               | 41%         | (4%)                                  |
| Kratkoročne obveze             | 1.908.552               | 17%         | 1.904.664                               | 16%         | -                                     |
| <b>Ukupno kapital i obveze</b> | <b>10.975.551</b>       | <b>100%</b> | <b>11.660.705</b>                       | <b>100%</b> | <b>(6%)</b>                           |

Na dan 31. prosinca 2021. godine ukupna imovina Društva iznosila je 10.976 milijuna kuna i manja je u odnosu na dan 31. prosinca 2020. godine za 685 milijuna kuna. Smanjenje imovine najvećim dijelom se odnosi na smanjenje nekretnina, postrojenja i opreme uslijed manjih investicijskih aktivnosti tijekom 2020. i 2021. godine; smanjenja potraživanja od strane vlasnika društva te smanjenje dugoročnih i kratkoročnih potraživanja po danim pozajmicama društvima Zagrebački električni tramvaj d.o.o. i Zagrebački velesajam d.o.o., kod kojih je sukladno odredbama MSFI-a 9 izvršeno vrijednosno usklađenje istih.

U strukturi kapitala i obveza, kapital je smanjen za ostvareni gubitak tekuće godine. Na smanjenje dugoročnih obveza najviše su za otplate zajmova i kredita financijskim institucijama u iznosu od 218 milijuna kuna, dok su kratkoročne obveze na razini prethodne godine. U strukturi kratkoročnih obveza smanjene su obveze po primljenim kreditima i najmovima dok su obveze prema povezanim stranama i obveze prema dobavljačima i ostale obveze povećane za 40 milijuna kuna.

## OSTALA IZVJEŠĆA

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

# NAJZNAČAJNIJI RIZICI I NEIZVJESNOSTI KOJIMA JE ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O. IZLOŽEN

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 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.

Kamatni rizik Društva nije značajan budući da je 10% ukupnih kreditnih obveza vezano uz varijabilne kamatne stope, dok je 90% ugovoreno s fiksnom kamatnom stopom. Najveći dio kreditnih obveza s 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%.

Društvo upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati planirani novčani tijek uspoređujući i usklađujući ga s realnim novčanim priljevom i odljevom. Međutim, podmirivanje obveza prema dobavljačima ovisi o naplati od najvećih kupaca te, u slučaju sporije naplate, Društvo nije u mogućnosti izvršavati svoje obveze u skladu s ugovorenim valutama. Stoga Društvo sustavno prati i upravlja procesom naplate potraživanja. Također, korištenjem sinergijskih učinaka djelatnosti više podružnica, utječe se na rast prihoda te smanjenje troškova vanjskih usluga, dok će se komercijalizacijom i/ili prodajom neoperativne imovine smanjiti kreditna zaduženosti i povećati likvidnost.

Kao pružatelj usluga od općeg gospodarskog interesa, kojem je osnivač jedinica lokalne samouprave, Društvo je izloženo riziku poslovnog okruženja te utjecaju regulatora i Grada Zagreba na određivanje cijena pojedinih usluga. Dio aktivnosti Društva, pa tako i određivanje cijena usluga koje proizlaze iz takvih aktivnosti, reguliraju pojedina tijela u Republici Hrvatskoj, dok je dio pod utjecajem Grada Zagreba. S druge strane, troškovi pružanja usluga pod utjecajem su tržišta, gdje cijene mogu varirati na tjednoj ili mjesečnoj razini. Utjecaj regulatornog zakonodavstva negativno se implicira na djelatnost gospodarenja otpadom i rast troškova poslovanja.

Društvo ne može utjecati na zakonodavne i regulatorne promjene, no potencijal za anuliranje negativnih financijskih posljedica regulatornih promjena, Društvo primarno nalazi u odgovornom korporativnom upravljanju i korištenju sinergije holding poduzeća s ciljem minimiziranja potencijalno negativnih financijskih implikacija u pojedinim poslovnim segmentima.

## Utjecaj geopolitičkih promjena na poslovanje u 2022. godini

Na dan odobravanja ovog izvještaja poslovanje Zagrebačkog holdinga se odvija nesmetano. Ratna zbivanja u Ukrajini indirektno utječu na sigurnosnu razinu zaliha, zbog problema u lancima nabave i opskrbe materijala i gotovih proizvoda te na povećanje troškova energenata, zbog značajnog povećanja cijena naftnih derivata. Efekte tih utjecaja u ovome trenutku nije moguće ocijeniti. Uprava Društva pozorno prati razvoj prethodno navedenih elemenata i poduzima sve raspoložive mjere za smanjenje rizika u novonastalim situacijama.

U srednjoročnom planu razvoja Društva, pa tako i u 2022. godini, uz fokus na smanjenje prethodno spomenutih rizika, Uprava Društva će se fokusirati na:

- Mjere podizanja efikasnosti – kombinacija mjera podizanja prihoda, smanjenja troškova i jačanja likvidnosti kroz smanjenje troškova osoblja, komercijalizaciju i prodaju neoperativne imovine, proširenje postojećih usluga, optimizaciju procesa nabave, usklađivanje cijena komercijalnih usluga, unaprjeđenje prodaje i uspostavljanje sustava kontrole naplate te digitalizacijom poslovnih procesa

- Podizanje organizacijske učinkovitosti – primjenom *shared service* modela (SSC model) i digitalizacijom poslovanja, smanjit će se kompleksnost poslovnih procesa, manualni rad te ukupni troškovi administracije
- Investicije i EU projekti – stvaranje baze kvalitetnih projekata za veću iskorištenost EU sredstava

U 2022. godini proved će se stabilizacija poslovanja te ostvariti pretpostavke za daljnji razvoj Zagrebačkog holdinga, koji će se manifestirati kroz povećanje kvalitete usluge i pristupa korisnicima, uvođenje pravednijeg sustava gospodarenja otpadom i početak investicijskog ciklusa.

# IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Temeljem članka 22. Zakona o računovodstvu (NN broj 78/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20) 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 2021. 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 2021. 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.

U pogledu postupanja po pojedinim preporukama definiranim Kodeksom, iznosimo sljedeće: sjednice Nadzornog odbora sazivale su se prema potrebi, sukladno poslovnim izazovima Društva koje se zaprime 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 prethodno nije bio donesen okvirni plan rada Nadzornog odbora. Nadzorni odbor, u sastavu od 16. lipnja 2021., je uveo plan rada takav da se sjednice održavaju svaki mjesec (treći utorak) kako bi se osigurala pravodobna aktualizacija po otvorenim izazovima i rizicima kojima je Društvo izloženo. S obzirom na prethodno navedenu učestalost održavanja sjednica, Nadzorni odbor je ocijenio da nije nužno donijeti godišnji plan rada. U svakom slučaju, sjednice se održavaju i neovisno o tome, u slučaju potrebe.

Revizorski odbor broji 5 članova od kojih su dva člana iz 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, budući da Revizorski odbor prati rad vanjskog revizora i svih njegovih eventualnih dodatnih usluga koje daje Društvu,.

Podružnice i ovisna društva Grupe Zagrebački holding su također u bitnome pratile i primjenjivale preporuke utvrđene Kodeksom. Iako je Kodeksom definirana obveza 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.) i kroz polugodišnje i godišnje izvještaje.

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 i to zbog: limitirane revitalizacije tržišta na planiranoj razini 2019. godine; upravljanja troškovima koji nisu adekvatno pratili smanjenja istih s obzirom na prethodno navedene efekte realizacije prihoda; radi provođenja programa restrukturiranja Društva pripajanjem organizacijske jedinice unutar Društva u segmentu gospodarenja otpadom. Također odstupanja od plana

su se dogodila u poslovnom segmentu opskrbe plinom i zbog značajnog poremećaja tržišta plina (porasta cijene plina na burzi prirodnog plina) i neadekvatnog inicijalnog upravljanja navedenim rizikom u dijelu poduzetništva, što je prouzročilo nemogućnost funkcioniranja u okvirima usvojenih planova.

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 angažira nezavisne vanjske revizore kao važan instrument korporativnog upravljanja, kako bi se osiguralo da financijska izvješća adekvatno odražavaju fer i istinito stanje Društva u cjelini.

4. Uprava Društva je u 2021. godini djelovala u sastavu:
  - Ana Stojić Deban – predsjednica Uprave (do 14. 06. 2021.), Daniela Franić i Marica Dusper – članice Uprave (do 14. 06. 2021.), Bernard Mršo – član Uprave (do 14. 06. 2021.), Nikola Vuković (od 14. 06. 2021. do 04. 10. 2021.) – predsjednik Uprave, Ante Samodol – član Uprave (od 14. 06. 2021. do 04. 10. 2021.) Ivan Novaković – član Uprave/predsjednik Uprave (od 03. 09. 2021.), Matija Subašić-Maras – članica Uprave (od 15. 09. 2021.), Boris Sesar – član Uprave (od 03. 09. 2021.) i Dubravko Karačić – član Uprave (od 13. 12. 2021.). 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 Skupštine Društva utvrđena je podjela nadležnosti članova Uprave.

Uprava je dužna osigurati 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.

Nadzorni odbor je u 2021. godini djelovao u sastavu:

- Ljubo Jurčić (do 14. 6. 2021.), Nikola Mijatović (do 14. 6. 2021.), Gojko Bežovan (do 14. 6. 2021.), Josip Budimir (do 14. 6. 2021.), Mihaela Grubišić Šeba (do 14. 6. 2021.), Andrea Šulentić (do 14. 6. 2021.), Mario Župan (do 14. 6. 2021.), Ilija Ćorić (do 14. 6. 2021.), Dražen Hrkač (do 14. 6. 2021.), Ratko Bajakić (od 14. 6. 2021.), Suzana Brenko (od 14. 6. 2021.) i Damir Topić (od 14. 6. 2021.).

Skupštinu Društva sačinjava Grad Zagreb kao jedini član Društva, a u 2021. godinu istu su činili:

- temeljem 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. u kojima Grad Zagreb ima sto posto uloga od dana 29. 12. 2017.: Milan Bandić, Olivera Majić i Slavko Kojić;
- temeljem Zaključka o predstavnicima Grada Zagreba u skupštini trgovačkih društava Zagrebački holding d.o.o., Zagrebački inovacijski centar d.o.o. i Zagrebački centar za gospodarenje otpadom d.o.o. u kojima Grad Zagreb ima sto posto uloga od dana 2. 3. 2021.: Jelena Pavičić Vukičević, Olivera Majić i Slavko Kojić;
- temeljem Zaključka o predstavnicima Grada Zagreba u skupštini trgovačkih društava Zagrebački holding d.o.o. u kojem Grad Zagreb ima sto posto uloga od dana 7. 6. 2021.: Tomislav Tomašević, Danijela Dolenec i Luka Korlaet.

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 protu-diskriminacijskih 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. Društvo je također radi zaštite potencijalnih prijavitelja nepravilnosti temeljem zakonskih odredbi imenovalo Povjerljivu osobu i dodatno Povjerljivi odbor. I Etičko povjerenstvo i Povjerljiva osoba / Povjerljivi odbor, 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 sunositelja 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, zdravlju 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, u Grupi Zagrebački holding na dan 31. prosinca 2021., bilo je 7.633 zaposlene osobe (trgovačka društva, podružnice i ustanova) od kojih je ukupno 250 osoba s invaliditetom. Od ukupnog broja osoba s invaliditetom na razini Grupe Zagrebački holding, njih 140 ima potvrđen status osobe s invaliditetom sukladno čl. 4. Pravilnika o očevidniku, a od kojih njih 90 ima potvrđen navedeni status na razini društva Zagrebački holding d.o.o.

Provedba mjera i aktivnosti u 2021. godini iz Zagrebačke strategije izjednačavanja mogućnosti za osobe s invaliditetom za razdoblje 2016.-2020. bile su usmjerene na Područje 5. Stanovanje, mobilnost i pristupačnost, mjeru 1. Osiguravanje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti i mjeru 2. Osiguravanje pristupačnosti javnog prometa te Područje 6. Profesionalna rehabilitacija, zapošljavanje i rad, mjeru 1. Poticanje zapošljavanja osoba s invaliditetom na otvorenom tržištu rada. Sve te osobe 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 2021. godinu.

U Zagrebu, 26. travnja 2022. godine



Predsjednik Uprave

Ivan Novaković

**ZAGREBAČKI HOLDING**

d. o. o. 9

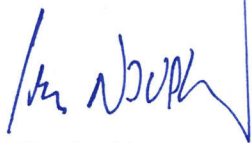
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41

# IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA ZAGREBAČKOG HOLDINGA 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 2021. godine do 31. prosinca 2021. 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 poslovodstva društva Zagrebački holding d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2021. godine do 31. prosinca 2021. godine (nekonsolidirani), sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja, uz opis najznačajnijih rizika kojima je izdavatelj izložen.

U Zagrebu, 26. travnja 2022.



Ivan Novaković  
predsjednik Uprave



Boris Sesar  
član Uprave



Matija Subašić-Maras  
članica Uprave



Dubravko Karačić  
član Uprave

**ZAGREBAČKI HOLDING**

d. o. o. 9

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41

GODIŠNJI  
NEKONSOLIDIRANI  
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI  
ZA GODINU ZAVRŠENU NA  
DAN 31. PROSINCA 2021.  
GODINE ZAJEDNO S  
IZVJEŠĆEM NEOVISNIH  
REVIZORA



ZAGREBAČKI  
HOLDING

|                                                                                   | Stranica |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Odgovornost za godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje                    | 29       |
| Izvješće neovisnih revizora                                                       | 30-36    |
| Nekonsolidirani račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti | 37       |
| Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju / bilanca                       | 38-39    |
| Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala                                   | 40       |
| Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima                                     | 41-42    |
| Bilješke uz nekonsolidirane financijske izvještaje                                | 43-122   |

**ODGOVORNOST ZA GODIŠNJE NEKONSOLIDIRANE FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**

Uprava je dužna osigurati da godišnji nekonsolidirani finansijski izvještaji društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 ("Društvo") za 2021. godinu budu sastavljeni u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije ("MSFI") tako da pružaju istinit i objektivan prikaz nekonsolidiranog finansijskog stanja, nekonsolidiranog rezultata poslovanja, nekonsolidiranih novčanih tokova i nekonsolidiranih promjena kapitala Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi godišnjih nekonsolidiranih finansijskih izvještaja Uprava je odgovorna za:

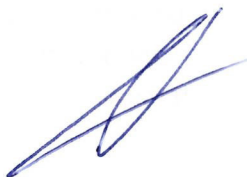
- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika u skladu sa važećim standardima finansijskog izvještavanja;
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- izradu godišnjih nekonsolidiranih finansijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja,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

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati nekonsolidirani finansijski položaj, nekonsolidirane rezultate poslovanja, nekonsolidirane novčane tokove i nekonsolidirane promjene kapitala Društva, kao i njihovu usklađenost sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije ("MSFI"). Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Uprava je odobrila izdavanje godišnjih nekonsolidiranih finansijskih izvještaja 26. travnja 2022. godine



Ivan Novaković  
predsjednik Uprave



Boris Sesar  
član Uprave



Matija Subašić-Maras  
članica Uprave



Dubravko Karačić  
član Uprave

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

**ZAGREBAČKI HOLDING**  
d.o.o. 9  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41

## **IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA**

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

#### **Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja**

##### **Mišljenje s rezervom**

Obavili smo reviziju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Avenija grada Vukovara 41 (u daljnjem tekstu "Društvo"), koji obuhvaćaju nekonsolidirani Izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2021., nekonsolidirani Račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, nekonsolidirani Izvještaj o novčanim tokovima i nekonsolidirani Izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu, kao i pripadajuće Bilješke uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim za učinke pitanja opisanog u odjeljku Osnova za Mišljenje s rezervom, priloženi godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2021., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima) koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

##### **Osnova za Mišljenje s rezervom**

###### **Najmovi**

Kao što je opisano u Bilješci 17. uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje, tijekom 2008. i 2009. godine, Društvo je kao najmodavac ugovorilo niz ugovora o najmu, koji su evidentirani kao operativni najam. Ugovori o najmu s Gradom Zagrebom predstavljali su model zajedničke izgradnje nekretnina potrebnih za pružanje javnih usluga. Početna klasifikacija ovih ugovora nije u skladu s Međunarodnim standardom financijskog izvještavanja 16 – "Najmovi", koji navodi da se najam klasificira kao financijski najam ako se njime prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom nad odnosnom imovinom, što je karakteristično za prije navedene najmove koje je Društvo ugovorilo. Da je Društvo ispravno klasificiralo ugovore o najmu, kao financijski najam u nekonsolidiranom Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021., potraživanja po financijskom najmu, neto od zarađenog budućeg prihoda bi bila veća za iznos od 206.874 tisuća kuna, nekretnine, postrojenje i oprema bi bile manje za iznos od 146.379 tisuća kuna, zadržani dobiti bi bili veći za iznos od 97.676 tisuće kuna, odgođena porezna obveza bila bi manja za 6.692 tisuća kuna, te bi dobit za 2021. godinu bila manja za iznos od 30.488 tisuća kuna.

## **IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)**

### **Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)**

#### **Osnova za Mišljenje s rezervom (nastavak)**

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema standardima su detaljnije opisane u našem Izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih nekonsolidiranih 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**

/i/ Kao što je opisano u Bilješkama 17. i 19. uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje, pojedine općinske zemljišne knjige nisu u potpunosti ažurirane i ne odražavaju stanje vlasništva nad nekretninama. Postupci upisa zemljišta i građevinskih objekata u zemljišne knjige su u tijeku. Iako Društvo posjeduje relevantnu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo, postoji neizvjesnost u pogledu upisa vlasništva nad imovinom u posjedu. Naše mišljenje s rezervom nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

/ii/ Skrećemo pozornost na bilješku 23. uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje u kojima su iskazana potraživanja od povezanih strana, a koja se dijelom odnose i na potraživanja od člana Društva po ugovorima o višegodišnjem zakupu objekata javne namjene (škole, vrtići, bazeni) priznata primjenom računovodstvenog modela IFRIC - 12 Sporazumi o koncesijama za usluge. Uprava Društva preispituje primjerenost odabranog računovodstvenog i poslovnog modela, što bi u slučaju njegove izmjene i neusuglašavanja s tijelima javne vlasti, moglo utjecati na ranije dospjeće budućih obveza Društva vezanih uz ovaj poslovni odnos. Naše mišljenje s rezervom 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 godišnjih nekonsolidiranih 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 godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Utvdili smo da je niže navedeno pitanje ključno revizijsko pitanje koje treba objaviti u našem Izvješću neovisnog revizora:

## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ključna revizijska pitanja (nastavak)

| Ključno revizijsko pitanje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Priznavanje prihoda</u></b></p> <p>Društvo je u Računu dobiti i gubitka za 2021. godinu iskazalo iznos od 1.523.258 tisuće kuna prihoda od prodaje.</p> <p>Društvo ima kompleksnu organizacijsku strukturu i obavlja raznovrsne djelatnosti, odnosno pruža raznovrsne usluge koje generiraju prihode, što je vidljivo iz bilješke 6. Informacije o segmentima. Osim toga, prihode od prodaje u značajnom dijelu čini veliki broj transakcija pojedinačno niske vrijednosti.</p> <p>Identificirali smo sljedeće vrste tvrdnji vezanih uz priznavanje prihoda koje radi kompleksnosti generiranja prihoda njihove naplate i evidentiranja smatramo ključnim revizijskim pitanjem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• potpunost prihoda evidentiranih na temelju oslanjanja na sustav naplate,</li> <li>• točnost i potpunost prihoda priznatih na temelju transakcija i primjerenost alokacije ukupne vrijednosti transakcija između više elemenata u paketu transakcije.</li> </ul> <p><i>Povezane objave u pripadajućim godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima</i></p> <p><i>Vidjeti Bilješke 2.w), 5., 6., uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje.</i></p> | <p><i>Revizorske procedure vezane za ovo područje, između ostalog, uključivale su:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ispitivanje dizajna, implementacije te učinkovitosti unutarnjih kontrola vezano uz ciklus priznavanja prihoda te ocijenili kontrole u IT sustavima koji podržavaju knjiženje prihoda;</li> <li>• procjenu politike za priznavanje prihoda, uključujući i razmatranje je li politika u skladu sa računovodstvenim standardom za prihode;</li> <li>• ocijenili smo način na koji Društvo utvrđuje obrazac za priznavanje prihoda (u određenom trenutku ili tijekom vremena) vezano uz identificirane obveze za činidbu referirajući se na ugovorne odredbe i naše razumijevanje obrazaca i načina na koji se izvršavaju navedene obveze za činidbu;</li> <li>• na uzorku kupaca, dobivanje eksterne potvrde iznosa otvorenih potraživanja od kupaca na datum izvještavanja i preispitivanje značajnih razlika između primljenih potvrda i evidencija te pregledavanje popratne dokumentacije;</li> <li>• testirali smo knjiženja na kontima prihoda s ciljem prepoznavanja neuobičajenih ili nepravilnih stavaka;</li> <li>• na odabranom uzorku proveli testove detalja, kako bi se uvjerali u točnost obračuna prihoda i ispravnost njihovog priznavanja u obračunskom razdoblju;</li> <li>• razmotrili smo sigurnost i konzistentnost prijenosa financijskih informacija u poslovne knjige te smo proveli testove kontrola na razini poslovnih prihoda;</li> <li>• provjerili smo prema uzorku pravilnost iskazivanja prihoda po pripadajućim razdobljima;</li> <li>• provjerili smo usklađenost politike priznavanja prihoda i pregledali vezane bilješke te ocijenili prikladnost objava vezano uz prihode.</li> </ul> <p><i>Našim revizorskim postupcima uvjerali smo se da su prihodi od prodaje u materijalno značajnim stavkama evidentirani i objavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.</i></p> |

## **IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)**

### **Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)**

#### **Ostala pitanja**

/i/ Društvo je izradilo i godišnje konsolidirane financijske izvještaje te radi boljeg razumijevanja poslovanja Društva u cjelini, korisnici trebaju čitati godišnje konsolidirane financijske izvještaje Grupe povezano s ovim godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

/ii/ Godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje Društva za godinu završenu 31. prosinca 2020. revidirali su dva međusobno neovisna revizorska društva, BDO Croatia d.o.o. i zajednica ponuditelja Audit d.o.o. i Crowe Horwath Revizija d.o.o. koji su iskazali mišljenje s rezervom o tim godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima 27. travnja 2021. godine.

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

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće Društva koje sadrži Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

Naše mišljenje s rezervom o godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, niti izvješće posloводства i Izjavu o primjeni korporativnog upravljanja, osim ako to nije izričito navedeno u našem izvješću, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih tijekom obavljanja revizije ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. 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.

Uprava je odgovorna za sastavljanje Izvješća posloводства Društva kao sastavnog dijela Godišnjeg izvješća Društva. Vezano za Izvješće posloводства te za Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, također smo proveli procedure koje su zahtijevane hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“).

Na osnovi procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju:

- Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2021. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2021. godinu;
- Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2021. godinu je sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu.
- Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom izvješću posloводства Društva.

## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

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

Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u Godišnje izvješće Društva za 2021. 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 uključuje informacije koje su zahtijevane člankom 22., stavkom 1., točkama 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje poslovanja Društva te okruženja u kojem posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

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

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih nekonsolidiranih 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 odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, Uprava 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 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 godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati Izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

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

## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljammo 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 prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem Izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg Izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- pribavljamo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija od osoba i poslovnih aktivnosti unutar Društva za izražavanje mišljenja o godišnjim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i izvedbu revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

Mi komuniciramo s Revizijskim odborom 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 Revizijskom odboru da smo postupili u skladu s relevantnim 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 Revizijskim odborom, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja.

## **IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)**

### **Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)**

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

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 dobrobit javnog interesa od takvog priopćavanja.

PKF FACT revizija d.o.o. i Audit d.o.o. zajednički su odgovorni za izvršavanje revizije i za revizorsko mišljenje prema zahtjevima Zakona o reviziji, primjenjivim u Republici Hrvatskoj.

#### **Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima**

##### **Izvješće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) br. 537/2014**

PKF FACT revizija d.o.o. je imenovana revizorom Društva dana 12. listopada 2021. godine za revizora godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja za 2021. godinu od strane Glavne skupštine Društva temeljem prijedloga odluke Uprave Društva što predstavlja neprekidan angažman od jedne godine angažmana.

Audit d.o.o. je imenovan revizorom Društva 30. rujna 2019. od strane Glavne skupštine za reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2019. i 2020. godinu, te 12. listopada 2021. za revizora godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja za 2021. godinu temeljem prijedloga odluke Uprave, što ovom revizoru predstavlja treću godinu angažmana.

U reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 22.850 tisuća kuna što predstavlja približno 1,5% od ostvarenog prihoda od prodaje za 2021. godinu. Odabrani su Prihodi od prodaje kao stabilan pokazatelj aktivnosti Društva, a s obzirom na značajne fluktuacije dobiti prije poreza u tekućem i prijašnjim razdobljima, koja zbog toga nije pogodan parametar za izračun materijalnosti.

#### **Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizijskom odboru**

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

#### **Pružanje nerevizijskih usluga**

Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu i datuma ovog Izvješća 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.

## **IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)**

### **Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima (nastavak)**

**Izvješće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje**

*Izvješće o uvjerenju revizora o usklađenosti godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (dalje u tekstu: financijski izvještaji), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (dalje: Uredba o ESEF-u)*

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci "zagrebackiholding-2021-12-31-hr.zip", u svim značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

### **Odgovornosti Uprave i onih zaduženih za upravljanje**

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u. Osim toga, Uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške. Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor pripreme godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

### **Odgovornosti revizora**

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li godišnjih nekonsolidirani financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

### **Obavljeni postupci**

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visok stupanj uvjerenja, međutim ne osigurava da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

## **IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)**

### **Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima (nastavak)**

**Izvješće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje (nastavak)**

*Izvješće o uvjerenju revizora o usklađenosti godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (nastavak)*

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u i identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške;
- na temelju toga, osmislili i oblikovali postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji, koji su uključeni u nekonsolidirani godišnji izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u godišnji nekonsolidiranim financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
- korišten je XBRL jezik za označavanje,
- korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
- oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i prikladni da pruže osnovu za naš zaključak.

### **Zaključak**

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine.

## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima (nastavak)

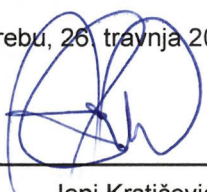
**Izvješće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje (nastavak)**

*Izvješće o uvjerenju revizora o usklađenosti godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (nastavak)*

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja s rezervom sadržanog u ovom Izvješću neovisnog revizora za priložene godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partneri u reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu koja ima za posljedicu ovo Izvješće neovisnog revizora su Jeni Krstičević, ovlaštenu revizor za PKF FACT revizija d.o.o., i Darko Karić, ovlaštenu revizor za Audit d.o.o.

U Zagrebu, 26. travnja 2022. godine



Jeni Krstičević

ovlaštenu revizor

**PKF FACT revizija d.o.o.**  
ZAGREB, OIB: 66538066056

6



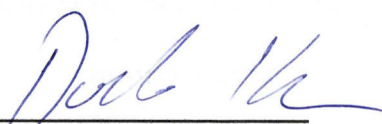
Daniela Sunjić

predsjednica Uprave

PKF FACT revizija d.o.o.

Zadarska ulica 80

10000 Zagreb



Darko Karić

ovlaštenu revizor




Darko Karić

direktor

Audit d.o.o.

Trg J. Kennedy 6b

10000 Zagreb

**Nekonsolidirani račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti**

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

|                                                                     | <b>Bilješke</b> | <b>2021.</b>       | <b>2020.</b>       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                              |                 |                    | prepravljeno       |
| <b>POSLOVNI PRIHODI</b>                                             |                 |                    |                    |
| Prihodi od prodaje                                                  | 5,6             | 1.523.258          | 1.602.734          |
| Ostali poslovni prihodi                                             | 7               | 280.844            | 255.917            |
| <b>Ukupno</b>                                                       |                 | <b>1.804.102</b>   | <b>1.858.651</b>   |
| <b>POSLOVNI RASHODI</b>                                             |                 |                    |                    |
| Materijalni troškovi i usluge                                       | 8               | (674.199)          | (790.576)          |
| Troškovi osoblja                                                    | 9               | (785.434)          | (794.082)          |
| Amortizacija                                                        | 10              | (170.797)          | (183.570)          |
| Vrijednosno usklađenje imovine                                      | 11              | (318.417)          | (356.128)          |
| Rezerviranja                                                        | 12              | (148.632)          | (30.726)           |
| Ostali poslovni rashodi                                             | 13              | (58.590)           | (60.272)           |
| <b>Ukupno</b>                                                       |                 | <b>(2.156.069)</b> | <b>(2.215.354)</b> |
| <b>NETO OPERATIVNI GUBITAK</b>                                      |                 | <b>(351.967)</b>   | <b>(356.703)</b>   |
| <b>Financijski prihodi</b>                                          | 14              | <b>69.581</b>      | <b>86.161</b>      |
| <b>Financijski rashodi</b>                                          | 15              | <b>(196.553)</b>   | <b>(205.698)</b>   |
| <b>NETO FINANCIJSKI RASHOD</b>                                      |                 | <b>(126.972)</b>   | <b>(119.537)</b>   |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                                               |                 | <b>1.873.683</b>   | <b>1.944.812</b>   |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                                               |                 | <b>(2.352.622)</b> | <b>(2.421.052)</b> |
| <b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>                                   |                 | <b>(478.939)</b>   | <b>(476.240)</b>   |
| Porezni prihod / (rashod)                                           | 16              | (2.505)            | 41.091             |
| <b>GUBITAK ZA GODINU</b>                                            |                 | <b>(481.444)</b>   | <b>(435.149)</b>   |
| <b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>                                    |                 |                    |                    |
| <i>Stavke koje se neće reklasificirati u račun dobiti i gubitka</i> |                 |                    |                    |
| Gubitak iz revalorizacije nekretnina (neto)                         | 29              | 83                 | (1.254)            |
| <b>Ukupni sveobuhvatni gubitak</b>                                  |                 | <b>(481.361)</b>   | <b>(436.403)</b>   |

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

**Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju**

Na dan 31. prosinca 2021.

| <i>u tisućama kuna</i>                       | <b>Bilješke</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                              |                 |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| <b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                    |                 |                    |                    |                    |
| Nekretnine, postrojenja i oprema             | 17              | 4.593.041          | 4.723.355          | 4.722.778          |
| Nematerijalna imovina                        | 18              | 20.977             | 19.460             | 16.553             |
| Ulaganja u nekretnine                        | 19              | 2.141.894          | 2.115.032          | 2.125.696          |
| Imovina s pravom korištenja                  | 20              | 4.337              | 5.958              | 8.940              |
| Ulaganja u ovisna društva                    | 21              | 2.235.245          | 2.303.603          | 2.340.012          |
| Financijska imovina                          | 22              | 122.784            | 125.738            | 125.209            |
| Dugotrajna potraživanja                      | 23              | 1.096.175          | 1.271.292          | 1.422.228          |
| Odgođena porezna imovina                     | 16              | 63.571             | 65.989             | 24.898             |
| <b>Ukupno dugotrajna imovina</b>             |                 | <b>10.278.024</b>  | <b>10.630.427</b>  | <b>10.786.314</b>  |
| <b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>                 |                 |                    |                    |                    |
| Zalihe                                       | 24              | 66.347             | 97.404             | 269.337            |
| Potraživanja od povezanih društava           | 25              | 386.740            | 713.079            | 656.003            |
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja | 26              | 176.145            | 188.131            | 187.121            |
| Financijska imovina                          | 27              | 5.338              | 2.451              | 3.378              |
| Novac i novčani ekvivalenti                  | 28              | 62.957             | 29.213             | 65.909             |
| <b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>           |                 | <b>697.527</b>     | <b>1.030.278</b>   | <b>1.181.748</b>   |
| <b>UKUPNO IMOVINA</b>                        |                 | <b>10.975.551</b>  | <b>11.660.705</b>  | <b>11.968.062</b>  |

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

## Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju

Na dan 31. prosinca 2021.

|                                                |                 | 31.12.2021.       | 31.12.2020.       | 01.01.2020.       |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                         | <b>Bilješke</b> |                   | prepravljeno      | prepravljeno      |
| <b>KAPITAL I PRIČUVE</b>                       |                 |                   |                   |                   |
| Temeljni kapital                               | 29              | 3.177.044         | 3.177.044         | 3.177.044         |
| Revalorizacijske pričuve                       | 29              | 1.654.007         | 1.654.352         | 1.669.768         |
| Ostale pričuve                                 | 29              | 319.977           | 319.977           | 319.977           |
| Zadržana dobit / (gubitak)                     | 29              | (679.681)         | (185.870)         | 235.117           |
| <b>Ukupni kapital i pričuve</b>                |                 | <b>4.471.347</b>  | <b>4.965.503</b>  | <b>5.401.906</b>  |
| <b>DUGOROČNE OBVEZE</b>                        |                 |                   |                   |                   |
| Obveze po primljenim kreditima i najmovima     | 30              | 946.195           | 1.164.210         | 1.218.509         |
| Obveze za izdane obveznice                     | 31              | 2.280.619         | 2.271.278         | 2.261.551         |
| Rezerviranja                                   | 32              | 220.334           | 227.068           | 248.567           |
| Odgođeno priznavanje prihoda                   | 33              | 777.568           | 755.215           | 840.448           |
| Odgođena porezna obveza                        | 16              | 362.977           | 363.053           | 366.437           |
| Ostale dugoročne obveze                        | 34              | 7.959             | 9.714             | 11.475            |
| <b>Ukupno dugoročne obveze</b>                 |                 | <b>4.595.652</b>  | <b>4.790.538</b>  | <b>4.946.987</b>  |
| <b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>                      |                 |                   |                   |                   |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze      | 35              | 540.496           | 501.158           | 393.863           |
| Obveze prema povezanim društvima               | 36              | 208.112           | 125.284           | 90.196            |
| Obveze po primljenim kreditima i zajmovima     | 30              | 1.120.162         | 1.242.306         | 1.093.341         |
| Tekuće dospijeće odgođenog priznavanja prihoda | 33              | 39.782            | 35.916            | 35.630            |
| Tekuća obveza poreza na dobit                  |                 | -                 | -                 | 6.139             |
| <b>Ukupno kratkoročne obveze</b>               |                 | <b>1.908.552</b>  | <b>1.904.664</b>  | <b>1.619.169</b>  |
| <b>UKUPNO OBVEZE</b>                           |                 | <b>6.504.204</b>  | <b>6.695.203</b>  | <b>6.566.156</b>  |
| <b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>                 |                 | <b>10.975.551</b> | <b>11.660.705</b> | <b>11.968.062</b> |

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

## Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

|                                                        | Bilješka | Temeljni kapital | Ostale pričuve | Pričuve iz revalorizacije nekretnina | Zadržana dobit / (preneseni gubitak) | Ukupno           |
|--------------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                 |          |                  |                |                                      |                                      |                  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2018. godine</b>                |          | <b>3.177.044</b> | <b>319.977</b> | <b>1.610.020</b>                     | <b>268.179</b>                       | <b>5.375.220</b> |
| Učinak prepravaka                                      | 4        | -                | -              | -                                    | (86.763)                             | (86.763)         |
| <b>Stanje 1.siječnja 2019. godine (prepravljeno)</b>   |          | <b>3.177.044</b> | <b>319.977</b> | <b>1.610.020</b>                     | <b>181.416</b>                       | <b>5.288.457</b> |
| <i>Sveobuhvatna dobit</i>                              |          |                  |                |                                      |                                      |                  |
| Dobit za godinu                                        |          | -                | -              | -                                    | 53.280                               | 53.280           |
| Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)              |          | -                | -              | 59.748                               | 421                                  | 60.169           |
| <b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>                       |          | -                | -              | 59.748                               | 421                                  | 60.169           |
| <b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b>                       |          | -                | -              | <b>59.748</b>                        | <b>53.701</b>                        | <b>113.449</b>   |
| <b>Stanje 31. prosinca 2019. godine (prepravljeno)</b> |          | <b>3.177.044</b> | <b>319.977</b> | <b>1.669.768</b>                     | <b>235.117</b>                       | <b>5.401.906</b> |
| <i>Sveobuhvatna dobit</i>                              |          |                  |                |                                      |                                      |                  |
| Gubitak za godinu                                      |          | -                | -              | -                                    | (435.149)                            | (435.149)        |
| Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)              |          | -                | -              | (15.416)                             | 14.162                               | (1.254)          |
| <b>Ostali sveobuhvatni gubitak</b>                     |          | -                | -              | <b>(15.416)</b>                      | <b>14.162</b>                        | <b>(1.254)</b>   |
| <b>Ukupni sveobuhvatni gubitak</b>                     |          | -                | -              | (15.416)                             | (420.987)                            | (436.403)        |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020. godine (prepravljeno)</b> |          | <b>3.177.044</b> | <b>319.977</b> | <b>1.654.352</b>                     | <b>(185.870)</b>                     | <b>4.965.503</b> |
| <i>Sveobuhvatna dobit / gubitak</i>                    |          |                  |                |                                      |                                      |                  |
| Gubitak za godinu                                      |          | -                | -              | -                                    | (481.444)                            | (481.444)        |
| Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)              |          | -                | -              | (345)                                | 428                                  | 83               |
| <b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>                       |          | -                | -              | (345)                                | 428                                  | 83               |
| <b>Ukupno sveobuhvatni gubitak</b>                     |          | -                | -              | <b>(345)</b>                         | <b>(481.016)</b>                     | <b>(481.361)</b> |
| <i>Promjene vlasničkih udjela</i>                      |          |                  |                |                                      |                                      |                  |
| Efekt pripajanja ovisnog društva                       | 5        | -                | -              | -                                    | (12.795)                             | (12.795)         |
| <b>Ukupno promjene vlasničkih udjela</b>               |          | -                | -              | -                                    | <b>(12.795)</b>                      | <b>(12.795)</b>  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021. godine</b>                |          | <b>3.177.044</b> | <b>319.977</b> | <b>1.654.007</b>                     | <b>(679.681)</b>                     | <b>4.471.347</b> |

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

## Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

|                                                                                                          | 2021.            | 2020.<br>prepravljeno |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                                                   |                  |                       |
| <b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>                                                            |                  |                       |
| <b>Gubitak tekuće godine</b>                                                                             | <b>(481.444)</b> | <b>(435.149)</b>      |
| Porezni rashod /(prihod) priznat u dobiti ili gubitku                                                    | 2.505            | (41.091)              |
| Financijski troškovi priznati u dobiti ili gubitku                                                       | 180.982          | 179.213               |
| Prihodi od ulaganja priznati u dobit ili gubitak                                                         | (17.480)         | (27.058)              |
| Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana                                                  | 166.530          | 169.157               |
| Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine                                                              | 37.414           | 31.758                |
| Vrijednosno usklađenje ulaganja u ovisna društva                                                         | 68.260           | 36.408                |
| Promjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine                                                           | (22.883)         | (181)                 |
| Vrijednosno usklađenje ostale dugotrajne imovine                                                         | 2.385            | 18.399                |
| Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                              | 170.797          | 183.570               |
| Dobitak od prodane imovine                                                                               | (726)            | -                     |
| Povećanje / (smanjenje) dugoročnih rezerviranja                                                          | 2.516            | (21.499)              |
| Smanjenje odgođenih prihoda za imovinu koja se financira od drugih (Gubici) / dobiti od tečajnih razlika | (2.205)          | 12.658                |
| <b>Promjene u radnom kapitalu:</b>                                                                       |                  |                       |
| Smanjenje /(povećanje) zaliha                                                                            | 8.769            | (6.286)               |
| Povećanje potraživanja od kupaca                                                                         | (24.729)         | (16.346)              |
| Smanjenje / (povećanje) potraživanja od povezanih društava                                               | 150.761          | (249.238)             |
| Smanjenje ostalih potraživanja                                                                           | 15.142           | 27.012                |
| Povećanje obveza prema dobavljačima i povezanim stranama                                                 | 44.318           | 98.837                |
| Povećanje ostalih obveza                                                                                 | 70.482           | 57.839                |
| <b>Neto novac ostvaren poslovanjem</b>                                                                   | <b>379.201</b>   | <b>(18.954)</b>       |

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

**Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima / nastavak**

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

|                                                                      | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b><br>prepravljeno |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (nastavak)</b>             |                  |                              |
| Novac ostvaren poslovanjem                                           | 379.201          | (18.954)                     |
| Plaćeni porez na dobit                                               | -                | (6.139)                      |
| Plaćene kamate                                                       | (170.343)        | (199.801)                    |
| <b>Neto novac ostvaren poslovnim aktivnostima</b>                    | <b>208.858</b>   | <b>(224.894)</b>             |
| <b>Novčani tokovi iz ulagateljskih aktivnosti</b>                    |                  |                              |
| Naplaćene kamate                                                     | 9.029            | 15.166                       |
| Primljena dividenda                                                  | 9.048            | 16.891                       |
| Nabava materijalne, nematerijalne imovine i ulaganja u nekretnine    | (31.681)         | (99.729)                     |
| Smanjenje predujmova za dugotrajnu imovinu                           | -                | 2.256                        |
| Primici od prodaje materijalne imovine                               | 810              | 21.180                       |
| Smanjenje dugotrajnih potraživanja                                   | 175.117          | 150.936                      |
| (Povećanje) / smanjenje kratkoročne financijske imovine              | (2.887)          | 927                          |
| (Povećanje)/smanjenje financijske imovine                            | 2.954            | (528)                        |
| <b>Neto novac korišten u ulagateljskim aktivnostima</b>              | <b>162.390</b>   | <b>107.099</b>               |
| <b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>                     |                  |                              |
| Primljeni zajmovi i krediti                                          | 441.757          | 780.505                      |
| Otplate zajmova i kredita                                            | (779.261)        | (699.406)                    |
| <b>Neto novac (korišten u) / ostvaren iz financijskih aktivnosti</b> | <b>(337.504)</b> | <b>81.099</b>                |
| <b>Neto povećanje / (smanjenje) novca</b>                            | <b>33.744</b>    | <b>(36.696)</b>              |
| <b>Novac na dan 1. siječnja</b>                                      | <b>29.213</b>    | <b>65.909</b>                |
| <b>Novac na dan 31. prosinca</b>                                     | <b>62.957</b>    | <b>29.213</b>                |

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih godišnjih financijskih izvještaja

## 1/ OPĆI PODACI

### Povijest, nastanak i statusne promjene

Zagrebački holding d.o.o. Zagreb (u daljnjem tekstu: Društvo) Izjavom od 10. listopada 1995. godine izvršilo je usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima i registriralo u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 080042653, OIB 85584865987, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 41.

Dana 27. prosinca 2005. godine između Grada Zagreba i društva Zagrebački holding d.o.o. 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 izdavanja 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.

U sklopu organizacijskih promjena unutar Grupe trgovačko društvo AGM d.o.o. pripojeno je Društvu rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 1. listopada 2021. godine broj Tt-21/43946-2. Sva imovina, prava i obveze preneseni su na Društvo kao preuzimatelja. Zagrebačka stanogradnja d.o.o. pripojena trgovačkom društvu Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. (GSKG) rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 01. listopada 2021. godine broj Tt-21/43943-2 pri čemu su sva imovina, prava i obveze preneseni na društvo preuzimatelja.

Pripojena društva AGM d.o.o. i Zagrebačka stanogradnja d.o.o. prestala su postojati. Poslovni učinci pripajanja društava nastupili su od 1. listopada 2021. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 5. studenog 2021. godine pod brojem Tt-21/46119-3 osnovana je podružnica AGM koja nastavlja djelatnosti pripojenog trgovačkog društva AGM d.o.o. i na koju su prenesene imovina, prava i obveze te radnici pripojenog društva.

Nadalje, dodatne organizacijske promjene unutar Društva odnosile su se na podružnicu ZGOS koja je pripojena podružnici Čistoća dok su podružnice Upravljanje projektima i Upravljanje nekretninama pripojene Korporativnim servisima. Poslovni učinci internih pripajanja podružnica stupili su na snagu s 1. listopadom 2021. godine.

Prestanak rada podružnice Upravljanje nekretninama upisan je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu 3. studenoga 2021. godine pod brojem Tt-21/44730-2, podružnice Upravljanje projektima 29. listopada 2021. godine pod brojem Tt-21/44717-2 te podružnice ZGOS 2. studenoga 2021. godine pod brojem Tt-21/44721-2.

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

### 1/ OPĆI PODACI / NASTAVAK

#### Podružnice Zagrebačkog holdinga d.o.o. i ovisna društva GRUPE Zagrebački holding

Društvo na dan 31. prosinca 2021. godine obuhvaća niže navedene podružnice:

| NAZIV DRUŠTVA /<br>PODRUŽNICE   | SJEDIŠTE                     | OSNOVNA DJELATNOST                                                                                     | UDIO U VLASNIŠTVU   |                     |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                 |                              |                                                                                                        | 2021.               | 2020.               |
| Zagrebački holding              | Avenija grada<br>Vukovara 41 | održavanje čistoće, putnička<br>agencija, šport, upravljanje<br>objektima i poslovanje<br>nekretninama | 100% Grad<br>Zagreb | 100% Grad<br>Zagreb |
| 1/ Gradska groblja              | Aleja Hermanna<br>Bollea 27  | pogrebne i srodne djelatnosti                                                                          | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 2/ Čistoća                      | Radnička 82                  | održavanje čistoće, odvoz<br>otpada                                                                    | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 3/ Zrinjevac                    | Remetinečka 15               | uređivanje i održavanje zelenih<br>površina                                                            | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 4/ Zagrebparking                | Šubićeva 40/III              | usluge na javnim parkiralištima<br>i garažama                                                          | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 5/ Zagrebačke ceste             | Donje Svetice 48             | upravljanje, održavanje,<br>izgradnja regionalnih i lokalnih<br>cesta                                  | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 6/ Autobusni kolodvor<br>Zagreb | Avenija Marina<br>Držića 4   | usluge autobusnih kolodvora                                                                            | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 7/ Tržnice Zagreb               | Šubićeva 40/V                | tržnice na veliko i malo,<br>skladištenje                                                              | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 8/ Zagrebački digitalni grad    | Av. Dubrovnik 15             | najam telekomunikacijskih<br>vodova i mreže                                                            | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 9/ Arena Zagreb                 | Ul. V. Vukova 8              | upravljanje i održavanje<br>športskih građevina                                                        | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 10/ Robni terminali Zagreb      | Jankomir 25                  | skladištenje robe                                                                                      | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 11/ Vladimir Nazor              | Maksimirska 51a              | organizirani odmor mladih i<br>putnička agencija                                                       | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |
| 12/ AGM                         | Mihanovićeva 28              | izdavačka djelatnost                                                                                   | 100% ZG.<br>holding | 100% ZG.<br>holding |

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

### 1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

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

| NAZIV DRUŠTVA /<br>PODRUŽNICE                           | SJEDIŠTE                     | PRAVNI<br>OBLIK | OSNOVNA<br>DJELATNOST                                  | UDIO U VLASNIŠTVU              |                                |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                         |                              |                 |                                                        | 2021.                          | 2020.                          |
| 1/ Gradska plinara<br>Zagreb<br>d.o.o.                  | Radnička 1                   | d.o.o.          | distribucija<br>plina                                  | 100% ZG.<br>holding            | 100% ZG.<br>holding            |
| 2/ Gradska plinara<br>Zagreb - Opskrba d.o.o.           | Radnička 1                   | d.o.o.          | opskrba<br>plinom                                      | 100% ZG.<br>holding            | 100% ZG.<br>holding            |
| 3/ Zagreb plakat d.o.o.                                 | Hebrangova 32                | d.o.o.          | iznajmljivanje<br>oglasnog<br>prostora                 | 51% ZG.<br>holding             | 51% ZG.<br>holding             |
| 4/ Gradska ljekarna<br>Zagreb                           | Kralja Držislava<br>6        | ustanova        | ljekarnička<br>djelatnost                              | 100% ZG.<br>holding            | 100% ZG.<br>holding            |
| 5/ Gradsko stambeno<br>komunalno<br>gospodarstvo d.o.o. | Savska cesta 1               | d.o.o.          | upravljanje<br>objektima                               | 100% ZG.<br>holding            | 100% ZG.<br>holding            |
| 6/ Vodoopskrba i<br>odvodnja d.o.o.                     | Folnegovićeve 1              | d.o.o.          | skupljanje,<br>pročišćivanje i<br>distribucija<br>vode | 100% ZG.<br>holding            | 100% ZG.<br>holding            |
| 7/ Centar d.o.o.                                        | Avenija grada<br>Vukovara 41 | d.o.o.          | upravljanje<br>sportskim<br>objektima                  | 100% ZG.<br>holding            | 100% ZG.<br>holding            |
| 8/ Gradska plinara<br>Bjelovar d.o.o.                   | F. Rusana 21,<br>Bjelovar    | d.o.o.          | distribucija<br>plina                                  | 100% Gradska<br>plinara Zagreb | 100% Gradska<br>plinara Zagreb |

Dana 1. listopada 2021. godine izvršen je upis pripajanja trgovačkog društva AGM d.o.o. Društvu, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-21/43946-2. Sva imovina, prava i obveze preneseni su na Društvo kao preuzimatelja. Poslovni učinci pripajanja društava nastupili su od 1. listopada 2021. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 5. studenog 2021. godine, pod brojem Tt-21/46119-3 osnovana je podružnica AGM koja nastavlja djelatnosti pripojenog trgovačkog društva AGM d.o.o. i na koju su prenesene imovina, prava i obveze te radnici pripojenog društva

Račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti Društva uključuju rezultate od trenutka pripajanja.

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

Pripojena imovina i obveze društva AGM d.o.o. na datum pripajanja su:

*u tisućama kuna*

|                                                     | <b>AGM d.o.o.</b>  |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
|                                                     | 1. listopada 2021. |
| <b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                           |                    |
| Nekretnine, postrojenja i oprema                    | 439                |
| Dugotrajna potraživanja                             | 114                |
| Odgodena porezna imovina                            | 88                 |
| <b>Ukupna dugotrajna imovina</b>                    | <b>641</b>         |
| <b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>                        |                    |
| Zalihe                                              | 5.578              |
| Kratkotrajna potraživanja                           | 168                |
| Novac na računima i u blagajni                      | 352                |
| <b>Ukupna kratkotrajna imovina</b>                  | <b>6.098</b>       |
| <b>UKUPNA IMOVINA</b>                               | <b>6.739</b>       |
| <b>DUGOROČNE OBVEZE</b>                             |                    |
| Rezerviranja                                        | (591)              |
| Ostale dugoročne obveze                             | (459)              |
| Odgodeno priznavanje prihoda                        | (324)              |
| <b>Ukupne dugoročne obveze</b>                      | <b>(1.374)</b>     |
| <b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>                          |                    |
| Obveze prema dobavljačima                           | (817)              |
| Obveze prema povezanim                              | (15.730)           |
| Ostale kratkoročne obveze                           | (1.515)            |
| <b>Ukupne kratkoročne obveze</b>                    | <b>(18.062)</b>    |
| <b>Neto pripojena imovina</b>                       | <b>(12.697)</b>    |
| MANJE: eliminacija udjela Društva u ovisnom društvu | (98)               |
| Neto efekt na kapital prilikom pripajanja           | (12.795)           |
| <b>Efekt na kapital prilikom pripajanja</b>         | <b>(12.795)</b>    |

Dana 1. listopada 2021. godine izvršen je upis pripajanja trgovačkog društva Zagrebačka stanogradnja d.o.o. društvu Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. bez promjene temeljnog kapitala.

U prosincu 2021. godine izvršena je prijava upisa pripajanja trgovačkog društva Centar d.o.o. Društvu u registar Trgovačkog suda u Zagrebu. Upis pripajanja izvršen je 3. veljače 2022. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-22/2496-2.

**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 otpada
- 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 2021. godine bilo zaposleno 5.161 zaposlenika (31. prosinca 2020. godine 5.304 zaposlenih), kako je nastavno prikazano:

| <b>Podružnica</b>                                 | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Korporativni servisi (prethodno Direkcija)        | 258                | 191                |
| Čistoća                                           | 1.962              | 1.981              |
| Zrinjevac                                         | 757                | 783                |
| Zagrebačke ceste                                  | 680                | 710                |
| Zagrebparking                                     | 390                | 402                |
| Tržnice Zagreb                                    | 293                | 306                |
| Gradska groblja                                   | 294                | 301                |
| Robni terminali Zagreb                            | 227                | 237                |
| Vladimir Nazor                                    | 167                | 165                |
| Autobusni kolodvor Zagreb                         | 81                 | 86                 |
| Upravljanje nekretninama (brisana)                | -                  | 55                 |
| ZGOS (brisana)                                    | -                  | 31                 |
| Upravljanje projektima (brisana)                  | -                  | 25                 |
| Zagrebački digitalni grad                         | 24                 | 25                 |
| Arena Zagreb                                      | 6                  | 6                  |
| AGM (osnovana)                                    | 22                 | -                  |
| <b>SVEUKUPNO broj radnika na kraju razdoblja:</b> | <b>5.161</b>       | <b>5.304</b>       |

Radnici podružnica Upravljanje projektima i Upravljanje nekretninama nakon brisanja podružnica evidentirani su u sklopu Korporativnih servisa dok su radnici podružnice ZGOS evidentirani u sklopu podružnice Čistoća.

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

Tijekom 2021. godine članovi Uprave Društva i voditelji podružnica bili su:

**Uprava**

Ana Stojić Deban, predsjednica Uprave od 16. 6. 2019. godine do 14. 6. 2021. godine  
Daniela Franić, članica Uprave od 6. 3. 2019. godine do 14. 6. 2021. godine  
Bernard Mršo, član Uprave od 8. 8. 2020. godine do 14. 6. 2021. godine  
Marica Dusper, članica Uprave od 2. 1. 2019. godine do 14. 6. 2021. godine  
Nikola Vuković, predsjednik Uprave od 14. 6. 2021. godine do 4. 10. 2021. godine  
Ante Samodol, član Uprave od 14. 6. 2021. godine do 4. 10. 2021. godine  
Ivan Novaković, član Uprave od 3. 9. 2021. godine, predsjednik Uprave od 4. 10. 2021. godine  
Boris Sesar, član Uprave od 3. 9. 2021. godine  
Matija Subašić-Maras, članica Uprave od 15. 9. 2021. godine  
Dubravko Karačić, član Uprave od 13. 12. 2021. godine

**Voditelji podružnica**

- 1/ podružnica Gradska groblja, Patrik Šegota od 2. 1. 2019. godine do 10. 11. 2020. godine ostavkom, Roko Gruja v.d. po specijalnoj punomoći od 9. 11. 2020. godine do 23. 11. 2021. i po specijalnoj punomoći od 23. 11. 2021., Matija Subašić-Maras od 11. 11. 2021. godine
- 2/ podružnica Čistoća, Jure Leko od 1. 4. 2019. godine do 11. 11. 2021. godine, Davor Vić od 11. 11. 2021. godine
- 3/ podružnica Zrinjevac, Igor Toljan od 15. 11. 2017. godine do 11. 11. 2021. godine, Matija Subašić-Maras od 11. 11. 2021. godine
- 4/ podružnica Zagrebparking, Ana Preost od 16. 12. 2017. godine do 11. 11. 2021. godine, Krešimir Milinović od 11. 11. 2021. godine
- 5/ podružnica Zagrebačke ceste, Dragan Perić od 9. 9. 2019. godine do 11. 11. 2021. godine, Davor Merkaš od 11. 11. 2021. godine
- 6/ podružnica Autobusni kolodvor, Luka Grabušić od 11. 11. 2019. godine do 11. 11. 2021. godine, Matija Subašić-Maras od 11. 11. 2021. godine
- 7/ podružnica Tržnice Zagreb, Stanko Gačić od 9.08.2020. godine do 11.11.2021. godine, Božena Cvitanović od 11. 11. 2021. godine
- 8/ podružnica ZGOS, Anita Udovičić od 15. 11. 2017. godine do 1. 10. 2021. godine (Odluka Uprave o prestanku podružnice s danom 1. 10. 2021. godine)
- 9/ podružnica Zagrebački digitalni grad, Gordana Pokrajčić od 15. 11. 2017. godine do 11. 11. 2021. godine, Boris Sesar od 11. 11. 2021. godine
- 10/ podružnica Upravljanje projektima, Marija Caharija od 17. 11. 2017. godine do 1. 10. 2021. godine (Odluka Uprave o prestanku podružnice s danom 1. 10. 2021. godine)
- 11/ podružnica Robni terminali Zagreb, Krunoslav Gašparić od 2. 1. 2018. godine do 11. 11. 2021. godine, Ivica Tokmadžić od 11. 11. 2021. godine
- 12/ podružnica Vladimir Nazor Goran Kršnjavi v.d. po specijalnoj punomoći od 13. 1. 2020. godine do 17. 11. 2021. godine, Boris Sesar od 11. 11. 2021. godine
- 13/ podružnica Arena Zagreb, Sretan Šarić od 7. 7. 2019. godine do 11. 11. 2021. godine, Boris Sesar od 11. 11. 2021. godine, po specijalnoj punomoći Sretan Šarić od 17. 11. 2021. godine
- 14/ podružnica Upravljanje nekretninama, Zdravka Ramljak od 4. 4. 2020. godine do 1. 10. 2021. godine (Odluka Uprave o prestanku podružnice s danom 1.10.2021. godine)
- 15/ podružnica AGM, Boris Sesar od 8. 10. 2021. godine

## 1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

### Nadzorni odbor

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom 2021. godine bili su:

1. Ljubo Jurčić, član od 21. rujna 2017. godine, predsjednik od 27. rujna 2017. godine do 14. lipnja 2021. godine
2. Gojko Bežovan, član od 21. rujna 2017. godine do 14. lipnja 2021. godine
3. Andrea Šulentić, članica od 5. lipnja 2019. godine do 14. lipnja 2021. godine
4. Nikola Mijatović, član od 8. kolovoza 2020. zamjenik predsjednika od 29. rujna 2020. do 14. lipnja 2021.
5. Mario Župan, član od 8. kolovoza 2020. do 14. lipnja 2021. godine
6. Josip Budimir, član od 21. rujna 2017. godine do 14. lipnja 2021. godine
7. Mihaela Grubišić Šeba, članica od 21. rujna 2017. godine do 14. lipnja 2021. godine
8. Dražen Hrkač, član od 2. svibnja 2018. godine do 14. lipnja 2021. godine
9. Ilija Ćorić, član od 11. veljače 2021. godine do 14. lipnja 2021. godine
10. Suzana Brenko, predsjednica Nadzornog odbora od 14. lipnja 2021. godine
11. Ratko Bajakić, zamjenik predsjednice od 14. lipnja 2021. godine
12. Damir Topić, član od 14. lipnja 2021. godine

### Revizorski odbor

Članovi Revizorskog odbora u 2021. godini bili su:

1. Mirko Herak, predsjednik od 10. prosinca 2013. godine do 23. lipnja 2021. godine
2. Mirka Jozić, zamjenica predsjednika, članica od 10. prosinca 2013. godine do 23. lipnja 2021. godine
3. Daniela Juroš Pečnik, članica od 21. travnja 2016. godine do 23. lipnja 2021. godine
4. Ratko Bajakić, predsjednik od 23. lipnja 2021. godine do 30. rujna 2021. godine, od 5. listopada do 31. listopada 2021. godine, od 16. studenoga 2021. godine
5. Suzana Brenko, zamjenica predsjednika od 23. lipnja 2021. godine do 30. rujna 2021. godine, od 5. listopada do 31. listopada 2021. godine, od 16. studenoga 2021. godine
6. Damir Topić, član od 23. lipnja 2021. godine do 30. rujna 2021. godine, od 5. listopada 2021. godine do 31. listopada 2021. godine
7. Josip Teklić, član od 16. studenoga 2021. godine
8. Ivan Čevizović, član od 16. studenoga 2021. godine
9. David Krmpotić, član od 16. studenoga 2021. godine

### Skupština

Jedini član Skupštine Društva je Grad Zagreb, a predstavnici člana tijekom 2021. godine bili su:

1. Milan Bandić, od 22. travnja 2015. godine do 28. veljače 2021. godine
2. Jelena Pavičić Vukičević, od 2. ožujka 2021. godine do 7. lipnja 2021. godine
3. Slavko Kojić, od 28. lipnja 2013. godine do 7. lipnja 2021. godine
4. Olivera Majić, od 14. lipnja 2017. godine do 7. lipnja 2021.
5. Tomislav Tomašević, od 7. lipnja 2021. godine
6. Danijela Dolenec, od 7. lipnja 2021. godine
7. Luka Korlaet, od 7. lipnja 2021. godine

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

### a/ Izjava o usklađenosti

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su na snazi u Europskoj uniji ("MSFI"). Uprava je na dan 26. travnja 2022. godine odobrila izdavanje ovih godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvješća za podnošenje Glavnoj skupštini na usvajanje.

Društvo je uskladilo iznose koji su prethodno objavljeni u godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima gdje je to bilo potrebno kako je prikazano u bilješki 4.

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

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva uključuju odvojene financijske izvještaje Društva. Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva pripremljeni su po načelu povijesnog troška, uz izuzetke revalorizacije zemljišta, ulaganja u nekretnine i dijela financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti, kako je objavljeno u bilješkama 17, 20 i 22 uz financijske izvještaje, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Sastavljanje godišnjih 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 godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje prikazana su u bilješki 3.

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

#### c/1 Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu

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

- **COVID-19** - Koncesije nakon 30. lipnja 2021. (Izmjene MSFI-ja 16) – produženo razdoblje primjene izuzeća do 30. lipnja 2022. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. travnja 2021.).
- **Reforma referentne kamatne stope** – faza 2 uvodi izmjene i dopune MSFI-ja 9, MRS-a 39, MSFI-a 7, MSFI-a 4 i MSFI-a 16 i nije obvezno do godišnjih razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine.

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

#### c/2 Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, koji su usvojeni u EU, ali nisu još na snazi

- **Godišnja poboljšanja MSFI iz ciklusa 2018.–2020** - na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022.).
- **MRS 37 Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina** (izmjena – Štetni ugovori – trošak izvršenja ugovora): Izmjene definiraju koji troškovi trebaju biti uključeni u subjektovu procjenu štetnosti ugovora (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022.).
- **MRS 16 Nekretnine, postrojenja i oprema** (izmjena - Prihodi prije namjeravane uporabe): Izmjenom se zabranjuje smanjenje troškova nabave za ostvarene primitke prodanih učinaka proizvedenih pri dovođenju postrojenja i opreme u radno stanje za namjeravanu uporabu. Umjesto dosadašnje prakse, subjekt će priznati i prihode i rashode ostvarenih probnim radom kroz račun dobiti ili gubitka (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022.).
- **MSFI 3 „Poslovne kombinacije“** - veza s konceptualnim okvirom izvještavanja (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2022. godine).

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

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

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

*c/3 Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, a koji još nisu usvojeni u EU*

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

- **MSFI 17** – Ugovori o osiguranju
- **MRS 1 Prezentacija financijskih izvještaja** (izmjena – Klasifikacija obveza na kratkoročne i dugoročne)
- **MRS 1 Prezentacija financijskih izvještaja i MSFI Izjava o praksi 2** (izmjena – Objavljivanje računovodstvenih politika)
- **MRS 8 Računovodstvene politike, Promjene računovodstvenih procjena i pogreške** (izmjena - Definicija računovodstvenih procjena)
- **MRS 12 Porez na dobit** (izmjena – Odgođeni porez koji se odnosi na imovinu i obveze koje proizlaze iz jedne transakcije).

Gore navedene izmjene su na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine.

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

### d/ 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.

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

Ovi odvojeni godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su jer postoji zakonska obveza Društva da ih sastavi. Međutim, za potpunije razumijevanje poslovanja Društva, ove odvojene godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje potrebno je čitati zajedno s godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima koje Društvo sastavlja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i javno objavljuje.

**2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK****e/ Izvještajna valuta**

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva pripremljeni su u kunama i ista je ujedno funkcionalna valuta Društva. Svi iznosi objavljeni u godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima izraženi su u tisućama kuna ako nije drugačije navedeno. Važeći tečaj hrvatske valute na dan 31. prosinca 2021. godine bio je 7,517174 kune za 1 EUR (31. prosinca 2020. godine: 7,536898 za 1 EUR).

**f/ Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina iskazuje se po trošku nabave, priznaje se ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi koje se mogu pripisati imovini priteći u Društvo, a trošak imovine se može pouzdano mjeriti. Amortizacija se obračunava na imovinu s ograničenim vijekom trajanja tijekom procijenjenog korisnog vijeka imovine primjenom linearne metode. Nematerijalna imovina početno se mjeri po trošku nabave.

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.

**g/ Imovina s pravom korištenja**

Svi najmovi iskazuju se priznavanjem imovine s pravom korištenja i obveza za najam, osim za:

- najmove imovine male vrijednosti i
- najmove čije razdoblje najma završava u razdoblju od 12 mjeseci od datuma prve primjene ili kraće.

Imovina s pravom korištenja prikazuje se odvojeno u Izvještaju u financijskom položaju.

Imovina s pravom korištenja početno se mjeri u visini obveza za najam, umanjena za sve primljene poticaje za najam i povećava se za:

- sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma
- sve početne izravne troškove i
- iznos rezervacije priznate u slučaju kada Društvo ugovorno snosi troškove demontaže, uklanjanja ili obnovi mjesta na kojem se imovina nalazi.

Imovina s pravom korištenja umanjuje se za akumuliranu amortizaciju koja se obračunava linearno tijekom trajanja najma, ili preostalog ekonomskog vijeka imovine, ako se smatra da je kraće od roka najma.

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

|                      | <b>2021.</b> | <b>2020.</b> |
|----------------------|--------------|--------------|
| Građevinski objekti  | 3-10 godina  | 3-10 godina  |
| Postrojenja i oprema | 4-5 godine   | 4-5 godine   |
| Vozila               | 2-5 godina   | 2-5 godina   |

**Obveza za najam imovine s pravom korištenja**

Obveza za najam mjerena je po sadašnjoj vrijednosti preostalih otplata najma, diskontiranih korištenjem inkrementalne stope zaduživanja Društva. Inkrementalna stopa zaduživanja Društva je stopa po kojoj bi u sličnom roku i na temelju sličnog jamstva Društva plaćalo za posudbu sredstava nužnih za stjecanje imovine čija je vrijednost slična vrijednosti imovine s pravom uporabe u sličnom gospodarskom okruženju, po usporedivim odredbama i uvjetima.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### g/ Imovina s pravom korištenja / nastavak

Na datum početnog priznavanja, knjigovodstvena vrijednost obveza za najam uključuje i:

- iznose za koje se očekuje da će ih najmoprimac plaćati na temelju jamstava za ostatak vrijednosti
- cijenu izvršenja mogućnosti kupnje ako je izvjesno da će najmoprimac iskoristiti tu mogućnost i
- plaćanja kazni za raskid najma ako razdoblje najma odražava da će najmoprimac iskoristiti mogućnost raskida najma.

Nakon početnog mjerenja, obveza za najam povećava se kako bi odražavala kamate na obveze po najmu i smanjuje se kako bi odražavala izvršena plaćanja najma. Obveza za najam naknadno se mjeri kada dođe do promjene budućih plaćanja najma koji proizlazi iz promjene indeksa ili stope odnosno kad postoji promjena u procjeni roka bilo kojeg najma.

### h/ 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 2019. godini na temelju procjene fer vrijednosti zemljišta od strane neovisnog ovlaštenog procjenitelja (bilješka 17).

Svako povećanje proizašlo iz revalorizacije zemljišta iskazuje se 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 pričuvu 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.

**2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK****h/ 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:

|                                                    | 2021.               | 2020.               |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Građevinski objekti                                | 20-80 godina        | 20-80 godina        |
| <i>Poslovni objekti od betona i kamena</i>         | <i>60-80 godina</i> | <i>60-80 godina</i> |
| <i>Poslovni objekti opeke 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> |
| Kamioni i ostali građevinski strojevi              | 10-20 godina        | 10-20 godina        |
| Vozila i transportna sredstva                      | 4-10 godina         | 4-10 godina         |
| Pogoni i oprema                                    | 4-10 godina         | 4-10 godina         |
| Uredska oprema                                     | 4-5 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.

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

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknativog iznosa toga sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generira novac) uslijed umanjenja vrijednosti. Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje po procijenjenoj vrijednosti, u kojem slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

**2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK****i/ 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 prestaje se priznavati prodajom ili trajnim povlačenjem iz uporabe, kao i kad se od njenog otuđenja ne očekuju buduće ekonomske koristi. Svaka dobit, odnosno svaki gubitak nastao isknižavanjem 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 2021. godine, obavljeno je fer vrednovanje ulaganja u nekretnine na temelju procjene kvalificiranog procjenitelja ovlaštenog za procjenu vrijednosti nekretnina pri čemu su utvrđeni dobiti u neto iznosu 22.883 tisuća kuna (2020. godine: 181 tisuću kuna) uslijed promjene fer vrijednosti koje su uključene u račun dobiti i gubitka (bilješka 19).

**j/ Financijska imovina**

Društvo priznaje financijsku imovinu u svojim financijskim izvještajima kada postaje strana u ugovornim odredbama instrumenta. Ovisno o poslovnom modelu za upravljanje imovinom te ugovornim značajkama novčanih tokova financijske imovine Društvo mjeri financijsku imovinu po amortiziranom trošku, fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ili fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka.

Društvo klasificira imovinu kako je prikazano u nastavku:

| O P I S                                              | Klasifikacija / mjerenje                                              |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <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                            |

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### i/ Financijska imovina / nastavak

#### **Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka**

Ova kategorija uključuje financijsku imovinu namijenjenu trgovanju.

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

#### **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.

Analiza starosne strukture pokazala je da su u dijelu segmenata utvrđeni očekivani kreditni gubici koji su priznati u računu dobiti i gubitka za 2021. godinu (bilješke 11 i 26).

##### *Prestanak priznavanja financijske imovine*

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada;

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

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

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

## **2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK**

### **j/ Financijska imovina / nastavak**

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

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

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

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

### **k/ 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 izloženo 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.

Ulaganja se testiraju na umanjenje vrijednosti jednom godišnje kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknativa.

Nadoknativi iznos se procjenjuje kao viši od iznosa fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje i iznosa vrijednosti imovine u uporabi. Nadoknativi iznosi se procjenjuju za pojedinačne stavke imovine ovisnog društva ili, ako to nije moguće, za jedinicu koja stvara novac. Jedinice koje stvaraju novac prvenstveno se utvrđuju na razini subjekta, odnosno ovisnog društva.

Ulaganja u ovisna društva nad kojima je u prethodnim razdobljima provedeno umanjenje vrijednosti provjeravaju se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

### **l/ 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.

### **m/ Zalihe**

Zalihe sadrže 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.

### **n/ 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 nekonsolidiranom računu dobiti i gubitka razdoblja.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### n/ Strane valute / nastavak

Tečajne razlike nastale preračunavanjem nemonetarne imovine iskazane po fer vrijednosti iskazuju se u nekonsolidiranom 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.

### o/ 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.

Društvo priznaje kratkoročna rezerviranja za otpremnine i naknade za otkazni rok za program zbrinjavanja viška zaposlenika u procesu centralizacije korporativnih poslova. Otpremnine i naknade za otkazni rok definirane su kolektivnim ugovorima i sukladno istima su kalkilirane i priznate. Na 31. prosinca 2021. godine Društvo je rezerviralo 97.631 tisuća kuna za otpremnine i naknade za otkazni rok koje se namjeravaju isplatiti tijekom sljedeće poslovne godine (bilješka 39).

### p/ 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 nekonsolidiranom 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 nekonsolidiranim 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.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### p/ Porez na dobit / nastavak

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 obveza i imovine održava iznos za koji se očekuje da će nastati obveza 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 savršiti svoju tekuću poreznu imovinu s poreznim obvezama.

*Tekući i odgođeni porez za razdoblje*

Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist nekonsolidiranog računa dobiti i gubitka, osim ako se ne odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kojem slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice ili kada porez proizlazi iz početnog vođenja računa kod poslovnog spajanja.

### r/ 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 podmirenja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Kada postoji veći broj sličnih obveza, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev resursa određuje se njihovim razmatranjem kao cjeline. Rezerviranja primanja zaposlenih i obnavljanje prirodnih bogatstava mjere se po sadašnjoj vrijednosti izdataka za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Učinak povećanja rezerviranja, kao odraz proteka vremena, iskazuje se u okviru rashoda od kamata.

### s/ Troškovi posudbe

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili izradi kvalificiranog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtijeva značajno vrijeme da bi bilo spremno za svoju namjeravanu uporabu ili prodaju, dodaju se trošku navedenog sredstva sve dok sredstvo većim dijelom nije spremno za svoju namjeravanu uporabu ili prodaju.

Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tijekom njihovog trošenja za kvalificirano sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati.

Svi drugi troškovi posudbe priznaju se u neto dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

Kratkoročne posudbe i zajmovi dobavljača se prikazuju po izvorno posuđenom iznosu umanjenom za otplate. Trošak kamata tereti račun dobiti i gubitka u razdoblju na koje se kamata odnosi.

### t/ Financijske obveze i glavnici instrumenti koje je Društvo izdalo

*Razvrstavanje u obveze ili glavnice*

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

*Glavnici instrumenti*

Glavnici instrument je ugovor koji pruža dokaz o ostatku udjela u imovini subjekta nakon oduzimanja svih njegovih obveza. Glavnici instrumenti koje je izdalo 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.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

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

#### *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 prikazuju se kroz iskazivanje promjena fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Financijske obveze se svrstavaju u kategoriju obveza po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako su u posjedu radi trgovanja ili su određene za takvo iskazivanje.

Financijska obveza se klasificira kao obveza namijenjena trgovanju ako:

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

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

- ako se takvim određivanjem poništava ili znatno smanjuje nedosljednost u mjerenju ili priznavanju koja bi se u suprotnom javila ili
- ako je financijska obveza dio 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 Društva 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 bilješki 40 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.

### t/ **Izvjешtavanje o poslovnim segmentima**

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. Pojednosti o poslovnim segmentima objavljene su u bilješki 6 uz nekonsolidirane 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 bilješki 6 uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### u/ Potencijalne obveze i imovina

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

### v/ Događaji nakon izvještajnog datuma

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

### w/ Priznavanje prihoda

#### *Ugovori s kupcima*

Glede priznavanja ugovora s kupcima Društvo primjenjuje model pet koraka:

- 1) Utvrđivanje ugovora s kupcem
- 2) Utvrđivanje obveze isporuke u ugovoru
- 3) Utvrđivanje cijene transakcije
- 4) Dodjeljivanje cijene transakcije obvezama isporuke u ugovoru
- 5) Priznavanje prihoda kada (ili kako) subjekt ispuní 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. Prva primjena ovog standarda nije imala utjecaja na financijske izvještaje Društva.

Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za povrate, diskonte, bonuse i premije, kao i poreze direktno povezane sa prodajom proizvoda i izvršenih usluga.

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

- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o lokalnoj samoupravi
- Zakon o otpadu
- Zakon o grobljima
- Zakon o slobodnim zonama

Temeljem navedenog prihodi se priznaju kako slijedi:

- prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada sadrže prihode od obavljenih usluga čišćenja i odvoza otpada kupcima prema važećem cjeniku za Grad Zagreb, a koji se obračunavaju prema izvršenim uslugama građanstvu i poduzetnicima;
- prihodi od upravljanja i održavanja javnih cesta priznaju se u visini % dovršenosti 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. Tijekom gradnje stanova, prihodi i troškovi izgradnje se priznaju u skladu s MSFI 15;
- 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;
- prihodi od grobnih naknada priznaju se po obračunu korisnicima usluga prema važećem cjeniku;
- prihodi od putničke agencije sezonskog su karaktera i priznaju se po izvršenju usluge;
- Ugovori o izgradnji - Prihod od ugovora sastoji se od početnog iznosa dogovorenog u ugovoru uvećanog za odstupanja ugovorenih radova, tužbi te dodatnih poticaja do iznosa kada je vjerojatno da će rezultirati prihodom i da se mogu sa sigurnošću izmjeriti. U trenutku kada se ishod ugovora o izgradnji može sa sigurnošću procijeniti, prihod se priznaje unutar dobiti ili gubitka na temelju izvršenja obveze za činidbu tijekom vremena. Troškovi se priznaju unutar dobiti ili gubitka također na temelju izvršenja obveze za činidbu tijekom vremena.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### w/ Priznavanje prihoda / nastavak

- Izvršenje obveze za činidbu se ocjenjuje na temelju istraživanja dovršenosti radova. Kada se izvršenje obveze za činidbu ne može sa sigurnošću utvrditi, prihod od ugovora priznaje se jedino ako je vjerojatno da će se troškovi ugovora nadoknaditi. Očekivani gubitak iz ugovora odmah se prikazuje unutar dobiti i gubitka;
- Sporazum o koncesiji - Prihodi koji se odnose na izgradnju ili unaprjeđenje usluge unutar sporazuma o koncesiji se priznaju u skladu sa izvršenjem obveze za činidbu tijekom vremena, u skladu s računovodstvenom politikom Društva o ugovorima o izgradnji. Prihod od upravljanja se priznaje u periodu kada su usluge pružene od strane Društva.

*Prihodi od državnih potpora obuhvaćaju:*

- potpore koje su povezane sa sredstvima, uključujući nenovčane potpore po fer vrijednosti, iskazuju se u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao odgođeni prihod, a u nekonsolidiranom 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.

Državne potpore kod kojih je osnovni uvjet da Društvo nabavi, izgradi ili na neki drugi način stekne dugotrajnu imovinu se priznaje u nekonsolidiranom 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 trenutačne financijske potpore Društva bez budućih povezanih troškova se priznaju u dobiti ili gubitak razdoblja u kojem nastane potraživanje po njima.

*Financijski prihodi*

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

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

### w/ Sporazumi o koncesiji

Obilježje ovih sporazuma o uslugama je javna priroda usluga čije je pružanje kao obavezu preuzeo korisnik. Javna politika je da se usluge povezane s tom infrastrukturom pružaju javnosti, bez obzira na identitet strane koja ih pruža. Sporazum o pružanju usluga ugovorno obavezuje korisnika da usluge pruža javnosti u ime subjekta javnog sektora. Druga uobičajena obilježja su:

- strana koja nudi sporazum o pružanju usluga (davalac koncesije) je subjekt javnog sektora, uključujući organe vlasti, ili subjekt privatnog sektora na koji je prenesena odgovornost za danu uslugu.
- korisnik je odgovoran barem za dio upravljanja infrastrukturom i povezanim uslugama te ne djeluje isključivo kao zastupnik davaoca koncesije.
- korisnik je obavezan davaocu koncesije na kraju trajanja sporazuma predati infrastrukturu u određenom stanju, za simboličnu naknadu ili bez iste, bez obzira na to koja ju je strana financirala u početku.

Prihodi se priznaju prema MRS-u 11 Ugovori o izgradnji i MRS-u 18. Troškovi svake pojedinačne aktivnosti (izgradnje, održavanja i upravljanja, te obnavljanja) priznaju se u rashode sukladno stupnju dovršenja svake aktivnosti. Ugovorni prihodi priznaju se istovremeno.

Društvo priznaje prava stečena ugovorom kao financijsku imovinu.

### x/ Usporedni iznosi

Usporedne informacije su po potrebi reklasificirane kako bi bile u skladu s prikazom tekuće godine (bilješka 4).

### 3/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU NEKONSOLIDIRANIH 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 proteklom razdoblju i drugim relevantnim čimbenicima. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena. Procjene i pretpostavke na temelju kojih su procjene izvedene kontinuirano se preispituju. Izmjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju revidiranja procjene ako izmjena utječe samo na to razdoblje ili u razdoblju revidiranja procjene i u budućim razdobljima ako izmjena utječe i na tekuće i na buduća razdoblja.

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

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

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

#### **Vijek trajanja 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 nadoknadiivi iznos odnosno njenu fer vrijednost umanjenu za troškove prodaje ili vrijednost u uporabi, ovisno o tome što je veće. Izračun fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje provodi se temeljem raspoloživih podataka iz povezanih prodajnih transakcija po uobičajenim tržišnim uvjetima slične imovine ili vidljivih tržišnih cijena umanjene za dodatne troškove otuđenja imovine.

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

#### **Raspoloživost oporezujuće dobiti za koju imovina odgođenog poreza može biti priznata**

Imovina odgođenog poreza priznaje se za sve neiskorištene porezne gubitke do mjere u kojoj je moguće da će buduća dobit biti raspoloživa za iskorištenje. Značajne prosudbe su zahtijevane u određivanju iznosa imovine odgođenog poreza koja se može priznati, temeljena na vjerojatnom izračunu vremena i razini buduće oporezive dobiti zajedno s budućom planiranom strategijom poreza. Tijekom 2021. i 2020. godine izvršena su priznavanja odgođene porezne imovine po raspoloživim poreznim razlikama. Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine prikazan je u bilješci 16 uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

#### **Aktuarske procjene korištene za izračun naknada i primanja zaposlenika**

Trošak definiranih planiranih naknada je utvrđen koristeći neovisne 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 87.737 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2021. godine (na dan 31. prosinca 2020. godine: 97.526 tisuća kuna) ( bilješka 39).

#### **Utjecaj pandemije COVID-a, prirodne katastrofe potresa te vojnih aktivnosti na području Ukrajine na nastavak poslovanja**

Pandemija COVID-19 ima značajan i negativan utjecaj na globalno gospodarstvo kao i posljedično na poslovanje Društva kroz smanjenje planiranih poslovnih prihoda i povećanje troškova koji su posljedica zaštite zdravlja zaposlenika i sprečavanja širenja epidemije kao i na troškove sirovina te zaliha, uslijed poremećaja u lancima opskrbe.

### **3/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA / NASTAVAK**

#### **Utjecaj pandemije COVID-a i prirodne katastrofe potresa te vojnih aktivnosti na području Ukrajine na nastavak poslovanja / nastavak**

Poslovanje u 2021. godini obilježeno je nastavkom mjera socijalnog distanciranja i ograničenja radi smanjenja širenja pandemije. Pandemija COVID-19 uzrokovala je nepredvidive socijalno zdravstvene i sigurnosne rizike za zaposlenike i korisnike usluga Društva. Također, tijekom 2021. godine došlo je do poremećaja u lancima opskrbe koji su uzrokovali trošak povećanja određenih sirovina i materijala koje Društvo koristi u svome poslovanju.

Društvo je poduzelo potrebne mjere zaštite od rizika i prilagodilo poslovanje kriznoj situaciji.

Zbog nepredvidivosti utjecaja kroz poremećaje u lancima opskrbe i povećane inflacije, kao posljedica pandemije COVID 19, na gospodarstvo u slijedećoj poslovnoj godini, trenutno nije moguće procijeniti efekte koji se odnose na eventualno buduće smanjenje planiranih prihoda od prodaje te procijenjenih očekivanih troškova poslovanja koji se odnose na:

- Materijalne troškove poslovanja i troškove osoblja
- Troškove očekivanih kreditnih gubitaka kod potraživanja od kupaca kao posljedica smanjenja platežne moći korisnika usluga Društva

Prirodne katastrofe potresa u Zagrebu iz ožujka 2020. godine i okolice Petrinje iz prosinca 2020. godine dodatno su negativno utjecale na poslovanje Društva u obliku zahtjeva za ulaganjem dodatnih napora za održavanjem financijske stabilnosti poslovanja Društva.

Potres nije prouzročio značajnije štete na komunalnoj infrastrukturi kojom Društvo upravlja, kao i na većini objekata koje Društvo koristi za redovno poslovanje. Izuzetak su objekti javne namjene na gradskom groblju Mirogoj kojim upravlja podružnica Gradska groblja. Značajniju štetu pretrpjeli su smještajni objekti podružnice Vladimir Nazor u Gradu mladih. Štete su prijavljene osiguranju, no većina smještajnih objekata na toj lokaciji nije za upotrebu prije sanacije.

Nastala oštećenja uzrokovana potresom na ostalim objektima Društva nisu značajno utjecala na obavljanje poslova iz osnovnih djelatnosti.

Neovisno o uzastopnom ostvarenom gubitku iz poslovanja u 2020. i 2021. godini, na dan odobranja ovog izvještaja poslovanje Društva se odvija nesmetano te recentna ratna zbivanja na području Ukrajine nemaju izravan značajan utjecaj na poslovanje Društva. Indirektni utjecaji odražavaju se na skraćivanje razina zaliha, zbog problema u lancima opskrbe te na povećanje troškova energenata, zbog značajnog povećanja cijena naftnih derivata. Efekte tih utjecaja u ovome trenutku nije moguće ocijeniti. Uprava Društva pozorno prati razvoj situacije i poduzima sve raspoložive mjere za smanjenje rizika u novonastalim situacijama.

U svrhu osiguranja nastavka poslovanja Uprava Društva je tijekom 2022. godine definirala i pokrenula niz mjera koji će u srednjoročnom razdoblju osigurati stabilnost, rast i razvoj. Mjere su definirane kroz tri osnovna strateška stupa:

- Mjere podizanja efikasnosti – kombinacija mjera podizanja prihoda, smanjenja troškova i jačanja likvidnosti kroz smanjenje troškova osoblja, komercijalizaciju i prodaju neoperativne imovine, proširenje postojećih usluga, optimizaciju procesa nabave, usklađivanje cijena komercijalnih usluga, unaprjeđenje prodaje i uspostavljanje sustava kontrole naplate te digitalizacijom poslovnih procesa
- Podizanje organizacijske učinkovitosti – uspostavom Centra dijeljenih usluga i digitalizacijom poslovanja, smanjit će se administracija i ukupni troškovi rada
- Investicije i EU projekti – stvaranje baze kvalitetnih projekata za veću iskorištenost EU sredstava

Tijekom 2022. godini provest će se stabilizacija poslovanja te ostvariti pretpostavke za daljnji razvoj Društva, koji će se manifestirati kroz povećanje kvalitete usluge i pristupa korisnicima, uvođenje pravednijeg sustava gospodarenja otpadom i početak investicijskog ciklusa.

Utjecaj COVID-19, kroz poremećaje u lancima opskrbe i inflacije, te vojne aktivnosti u Ukrajini uzeti su u obzir prilikom procjene neograničenosti poslovanja.

Uprava je utvrdila da nema materijalnih neizvjesnosti u vezi s neograničenim poslovanjem te smatra prikladnim usvajanje računovodstvenog načela neograničenog vremena poslovanja u pripremi godišnjih financijskih izvještaja.

### 3/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA / NASTAVAK

#### **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 (bilješka 32).

#### **Mjerenje 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 neovisnim ovlaštenim procjeniteljima u utvrđivanju metoda vrednovanja i varijabli koje ulaze u model fer vrijednosti.

Procjena fer vrijednosti za zemljišta koja se naknadno mjere po metodi revalorizacije u skladu s MRS-om 16 izvršena je od strane neovisnog ovlaštenog procjenitelja tijekom 2019. godine, pri čemu je za procjenu korištena poredbena metoda. Poredbena metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine koja se naknadno mjere po fer vrijednosti u skladu s MRS-om 40 izvršena je od strane neovisnog ovlaštenog procjenitelja pri čemu je za poslovne prostore i zemljišta korištena poredbena metoda a za građevinski dio objekata koji su dani u najam prihodovna metoda. Prihodovna metoda primijenjena je pri izračunu fer vrijednosti građevinskog dijela (nekretnine koje su dane u najam). U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda. Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Prema hijerarhiji fer vrijednosti procjene poredbenom metodom klasificirane su u 2. razinu a prihodovnom metodom u 3. razinu fer vrijednosti (bilješka 19).

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 propisano ili dopušteno mjerenje i objavljivanje fer vrijednosti, izuzev kod transakcija plaćanja temeljenih na dionicama koja potpadaju u djelokrug MSFI 2 „Plaćanja temeljena na dionicama“, transakcija najma koje potpadaju u djelokrug MSFI 16 „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 umanjivanja vrijednosti).

#### **Umanjenje vrijednosti ulaganja u ovisna društva**

Društvo jednom godišnje provodi test na umanjivanje vrijednosti ulaganja u ovisna društva. Nadoknativi iznosi jedinica koje stvaraju novac utvrđuju se na temelju procjene novčanih tokova iz planova poslovanja ovisnih društava i projekcija povrata ulaganja.

U 2021. godini Društvo je utvrdilo da društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. ima knjigovodstvenu vrijednost ulaganja u VIO veću od knjigovodstvene vrijednosti neto imovine, što je pokazatelj umanjivanja vrijednosti. Uprava je procijenila nadoknadivu vrijednost kao vrijednost u korištenju, jer s obzirom na strateške ciljeve ulaganja u navedeno društvo fer vrijednost te imovine umanjene za trošak ne daje dodatnu vrijednost kod procjene nadoknadivosti ulaganja.

Knjigovodstvena vrijednost se smanjuje na nadoknadivu vrijednost, a gubitak od umanjivanja vrijednosti se priznaje u računu dobiti i gubitka za godinu okvira bilješke 11. Nadoknativi iznos je utvrđen obračunom terminalne vrijednosti diskontiranih novčanih tokova subjekta prema kratkoročnim planovima koje je pripremila uprava društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.. S obzirom na specifične zakonske odredbe prema kojima društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. ne generira značajnu neto dobit, za novčane tokove su uzete vrijednosti dobiti prije kamata, poreza i amortizacije. Ukupan iznos umanjivanja vrijednosti poslovnog udjela u ovisnom društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. iznosi 152.322 tisuća kuna od čega se 48.260 tisuća kuna priznaje kroz račun dobiti i gubitka godine, a preostali iznos od 104.062 tisuća kuna na teret prethodnih razdoblja.

### 3/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA / NASTAVAK

#### **Umanjenje vrijednosti ulaganja u ovisna društva / nastavak**

Uslijed nepredvidivog i značajnog povećanja cijena plina kako na svjetskim tako i na europskom energetsom tržištu u drugom dijelu 2021. godine došlo je do značajne razlike između povećanih troškova nabave plina za kupce iz kategorije kupaca poduzetništvo koji za plisku godinu 01.10.2021. do 30.09.2022. godine imaju ugovorene fiksne prodajne cijene. Analiza inicijalno sklopljenih ugovora pokazala je da neizbježni troškovi ispunjenja obveza sukladno predmetnim ugovorima prelaze gospodarske koristi koje se od njih očekuju te da je za očekivati da će Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. ostvariti značajne gubitke budući da će iznos prihoda biti jednak iznosu prihoda koji će odražavati fiksne cijene iz inicijalnog ugovora, a troškovi nabave plina će, uslijed povećanja cijene plina, biti veći od navedenih prihoda. Navedeno je bio indikator umanjenja vrijednosti ulaganja u to društvo.

U scenariju promjene poslovnog modela prema kategoriji kupaca poduzetništvo rukovodstvo ovisnog društva Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. pretpostavlja da je u slučaju i nakon stabilizacije poslovanja moguće unaprijediti bruto maržu segmenta poduzetništva te je dovesti na prosječnu razinu koja osigurava samoodrživost, Uprava društva procjenjuje da nadoknadi iznos ulaganja iznosi 20.000 tisuća kuna iz čega proizlazi 50%tno umanjenje vrijednosti poslovnog udjela u Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. u iznosu od 20.000 tisuća kuna koje je priznato kroz račun dobiti i gubitka godine (bilješka 11).

#### **Model očekivanog gubitka**

S primjenom MSFI 9, uveden je model očekivanog gubitka (ECL). Mjerenje očekivanog gubitka od umanjenja vrijednosti temelji se na razumnim i potpornim informacijama koje su dostupne bez pretjeranih troškova i napora, i koje uključuju informacije o prošlim događajima, trenutnim te predviđenim budućim uvjetima i okolnostima. Prilikom utvrđivanja očekivanih budućih potreba za umanjenjem vrijednosti obično se koriste povijesne vjerojatnosti neispunjavanja obveza koje se nadopunjuju budućim parametrima relevantnim za kreditni rizik (bilješka 2.j, 11 i 26).

#### 4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAPKE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2019. I 2020. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA

Tijekom 2021. godine, Društvo je ustanovilo niže navedene ispravke koji se odnose na prethodna razdoblja zbog čega Uprava smatra da takvi ispravci pridonose prikladnijem računovodstvenom prikazu financijskih izvještaja. Ispravci su provedene retroaktivno za godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje 2019. i 2020. godine, a njihovi učinci iskazani su niže u navedenim tablicama. S obzirom na prepravke ranijih razdoblja, a u skladu sa zahtjevom Međunarodnog računovodstvenog standarda 8 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, Društvo je prikazalo stanja za najranije prezentirano razdoblje, odnosno 1. siječnja 2020. godine.

##### Umanjenje vrijednosti zemljišta

U 2021. godini izvršen je ispravak obračuna umanjenja vrijednosti zemljišta koja se nalaze ispod objekata javne namjene koji su dani u najam Gradu Zagrebu. U financijskim izvještajima iskazano je umanjenje vrijednosti zemljišta za svako prezentirano razdoblje, što je vidljivo u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju/bilanci i nekonsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. i 2020. godinu.

##### Rezerviranja za sudske sporove

Tijekom 2021. godine Društvo je priznalo zatezne kamate po sudskim sporovima iz kojih bi mogli nastati troškovi za Društvo a koje prethodnih godina nisu bile uključene u rezerviranja za potencijalne gubitke. U financijskim izvještajima iskazana su rezerviranja za kamate za sudske sporove za svako prezentirano razdoblje, što je vidljivo u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju / bilanci i nekonsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. i 2020. godinu.

##### Umanjenje potraživanja za dane zajmove

U skladu sa zahtjevima MSFI-a 9 '*Financijski instrumenti*' Društvo je zbog povećanog kreditnog rizika izračunalo očekivane kreditne gubitke po danim zajmovima povezanim stranama (Zagrebački električni tramvaj d.o.o. i Zagrebački velesajam d.o.o.) i ostalim potraživanjima od povezanih društava (Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.). Kako bi se udovoljilo zahtjevima MRS 8, u financijskim izvještajima iskazano je umanjenje danih zajmova i ostalih potraživanja od povezanih društava za svako prezentirano razdoblje, što je vidljivo u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju / bilanci i nekonsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2020. godinu.

##### Umanjenje vrijednosti ulaganja u poslovne udjele

Društvo je na temelju provedenog testa na umanjenje poslovnih udjela u ovisnom društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. priznalo umanjenje vrijednosti poslovnog udjela i sukladno rezultatima testa evidentiralo dio umanjenja na prethodna razdoblja s obzirom na nastanak gubitaka što je vidljivo u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju / bilanci i nekonsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. i 2020. godinu.

##### Ostalo

U 2021. godini Društvo je sklopilo Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt „Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada nastalog u Gradu Zagrebu“ vrijedan 93.973 tisuća kuna koji se s 80 posto financira iz EU fondova, zaključen je 25.3.2021. između Ministarstva gospodarstva i održivosti (posredničko tijelo razine 1), Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti (posredničko tijelo razine 2) i Grada Zagreba kao korisnika sredstava, pri čemu bespovratna sredstva iznose 75.678 tisuća kuna. Za dio sredstava koji se odnosi na financiranje imovine koja je nabavljena u prethodnim razdobljima evidentirani su ostali poslovni prihodi prema MRS-u 20 u visini troškova amortizacije prethodnih godina te su iskazani prihodi za svako prezentirano razdoblje 2019. i 2020. godine. Ostali iznosi odnose se na umanjenje vrijednosti nekurentnih zaliha koje su starije od 3 godine za koje je Društvo priznalo umanjenje i ispravilo prethodna usporedna razdoblja 2019. i 2020. godine.

Učinak gore navedenih ispravaka na iskazane rezultate poslovanja za 2019. i 2020. godinu prikazan je kako slijedi:

| <i>u tisućama kuna</i>                          | Originalno iskazan<br>rezultat | Rezultat nakon<br>prepravaka | Učinci prepravaka |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Dobit 2019. godine</b>                       | <b>81.609</b>                  | <b>53.280</b>                | <b>(28.329)</b>   |
| <b>Ukupna sveobuhvatna dobit 2019. godine</b>   | <b>141.778</b>                 | <b>113.449</b>               | <b>(28.329)</b>   |
| <b>Zadržana dobit</b>                           | <b>268.600</b>                 | <b>181.837</b>               | <b>(86.763)</b>   |
| <b>Gubitak 2020. godine</b>                     | <b>(230.366)</b>               | <b>(435.149)</b>             | <b>(204.783)</b>  |
| <b>Ukupni sveobuhvatni gubitak 2020. godine</b> | <b>(245.782)</b>               | <b>(436.403)</b>             | <b>(190.621)</b>  |
| <b>Zadržana dobit</b>                           | <b>364.371</b>                 | <b>249.279</b>               | <b>(115.092)</b>  |

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

**4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAVKE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2019. I 2020. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA/ NASTAVAK****a) Prepravljeni prijašnje objavljeni iznosi - račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu**

| <i>u tisućama kuna</i>                                 | <b>2019. prema prijašnjem izvještaju</b> | <b>Umanjenje vrijednosti zemljišta</b> | <b>Rezervacije za sudske sporove</b> | <b>Umanjenje poslovnih udjela</b> | <b>Ostalo</b>  | <b>2019. nakon prepravaka</b> |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------------------|
| <b>POSLOVNI PRIHODI</b>                                |                                          |                                        |                                      |                                   |                |                               |
| Prihodi od prodaje                                     | 1.749.400                                | -                                      | -                                    | -                                 | -              | 1.749.400                     |
| Ostali poslovni prihodi                                | 338.333                                  | -                                      | -                                    | -                                 | 4.382          | 342.715                       |
| <b>Ukupno</b>                                          | <b>2.087.733</b>                         | <b>-</b>                               | <b>-</b>                             | <b>-</b>                          | <b>4.382</b>   | <b>2.092.115</b>              |
| <b>POSLOVNI RASHODI</b>                                |                                          |                                        |                                      |                                   |                |                               |
| Materijalni troškovi                                   | (735.094)                                | -                                      | -                                    | -                                 | -              | (735.094)                     |
| Troškovi osoblja                                       | (733.101)                                | -                                      | -                                    | -                                 | -              | (733.101)                     |
| Amortizacija                                           | (194.517)                                | (3.509)                                | -                                    | -                                 | -              | (198.026)                     |
| Vrijednosno usklađenje imovine                         | (111.834)                                | -                                      | -                                    | (25.653)                          | (1.394)        | (138.881)                     |
| Rezerviranja                                           | (38.727)                                 | -                                      | (2.155)                              | -                                 | -              | (40.882)                      |
| Ostali poslovni rashodi                                | (73.717)                                 | -                                      | -                                    | -                                 | -              | (73.717)                      |
| <b>Ukupno</b>                                          | <b>(1.886.990)</b>                       | <b>(3.509)</b>                         | <b>(2.155)</b>                       | <b>(25.653)</b>                   | <b>(1.394)</b> | <b>(1.919.701)</b>            |
| <b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>                             | <b>85.067</b>                            | <b>-</b>                               | <b>-</b>                             | <b>-</b>                          | <b>-</b>       | <b>85.067</b>                 |
| <b>FINANCIJSKI RASHODI</b>                             | <b>(194.162)</b>                         | <b>-</b>                               | <b>-</b>                             | <b>-</b>                          | <b>-</b>       | <b>(194.162)</b>              |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                                  | <b>2.172.800</b>                         | <b>-</b>                               | <b>-</b>                             | <b>-</b>                          | <b>4.382</b>   | <b>2.177.182</b>              |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                                  | <b>(2.081.152)</b>                       | <b>(3.509)</b>                         | <b>(2.155)</b>                       | <b>(25.653)</b>                   | <b>(1.394)</b> | <b>(2.113.863)</b>            |
| <b>DOBIT / ( GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA</b>           | <b>91.648</b>                            | <b>(3.509)</b>                         | <b>(2.155)</b>                       | <b>(25.653)</b>                   | <b>2.988</b>   | <b>63.319</b>                 |
| <b>POREZNI RASHOD</b>                                  | <b>(10.039)</b>                          | <b>-</b>                               | <b>-</b>                             | <b>-</b>                          | <b>-</b>       | <b>(10.039)</b>               |
| <b>DOBIT ZA GODINU</b>                                 | <b>81.609</b>                            | <b>(3.509)</b>                         | <b>(2.155)</b>                       | <b>(25.653)</b>                   | <b>2.988</b>   | <b>53.280</b>                 |
| <b>Ostala sveobuhvatna neto dobit</b>                  |                                          |                                        |                                      |                                   |                |                               |
| Dobit iz revalorizacije nekretnina umanjena za porez   | 60.169                                   | -                                      | -                                    | -                                 | -              | 60.169                        |
| <b>Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak) za godinu</b> | <b>141.778</b>                           | <b>(3.509)</b>                         | <b>(2.155)</b>                       | <b>(25.653)</b>                   | <b>2.988</b>   | <b>113.449</b>                |

#### 4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAVKE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2019. I 2020. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA / NASTAVAK

##### b) Prepravljeni prijašnje objavljeni iznosi - račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za 2020. godinu

| <i>u tisućama kuna</i>                                 | 2020. prema prijašnjem izvještaju | Potraživanja za dane zajmove | Umanjenje vrijednosti zemljišta | Rezervacije za sudske sporove | Umanjenje poslovnih udjela | Ostalo         | 2020. nakon prepravaka |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------|------------------------|
| <b>POSLOVNI PRIHODI</b>                                |                                   |                              |                                 |                               |                            |                |                        |
| Prihodi od prodaje                                     | 1.602.734                         | -                            | -                               | -                             | -                          |                | 1.602.734              |
| Ostali poslovni prihodi                                | 247.537                           |                              |                                 |                               |                            | 8.380          | 255.917                |
| <b>Ukupno</b>                                          | <b>1.850.271</b>                  | -                            | -                               | -                             | -                          | 8.380          | <b>1.858.651</b>       |
| <b>POSLOVNI RASHODI</b>                                |                                   |                              |                                 |                               |                            |                |                        |
| Materijalni troškovi                                   | (790.576)                         | -                            | -                               | -                             | -                          | -              | (790.576)              |
| Troškovi osoblja                                       | (794.082)                         | -                            | -                               | -                             | -                          | -              | (794.082)              |
| Amortizacija                                           | (180.061)                         | -                            | (3.509)                         | -                             | -                          | -              | (183.570)              |
| Vrijednosno usklađenje imovine                         | (149.016)                         | (169.157)                    | -                               | -                             | (36.408)                   | (1.547)        | (356.128)              |
| Rezerviranja                                           | (28.622)                          | -                            | -                               | (2.104)                       | -                          | -              | (30.726)               |
| Ostali poslovni rashodi                                | (59.834)                          | -                            | -                               | -                             | -                          | (438)          | (60.272)               |
| <b>Ukupno</b>                                          | <b>(2.002.191)</b>                | <b>(169.157)</b>             | <b>(3.509)</b>                  | <b>(2.104)</b>                | <b>(36.408)</b>            | <b>(1.985)</b> | <b>(2.215.354)</b>     |
| <b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>                             | <b>86.161</b>                     | -                            | -                               | -                             | -                          | -              | <b>86.161</b>          |
| <b>FINANCIJSKI RASHODI</b>                             | <b>(205.698)</b>                  | -                            | -                               | -                             | -                          | -              | <b>(205.698)</b>       |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                                  | <b>1.936.432</b>                  |                              |                                 |                               |                            | <b>8.380</b>   | <b>1.944.812</b>       |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                                  | <b>(2.207.889)</b>                | <b>(169.157)</b>             | <b>(3.509)</b>                  | <b>(2.104)</b>                | <b>(36.408)</b>            | <b>(1.985)</b> | <b>(2.421.052)</b>     |
| <b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>                      | <b>(271.457)</b>                  | (169.157)                    | (3.509)                         | (2.104)                       | (36.408)                   | 6.395          | <b>(476.240)</b>       |
| <b>POREZNI PRIHOD</b>                                  | <b>41.091</b>                     | -                            |                                 |                               |                            |                | <b>41.091</b>          |
| <b>GUBITAK ZA GODINU</b>                               | <b>(230.366)</b>                  | (169.157)                    | (3.509)                         | (2.104)                       | (36.408)                   | 6.395          | <b>(435.149)</b>       |
| <b>Ostali sveobuhvatni neto gubitak</b>                |                                   |                              |                                 |                               |                            |                |                        |
| Gubitak iz revalorizacije nekretnina umanjena za porez | (15.416)                          | -                            | -                               | -                             | -                          | 14.162         | (1.254)                |
| <b>Ukupni sveobuhvatni gubitak za godinu</b>           | <b>(245.782)</b>                  | <b>(169.157)</b>             | <b>(3.509)</b>                  | <b>(2.104)</b>                | <b>(36.408)</b>            | <b>20.557</b>  | <b>(436.403)</b>       |

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

**4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAVKE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2019. I 2020. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA / NASTAVAK**

c) Prepravljeni prijašnje objavljeni iznosi - izvještaj o financijskom položaju / bilanca na dan 31.12.2019. godine

| <i>u tisućama kuna</i>                       | <b>31.12.2019. prema<br/>prijašnjem izvještaju</b> | <b>Umanjenje<br/>vrijednosti zemljišta</b> | <b>Rezervacije za<br/>sudske sporove</b> | <b>Umanjenje<br/>poslovnih udjela</b> | <b>Ostalo</b> | <b>31.12.2019.<br/>nakon prepravaka</b> |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|
| <b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                    |                                                    |                                            |                                          |                                       |               |                                         |
| Nekretnine, postrojenja, oprema i predujmovi | 4.758.853                                          | (38.116)                                   | -                                        | -                                     | 2.041         | 4.722.778                               |
| Ulaganja u nekretnine                        | 2.125.696                                          | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 2.125.696                               |
| Imovina s pravom korištenja                  | 8.940                                              | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 8.940                                   |
| Nematerijalna imovina                        | 16.553                                             | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 16.553                                  |
| Ulaganja u ovisna društva                    | 2.407.666                                          | -                                          | -                                        | (67.654)                              | -             | 2.340.012                               |
| Financijska imovina                          | 125.209                                            | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 125.209                                 |
| Dugotrajna potraživanja                      | 1.422.228                                          | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 1.422.228                               |
| Odgodena porezna imovina                     | 24.898                                             | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 24.898                                  |
| <b>Ukupno dugotrajna imovina</b>             | <b>10.890.043</b>                                  | <b>(38.116)</b>                            | <b>-</b>                                 | <b>(67.654)</b>                       | <b>2.041</b>  | <b>10.786.314</b>                       |
| <b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>                 |                                                    |                                            |                                          |                                       |               |                                         |
| Zalihe                                       | 273.683                                            | -                                          | -                                        | -                                     | (4.346)       | 269.337                                 |
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja | 834.122                                            | -                                          | -                                        | -                                     | 9.002         | 843.124                                 |
| Financijska imovina                          | 3.378                                              | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 3.378                                   |
| Novac na računima i u blagajni               | 65.909                                             | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 65.909                                  |
| <b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>           | <b>1.177.092</b>                                   | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                              | <b>4.656</b>  | <b>1.181.748</b>                        |
|                                              |                                                    |                                            |                                          |                                       |               | -                                       |
| <b>UKUPNO IMOVINA</b>                        | <b>12.067.135</b>                                  | <b>(38.116)</b>                            | <b>-</b>                                 | <b>(67.654)</b>                       | <b>6.697</b>  | <b>11.968.062</b>                       |
| <b>KAPITAL</b>                               |                                                    |                                            |                                          |                                       |               |                                         |
| Temeljni kapital                             | 3.177.044                                          | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 3.177.044                               |
| Revalorizacijske pričuve                     | 1.669.768                                          | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 1.669.768                               |
| Ostale pričuve                               | 319.977                                            | -                                          | -                                        | -                                     | -             | 319.977                                 |
| Zadržana dobit                               | 268.600                                            | (34.607)                                   | (13.864)                                 | (42.001)                              | 3.709         | 181.837                                 |
| Dobit tekuće godine                          | 81.609                                             | (3.509)                                    | (2.155)                                  | (25.653)                              | 2.988         | 53.280                                  |
| <b>Ukupan kapital</b>                        | <b>5.516.998</b>                                   | <b>(38.116)</b>                            | <b>(16.019)</b>                          | <b>(67.654)</b>                       | <b>6.697</b>  | <b>5.401.906</b>                        |
| <b>DUGOROČNE OBVEZE</b>                      | <b>3.724.083</b>                                   | <b>-</b>                                   | <b>16.019</b>                            | <b>-</b>                              | <b>-</b>      | <b>3.740.102</b>                        |
| <b>ODGOĐENA POREZNA OBVEZA</b>               | <b>366.437</b>                                     | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                              | <b>-</b>      | <b>366.437</b>                          |
| <b>PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>             | <b>840.448</b>                                     | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                              | <b>-</b>      | <b>840.448</b>                          |
| <b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>                   | <b>1.619.169</b>                                   | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                              | <b>-</b>      | <b>1.619.169</b>                        |
|                                              |                                                    |                                            |                                          |                                       |               | -                                       |
| <b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>               | <b>12.067.135</b>                                  | <b>(38.116)</b>                            | <b>-</b>                                 | <b>(67.654)</b>                       | <b>6.697</b>  | <b>11.968.062</b>                       |

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

**4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAVKE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2019. I 2020. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA / NASTAVAK**

d) Prepravljeni prijašnje objavljeni iznosi - izvještaj o financijskom položaju / bilanca na dan 31.12.2020. godine

| <i>u tisućama kuna</i>                       | <b>2020. prema<br/>prijašnjem<br/>izvještaju</b> | <b>Prepravci<br/>za<br/>2019.</b> | <b>Potraživanja<br/>za dane<br/>zajmove</b> | <b>Umanjenje<br/>vrijednosti<br/>zemljišta</b> | <b>Umanjenje<br/>poslovnih<br/>udjela</b> | <b>Rezerviranja<br/>za sudske<br/>spорове</b> | <b>Ostalo</b> | <b>31.12.2020.<br/>nakon<br/>prepravaka</b> |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|
| <b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                    |                                                  |                                   |                                             |                                                |                                           |                                               |               |                                             |
| Nekretnine, postrojenja, oprema i predujmovi | 4.762.939                                        | (36.075)                          | -                                           | (3.509)                                        | -                                         | -                                             | -             | 4.723.355                                   |
| Ulaganja u nekretnine                        | 2.115.032                                        | -                                 | -                                           | -                                              | (36.408)                                  | -                                             | -             | 2.078.624                                   |
| Imovina s pravom korištenja                  | 5.958                                            | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 5.958                                       |
| Nematerijalna imovina                        | 19.460                                           | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 19.460                                      |
| Ulaganja u ovisna društva                    | 2.407.666                                        | (67.654)                          | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 2.340.012                                   |
| Financijska imovina                          | 125.738                                          | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 125.738                                     |
| Dugotrajna potraživanja                      | 1.330.187                                        | -                                 | (58.895)                                    | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 1.271.292                                   |
| Odgođena porezna imovina                     | 65.989                                           | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 65.989                                      |
| <b>Ukupno dugotrajna imovina</b>             | <b>10.832.969</b>                                | <b>(103.729)</b>                  | <b>(58.895)</b>                             | <b>(3.509)</b>                                 | <b>(36.408)</b>                           | <b>-</b>                                      | <b>-</b>      | <b>10.630.428</b>                           |
| <b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>                 |                                                  |                                   |                                             |                                                |                                           |                                               |               |                                             |
| Zalihe                                       | 103.297                                          | (4.346)                           | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | (1.547)       | 97.404                                      |
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja | 994.527                                          | 9.002                             | (110.262)                                   | -                                              | -                                         | -                                             | 7.942         | 901.209                                     |
| Financijska imovina                          | 2.451                                            | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 2.451                                       |
| Novac na računima i u blagajni               | 29.213                                           | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 29.213                                      |
| <b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>           | <b>1.129.488</b>                                 | <b>4.656</b>                      | <b>(110.262)</b>                            | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                      | <b>6.395</b>  | <b>1.030.277</b>                            |
| <b>UKUPNO IMOVINA</b>                        | <b>11.962.457</b>                                | <b>(99.073)</b>                   | <b>(169.157)</b>                            | <b>(3.509)</b>                                 | <b>(36.408)</b>                           | <b>-</b>                                      | <b>6.395</b>  | <b>11.660.705</b>                           |
| <b>KAPITAL</b>                               |                                                  |                                   |                                             |                                                |                                           |                                               |               |                                             |
| Temeljni kapital                             | 3.177.044                                        | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 3.177.044                                   |
| Revalorizacijske pričuve                     | 1.654.352                                        | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 1.654.352                                   |
| Ostale pričuve                               | 319.977                                          | -                                 | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 319.977                                     |
| Zadržana dobit                               | 364.371                                          | (115.092)                         | -                                           | -                                              | -                                         | -                                             | -             | 249.279                                     |
| Gubitak                                      | (230.366)                                        | -                                 | (169.157)                                   | (3.509)                                        | (36.408)                                  | (2.104)                                       | 6.395         | (435.149)                                   |
| <b>Ukupan kapital</b>                        | <b>5.285.378</b>                                 | <b>(115.092)</b>                  | <b>(169.157)</b>                            | <b>(3.509)</b>                                 | <b>(36.408)</b>                           | <b>(2.104)</b>                                | <b>6.395</b>  | <b>4.965.503</b>                            |
| <b>DUGOROČNE OBVEZE</b>                      | <b>3.654.147</b>                                 | <b>16.019</b>                     | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                  | <b>2.104</b>                                  | <b>-</b>      | <b>3.672.270</b>                            |
| <b>ODGOĐENA POREZNA OBVEZA</b>               | <b>363.053</b>                                   | <b>-</b>                          | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                      | <b>-</b>      | <b>363.053</b>                              |
| <b>PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>             | <b>755.215</b>                                   | <b>-</b>                          | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                      | <b>-</b>      | <b>755.215</b>                              |
| <b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>                   | <b>1.904.664</b>                                 | <b>-</b>                          | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                      | <b>-</b>      | <b>1.904.664</b>                            |
| <b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>               | <b>11.962.457</b>                                | <b>(99.073)</b>                   | <b>(169.157)</b>                            | <b>(3.509)</b>                                 | <b>(36.408)</b>                           | <b>-</b>                                      | <b>6.395</b>  | <b>11.660.705</b>                           |

**5/ PRIHODI OD PRODAJE**

Podjela po tržištima

|                        | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b>     |
|------------------------|------------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i> |                  |                  |
| Tržište Hrvatske       | 1.523.256        | 1.602.731        |
| Tržište Europske unije | 2                | 3                |
|                        | <b>1.523.258</b> | <b>1.602.734</b> |

Podjela prihoda od prodaje na povezane strane i vanjske kupce:

|                                                     | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b>     |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                              |                  |                  |
| Prihodi od prodaje povezanim stranama (bilješka 38) | 716.022          | 834.913          |
| Prihodi od prodaje vanjskim kupcima                 | 807.236          | 767.821          |
|                                                     | <b>1.523.258</b> | <b>1.602.734</b> |

**6/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA**

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 šest djelatnosti predstavljaju poslovne segmente, dok sedmi 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, gradnja i upravljanje projektima
- 7/ Ostale djelatnosti

U sklopu aktivnosti reorganizacije poslovanja Društva i pripajanja podružnica Upravljanje projektima i Upravljanje nekretninama Korporativnim servisima došlo je do spajanja sličnih segmenata poslovanja. Upravljanje objektima spojeno je u jedan segment sa segmentom gradnje i upravljanja projektima te zajedno čine segment Upravljanje objektima, gradnja i upravljanje projektima. Podaci o segmentima poslovanja reklasificirani su za prethodna usporedna razdoblja 2020. i 2019. godine.

**6/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK**

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.

|                                                         | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b>     |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                  |                  | prepravljeno     |
| Prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada           | 395.722          | 382.669          |
| Prihodi od upravljanja i održavanja javnih cesta        | 272.194          | 312.471          |
| Prihodi od uređivanja i održavanja zelenih površina     | 183.739          | 199.750          |
| Prihodi od gradnje i upravljanja projektima i objektima | 215.182          | 266.726          |
| Prihodi od parkiranja                                   | 132.448          | 127.111          |
| Prihodi od skladištenja i najma                         | 85.252           | 81.007           |
| Ostali prihodi                                          | 238.721          | 233.000          |
|                                                         | <b>1.523.258</b> | <b>1.602.734</b> |

Ostali prihodi obuhvaćaju sljedeće:

|                                                        | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                 |                | prepravljeno   |
| Prihodi od pogrebnih djelatnosti                       | 92.347         | 103.990        |
| Prihodi od tržnica                                     | 65.352         | 63.306         |
| Prihodi od putničkih agencija                          | 35.051         | 22.519         |
| Prihodi od usluga autobusnog kolodvora                 | 22.674         | 20.824         |
| Prihodi od najma telekomunikacijskih vodova i mreža    | 21.047         | 20.416         |
| Prihodi od upravljanja i održavanja sportskih objekata | 1.399          | 1.945          |
| Prihodi od izdavačke djelatnosti                       | 851            | -              |
|                                                        | <b>238.721</b> | <b>233.000</b> |

Uslijed pripajanja podružnice ZGOS podružnici Čistoća, reklasificirani su prihodi od odlaganja otpada u iznosu 17.966 tisuća kuna na prihode od održavanja čistoće i odvoza otpada radi usporedivosti prezentiranih razdoblja.

**6/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK**
**Prihodi i rezultati po segmentima za 2021. godinu**

| <b>2021.</b><br><i>u tisućama kuna</i>                                                 | Gradnja i<br>upravljanje<br>objektima i<br>projektima | Održ.<br>čistoće i<br>odvoz<br>otpada | Upravlj. i<br>održ. javnih<br>cesta | Usluge<br>parkiranja | Skladištenje i<br>najam | Uređivanje i<br>održavanje<br>zelenih<br>površina | Ostalo           | Eliminacija      | Ukupno             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Prihod od prodaje eksternim kupcima                                                    | 215.182                                               | 395.722                               | 272.194                             | 132.448              | 85.252                  | 183.739                                           | 238.721          | -                | 1.523.258          |
| Inter-segmentalna prodaja                                                              | 78.964                                                | 53.781                                | 10.377                              | 1.143                | 2.383                   | 13.886                                            | 1.734            | (162.268)        | -                  |
| <b>Ukupno prihod od prodaje</b>                                                        | <b>294.146</b>                                        | <b>449.503</b>                        | <b>282.571</b>                      | <b>133.591</b>       | <b>87.635</b>           | <b>197.625</b>                                    | <b>240.455</b>   | <b>(162.268)</b> | <b>1.523.258</b>   |
| <b>Rashodi ostale djelatnosti, neto<br/>ostalih prihoda iz osnovne<br/>djelatnosti</b> | <b>(467.905)</b>                                      | <b>(648.717)</b>                      | <b>(297.025)</b>                    | <b>(113.583)</b>     | <b>(23.973)</b>         | <b>(211.979)</b>                                  | <b>(274.311)</b> | <b>162.268</b>   | <b>(1.875.225)</b> |
| Dobit/(gubitak) iz operativnih aktivnosti                                              | (173.759)                                             | (199.214)                             | (14.454)                            | 20.008               | 63.662                  | (14.354)                                          | (33.856)         | -                | (351.967)          |
| Financijski prihodi                                                                    | 60.561                                                | 2.805                                 | 500                                 | 1.300                | 385                     | 92                                                | 3.938            | -                | 69.581             |
| Financijski rashodi                                                                    | (149.526)                                             | (3.188)                               | (2.016)                             | (389)                | (388)                   | (319)                                             | (40.727)         | -                | (196.553)          |
| Neto financijski rezultat                                                              | (88.965)                                              | (383)                                 | (1.516)                             | 911                  | (3)                     | (227)                                             | (36.789)         | -                | (126.972)          |
| <b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>                                              | <b>(262.724)</b>                                      | <b>(199.597)</b>                      | <b>(15.970)</b>                     | <b>20.919</b>        | <b>63.659</b>           | <b>(14.581)</b>                                   | <b>(70.645)</b>  | <b>-</b>         | <b>(478.939)</b>   |
| Porezni rashod                                                                         |                                                       |                                       |                                     |                      |                         |                                                   |                  |                  | (2.505)            |
| <b>Neto gubitak</b>                                                                    |                                                       |                                       |                                     |                      |                         |                                                   |                  |                  | <b>(481.444)</b>   |

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

**6/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK****Prihodi i rezultati po segmentima za 2020. godinu (prepravljeno)**

| <i>u tisućama kuna</i>                                                             | Gradnja i<br>upravljanje<br>objektima i | Održ. čistoće<br>i odvoz<br>otpada | Upravlj. i održ.<br>javnih cesta | Usluge<br>parkiranja | Skladištenje<br>i najam | Uređivanje i<br>održavanje<br>zelenih | Ostalo           | Eliminacija      | Ukupno             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Prihod od prodaje eksternim kupcima                                                | 266.726                                 | 382.669                            | 312.471                          | 127.111              | 81.007                  | 199.750                               | 233.000          | -                | 1.602.734          |
| Inter-segmentalna prodaja                                                          | 92.859                                  | 66.206                             | 10.766                           | 1.058                | 2.350                   | 13.834                                | 1.917            | (188.990)        | -                  |
| <b>Ukupno prihod od prodaje</b>                                                    | <b>359.585</b>                          | <b>448.875</b>                     | <b>323.237</b>                   | <b>128.169</b>       | <b>83.357</b>           | <b>213.584</b>                        | <b>234.917</b>   | <b>(188.990)</b> | <b>1.602.734</b>   |
| <b>Rashodi ostale djelatnosti, neto ostalih<br/>prihoda iz osnovne djelatnosti</b> | <b>(499.948)</b>                        | <b>(692.969)</b>                   | <b>(311.099)</b>                 | <b>(104.810)</b>     | <b>(54.520)</b>         | <b>(212.364)</b>                      | <b>(272.717)</b> | <b>188.990</b>   | <b>(1.959.437)</b> |
| Dobit/(gubitak) iz operativnih aktivnosti                                          | (140.363)                               | (244.094)                          | 12.138                           | 23.359               | 28.837                  | 1.220                                 | (37.800)         | -                | (356.703)          |
| Financijski prihodi                                                                | 65.345                                  | 2.355                              | 1.512                            | 579                  | 404                     | 33                                    | 15.933           | -                | 86.161             |
| Financijski rashod                                                                 | (150.168)                               | (2.668)                            | (323)                            | (659)                | (266)                   | (28)                                  | (51.586)         | -                | (205.698)          |
| Neto financijski rezultat                                                          | (84.823)                                | (313)                              | 1.189                            | (80)                 | 138                     | 5                                     | (35.653)         | -                | (119.537)          |
| <b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>                                          | <b>(225.186)</b>                        | <b>(244.407)</b>                   | <b>13.327</b>                    | <b>23.279</b>        | <b>28.975</b>           | <b>1.225</b>                          | <b>(73.453)</b>  | <b>-</b>         | <b>(476.240)</b>   |
| Porezni prihod                                                                     |                                         |                                    |                                  |                      |                         |                                       |                  |                  | 41.091             |
| <b>Neto gubitak</b>                                                                |                                         |                                    |                                  |                      |                         |                                       |                  |                  | <b>(435.149)</b>   |

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

**6/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK****Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2021. godine**

| <i>u tisućama kuna</i>                            | Gradnja i<br>upravljanje<br>objektima i<br>projektima | Održav.<br>čistoće i<br>odvoz<br>otpada | Upravlj. i<br>održ.<br>javnih<br>cesta | Usluge<br>parkiranja | Skladištenje<br>i najam | Uređivanje<br>i održavanje<br>zelenih<br>površina | Ostalo           | Eliminacija        | Ukupno            |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Nekretnine, postrojenja i oprema                  | 872.721                                               | 464.534                                 | 275.161                                | 95.051               | 307.666                 | 360.533                                           | 2.217.375        | -                  | 4.593.041         |
| Imovina s pravom korištenja                       | -                                                     | -                                       | 185                                    | 753                  | 2.552                   | 120                                               | 727              | -                  | 4.337             |
| Nematerijalna imovina                             | 8.021                                                 | 9.718                                   | 366                                    | 70                   | 245                     | 541                                               | 2.016            | -                  | 20.977            |
| Ulaganje u nekretnine                             | 795.250                                               | -                                       | -                                      | -                    | 1.346.644               | -                                                 | -                | -                  | 2.141.894         |
| Zalihe                                            | 16                                                    | 5.669                                   | 28.006                                 | 732                  | 881                     | 19.927                                            | 11.116           | -                  | 66.347            |
| Potraživanja od kupaca, neto                      | 530                                                   | 48.980                                  | 7.337                                  | 10.626               | 5.549                   | 1.954                                             | 19.909           | -                  | 94.885            |
| Ulaganja u ovisna društva                         | 2.235.246                                             | -                                       | -                                      | -                    | -                       | -                                                 | -                | -                  | 2.235.246         |
| Neraspoređena imovina                             | 1.920.852                                             | 52.959                                  | 206.138                                | 122.481              | 84.144                  | 148.485                                           | 763.335          | (1.479.570)        | 1.818.824         |
| <b>Ukupna imovina</b>                             | <b>5.832.636</b>                                      | <b>581.860</b>                          | <b>517.193</b>                         | <b>229.713</b>       | <b>1.747.681</b>        | <b>531.560</b>                                    | <b>3.014.478</b> | <b>(1.479.570)</b> | <b>10.975.551</b> |
| Izdane obveznice                                  | 2.280.619                                             | -                                       | -                                      | -                    | -                       | -                                                 | -                | -                  | 2.280.619         |
| Obveze prema dobavljačima                         | 40.067                                                | 73.213                                  | 47.246                                 | 6.944                | 5.115                   | 21.308                                            | 39.937           | -                  | 233.830           |
| Obveze prema zaposlenima                          | 2.708                                                 | 15.111                                  | 5.755                                  | 3.375                | 1.994                   | 5.849                                             | 7.109            | -                  | 41.901            |
| Kapital i neraspoređene obveze                    | 3.509.242                                             | 493.536                                 | 464.192                                | 219.394              | 1.740.572               | 504.403                                           | 2.967.432        | (1.479.570)        | 8.419.201         |
| <b>Ukupno kapital i obveze</b>                    | <b>5.832.636</b>                                      | <b>581.860</b>                          | <b>517.193</b>                         | <b>229.713</b>       | <b>1.747.681</b>        | <b>531.560</b>                                    | <b>3.014.478</b> | <b>(1.479.570)</b> | <b>10.975.551</b> |
| <b>31.12.2021. Ostale segmentalne informacije</b> |                                                       |                                         |                                        |                      |                         |                                                   |                  |                    |                   |
| <b>Kapitalni izdaci:</b>                          | <b>5.964</b>                                          | <b>10.529</b>                           | <b>1.049</b>                           | <b>3.440</b>         | <b>2.274</b>            | <b>2.016</b>                                      | <b>5.922</b>     | -                  | <b>31.194</b>     |
| <i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>           | <i>1.815</i>                                          | <i>10.149</i>                           | <i>850</i>                             | <i>3.440</i>         | <i>2.274</i>            | <i>2.016</i>                                      | <i>5.505</i>     | -                  | <i>26.049</i>     |
| <i>Nematerijalna imovina</i>                      | <i>4.149</i>                                          | <i>381</i>                              | <i>199</i>                             | -                    | -                       | -                                                 | <i>416</i>       | -                  | <i>5.145</i>      |
|                                                   |                                                       |                                         |                                        |                      |                         |                                                   |                  |                    | -                 |
| <b>Amortizacija i umanjenje imovine</b>           | <b>61.411</b>                                         | <b>44.749</b>                           | <b>11.080</b>                          | <b>12.279</b>        | <b>4.358</b>            | <b>8.121</b>                                      | <b>28.799</b>    | -                  | <b>170.797</b>    |

**6/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK**
**Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2020. godine (prepravljeno)**

| <i>u tisućama kuna</i>                     | Gradnja i<br>upravljanje<br>objektima i<br>projektima | Održ.<br>čistoće i<br>odvoz<br>otpada | Upravlj. i<br>održ.<br>javnih<br>cesta | Usluge<br>parkiranja | Skladištenje i<br>najam | Uređivanje i<br>održavanje<br>zelenih<br>površina | Ostalo           | Eliminacija        | Ukupno            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Nekretnine, postrojenja i oprema           | 921.644                                               | 487.165                               | 285.345                                | 103.413              | 312.545                 | 366.375                                           | 2.246.868        | -                  | 4.723.355         |
| Imovina s pravom korištenja                | -                                                     | 115                                   | 239                                    | 1.195                | 3.686                   | 346                                               | 377              | -                  | 5.958             |
| Nematerijalna imovina                      | 4.833                                                 | 11.840                                | 169                                    | 106                  | 307                     | 616                                               | 1.589            | -                  | 19.460            |
| Ulaganje u nekretnine                      | 806.111                                               | -                                     | -                                      | -                    | 1.308.921               | -                                                 | -                | -                  | 2.115.032         |
| Zalihe                                     | 10.046                                                | 12.879                                | 38.932                                 | 981                  | 798                     | 23.600                                            | 10.168           | -                  | 97.404            |
| Potraživanja od kupaca, neto               | 1.437                                                 | 48.682                                | 6.377                                  | 7.639                | 7.979                   | 3.004                                             | 19.913           | -                  | 95.031            |
| Ulaganja u ovisna društva                  | 2.303.603                                             | -                                     | -                                      | -                    | -                       | -                                                 | -                | -                  | 2.303.603         |
| Neraspoređena imovina                      | 2.871.509                                             | 108.726                               | 235.468                                | 98.477               | 36.947                  | 135.442                                           | 1.257.471        | (2.443.178)        | 2.300.862         |
| <b>Ukupna imovina</b>                      | <b>6.919.183</b>                                      | <b>669.407</b>                        | <b>566.530</b>                         | <b>211.811</b>       | <b>1.671.183</b>        | <b>529.383</b>                                    | <b>3.536.386</b> | <b>(2.443.178)</b> | <b>11.660.705</b> |
| Izdane obveznice                           | 2.271.278                                             | -                                     | -                                      | -                    | -                       | -                                                 | -                | -                  | 2.271.278         |
| Obveze prema dobavljačima                  | 22.670                                                | 90.492                                | 68.810                                 | 10.789               | 5.682                   | 31.378                                            | 29.384           | -                  | 259.205           |
| Obveze prema zaposlenima                   | 2.875                                                 | 15.228                                | 5.825                                  | 3.454                | 2.038                   | 5.904                                             | 7.175            | -                  | 42.499            |
| Kapital i neraspoređene obveze             | 4.622.360                                             | 563.687                               | 491.895                                | 197.568              | 1.663.463               | 492.101                                           | 3.499.827        | (2.443.178)        | 9.087.723         |
| <b>Ukupno kapital i obveze</b>             | <b>6.919.183</b>                                      | <b>669.407</b>                        | <b>566.530</b>                         | <b>211.811</b>       | <b>1.671.183</b>        | <b>529.383</b>                                    | <b>3.536.386</b> | <b>(2.443.178)</b> | <b>11.660.705</b> |
| 31.12.2020. ostale segmentalne informacije |                                                       |                                       |                                        |                      |                         |                                                   |                  |                    |                   |
| <b>Kapitalni izdaci:</b>                   | <b>5.351</b>                                          | <b>24.115</b>                         | <b>18.810</b>                          | <b>5.518</b>         | <b>1.778</b>            | <b>12.849</b>                                     | <b>201.943</b>   | <b>-</b>           | <b>270.364</b>    |
| <i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>    | <i>1.637</i>                                          | <i>22.674</i>                         | <i>18.791</i>                          | <i>5.518</i>         | <i>1.778</i>            | <i>12.849</i>                                     | <i>201.473</i>   | <i>-</i>           | <i>264.720</i>    |
| <i>Nematerijalna imovina</i>               | <i>3.714</i>                                          | <i>1.441</i>                          | <i>19</i>                              | <i>-</i>             | <i>-</i>                | <i>-</i>                                          | <i>470</i>       | <i>-</i>           | <i>5.644</i>      |
| Amortizacija i umanjeње imovine            | 79.677                                                | 38.691                                | 11.060                                 | 10.963               | 4.142                   | 7.764                                             | 31.273           | -                  | 183.570           |

**6/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK**
**Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2019. godine (prepravljeno)**

| <i>u tisućama kuna</i>                    | Gradnja i<br>upravljanje<br>objektima i<br>projektima | Održ.<br>čistoće i<br>odvoz<br>otpada | Upravlj. i<br>održ.<br>javnih<br>cesta | Usluge<br>parkiranja | Skladištenje<br>i najam | Uređivanje<br>i<br>održavanje<br>zelenih<br>površina | Ostalo           | Eliminacija        | Ukupno            |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Nekretnine, postrojenja i oprema          | 1.063.329                                             | 468.687                               | 214.585                                | 108.327              | 314.696                 | 373.649                                              | 2.179.505        | -                  | 4.722.778         |
| Imovina s pravom korištenja               | -                                                     | 392                                   | 601                                    | 1.730                | 4.820                   | 373                                                  | 1.024            | -                  | 8.940             |
| Nematerijalna imovina                     | 1.584                                                 | 12.817                                | 150                                    | 141                  | 381                     | 692                                                  | 788              | -                  | 16.553            |
| Ulaganje u nekretnine                     | 839.111                                               | -                                     | -                                      | -                    | 1.286.585               | -                                                    | -                | -                  | 2.125.696         |
| Zalihe                                    | 188.821                                               | 9.339                                 | 44.853                                 | 1.016                | 960                     | 21.202                                               | 3.146            | -                  | 269.337           |
| Potraživanja od kupaca, neto              | 1.154                                                 | 48.621                                | 11.647                                 | 11.903               | 9.555                   | 5.870                                                | 26.599           | -                  | 115.349           |
| Ulaganja u ovisna društva                 | 2.340.012                                             | -                                     | -                                      | -                    | -                       | -                                                    | -                | -                  | 2.340.012         |
| Neraspoređena imovina                     | 2.533.569                                             | 82.605                                | 183.929                                | 68.665               | 17.433                  | 66.027                                               | 1.363.858        | (1.946.689)        | 2.369.397         |
| <b>Ukupna imovina</b>                     | <b>6.967.580</b>                                      | <b>622.461</b>                        | <b>455.765</b>                         | <b>191.782</b>       | <b>1.634.430</b>        | <b>467.813</b>                                       | <b>3.574.920</b> | <b>(1.946.689)</b> | <b>11.968.062</b> |
| Izdane obveznice                          | 2.261.551                                             | -                                     | -                                      | -                    | -                       | -                                                    | -                | -                  | 2.261.551         |
| Obveze prema dobavljačima                 | 33.464                                                | 47.558                                | 40.330                                 | 5.539                | 4.371                   | 21.390                                               | 42.803           | -                  | 195.455           |
| Obveze prema zaposlenima                  | 2.406                                                 | 12.441                                | 4.846                                  | 2.972                | 1.728                   | 5.069                                                | 6.396            | -                  | 35.858            |
| Kapital i neraspoređene obveze            | 4.670.159                                             | 562.462                               | 410.589                                | 183.271              | 1.628.331               | 441.354                                              | 3.525.721        | (1.946.689)        | 9.475.198         |
| <b>Ukupno kapital i obveze</b>            | <b>6.967.580</b>                                      | <b>622.461</b>                        | <b>455.765</b>                         | <b>191.782</b>       | <b>1.634.430</b>        | <b>467.813</b>                                       | <b>3.574.920</b> | <b>(1.946.689)</b> | <b>11.968.062</b> |
| 31.12.2019 ostale segmentalne informacije |                                                       |                                       |                                        |                      |                         |                                                      |                  |                    |                   |
| Kapitalni izdaci:                         | 2.052                                                 | 85.357                                | 2.130                                  | 3.155                | 6.988                   | 6.108                                                | 27.984           | -                  | 133.774           |
| <i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>   | <i>1.216</i>                                          | <i>73.254</i>                         | <i>2.129</i>                           | <i>3.155</i>         | <i>6.988</i>            | <i>5.417</i>                                         | <i>27.662</i>    | -                  | <i>119.821</i>    |
| <i>Nematerijalna imovina</i>              | <i>836</i>                                            | <i>12.103</i>                         | <i>1</i>                               | -                    | -                       | <i>691</i>                                           | <i>322</i>       | -                  | <i>13.953</i>     |
| Amortizacija i umanjeње imovine           | 100.753                                               | 31.050                                | 10.883                                 | 10.395               | 3.950                   | 8.692                                                | 32.303           | -                  | 198.026           |

**7/ OSTALI PRIHODI**

|                                                                                                 | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                                          |                | prepravljeno   |
| Prihodi od subvencija i potpora /i/                                                             | 43.924         | 42.768         |
| Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine* /ii/ (bilješka 11 i 19) | 66.684         | 88.284         |
| Prihodi od ukidanja odgođenog priznavanja prihoda /iii/                                         | 24.753         | 28.673         |
| Naplaćena otpisana potraživanja (bilješka 26)                                                   | 24.814         | 20.176         |
| Prihodi od ukidanja ostalih rezerviranja (bilješka 32)                                          | 42.601         | 31.932         |
| Prihodi od ukidanja rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 9)                  | 19.440         | 18.277         |
| Ostalo (ukupno stavke koje nisu materijalno značajne)                                           | 58.628         | 25.807         |
|                                                                                                 | <b>280.844</b> | <b>255.917</b> |

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

|                                                     | <b>2021.</b>  | <b>2020.</b>  |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                              |               |               |
| Subvencije i potpore od Grada Zagreba (bilješka 38) | 22.265        | 19.995        |
| Subvencije i potpore od države i ostalih            | 21.659        | 22.773        |
|                                                     | <b>43.924</b> | <b>42.768</b> |

Subvencije i potpore u najznačajnijem iznosu odnose se na financijske potpore iz proračuna za financiranje zakupa objekta Arena Zagreb.

/ii/ Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine priznati su za nekretnine kojima je po procjeni neovisnog kvalificiranog procjenitelja u 2021. godini povećana fer vrijednost.

\*Neto dobitak iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine prikazan je kako slijedi:

|                                                                                      | <b>2021.</b>  | <b>2020.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                               |               |              |
| Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine               | 66.684        | 88.284       |
| Nerealizirani gubici iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 11) | (43.801)      | (88.103)     |
| <b>Neto dobitak iz promjene fer vrijednosti (bilješka 19)</b>                        | <b>22.883</b> | <b>181</b>   |

/iii/ Prihodi od ukidanja odgođenog priznavanja prihoda iskazuju se u skladu s MRS 20 Državne potpore, tijekom razdoblja korištenja i sustavno su povezani s troškovima amortizacije - vidi bilješku 2x.

**8/ MATERIJALNI TROŠKOVI I USLUGE**

|                                                                       | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                |                |                |
| Troškovi sirovina i materijala                                        | 140.913        | 150.128        |
| Troškovi utrošene energije                                            | 72.679         | 68.227         |
| Otpis sitnog inventara                                                | 7.424          | 10.006         |
| <i>a) Ukupno materijalni troškovi</i>                                 | <i>221.016</i> | <i>228.361</i> |
| <i>b) Promjena vrijednosti zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda</i> | <i>1.986</i>   | <i>(2.995)</i> |
| <i>c) Troškovi prodane robe</i>                                       | <i>4.361</i>   | <i>5.551</i>   |
| Troškovi kooperanata                                                  | 117.985        | 148.434        |
| Komunalne usluge i naknade                                            | 107.736        | 160.872        |
| Usluge održavanja                                                     | 69.937         | 90.159         |
| Troškovi prijevoznih usluga                                           | 31.716         | 47.333         |
| Usluge obrade podataka i održavanja računalnih programa               | 22.833         | 21.405         |
| Usluge najamnina i zakupnina                                          | 16.727         | 13.076         |
| Intelektualne usluge                                                  | 12.867         | 16.525         |
| Premije osiguranja                                                    | 8.007          | 10.767         |
| Bankovne usluge i troškovi platnog prometa                            | 7.434          | 5.324          |
| Usluge reklame i promidžbe                                            | 2.106          | 1.407          |
| Ostale vanjske usluge                                                 | 49.488         | 44.357         |
| <i>d) Ukupno vanjske usluge</i>                                       | <i>446.836</i> | <i>559.659</i> |
|                                                                       | <b>674.199</b> | <b>790.576</b> |

Smanjenje troškova sirovina i materijala i troškova kooperanata u 2021. godini u odnosu na prethodnu godinu posljedica je smanjenog opsega radova u segmentu upravljanja i održavanja javnih cesta.

Smanjenje troškova komunalnih usluga i naknada u odnosu na prethodnu godinu odnosi se na segment održavanja čistoće i odvoza otpada.

Troškovi ostalih vanjskih usluga odnose se na troškove agencijskih radnika, najma licenci, troškove čišćenja, troškove zdravstvenih pregleda, naknada za tehničke preglede vozila i ostalo.

Troškovi revizije u 2021 godini iznose 332 tisuće kuna (2020. godina 271 tisuća kuna) i iskazani su u ovoj bilješci u okviru intelektualnih usluga.

**9/ TROŠKOVI OSOBLJA**

|                                                                       | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                |                |                |
| Troškovi neto plaća i naknade                                         | 427.126        | 426.392        |
| Troškovi poreza i doprinosa                                           | 242.937        | 252.432        |
| Naknade troškova zaposlenima i izdaci za ostala materijalna prava /i/ | 115.371        | 115.258        |
|                                                                       | <b>785.434</b> | <b>794.082</b> |
| Broj zaposlenih na 31. prosinca                                       | <b>5.161</b>   | <b>5.304</b>   |

Prosječan broj zaposlenika na osnovi ostvarenih sati rada plaćenih od strane Društva u 2021. godini iznosi 5.025 (2020.: 5.133 zaposlenika).

/i/ 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.

|                                                                                | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                         |                |                |
| <b>Troškovi osoblja</b>                                                        | <b>785.434</b> | <b>794.082</b> |
| Troškovi rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 12)           | 21.538         | 19.440         |
| Prihodi od ukidanja rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 7) | (19.440)       | (18.277)       |
|                                                                                | <b>787.532</b> | <b>795.245</b> |

**10/ AMORTIZACIJA**

|                                                             | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                      |                | prepravljeno   |
| Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17) | 164.319        | 176.680        |
| Amortizacija nematerijalne imovine (bilješka 18)            | 4.089          | 3.407          |
| Amortizacija imovine s pravom korištenja (bilješka 20)      | 2.389          | 3.483          |
|                                                             | <b>170.797</b> | <b>183.570</b> |

**11/ VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE**

|                                                                          | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                   |                | <i>prepravljeno</i> |
| Gubici iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 17)   | 43.801         | 88.103              |
| Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca (bilješka 26)              | 23.948         | 30.154              |
| Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana                  | 166.551        | 177.790             |
| Umanjenje vrijednosti poslovnih udjela u ovisnim društvima (bilješka 21) | 68.260         | 36.408              |
| Vrijednosno usklađenje zaliha                                            | 12.449         | 2.044               |
| Vrijednosno usklađenje ostale kratkotrajne imovine                       | 996            | 3.169               |
| Vrijednosno usklađenje nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17)    | 2.384          | 18.399              |
| Vrijednosno usklađenje ostale dugotrajne imovine                         | 28             | 61                  |
|                                                                          | <b>318.417</b> | <b>356.128</b>      |

**12/ REZERVIRANJA**

|                                                             | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>        |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                      |                | <i>prepravljeno</i> |
| Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19 (bilješka 32) | 98.696         | 2.393               |
| Rezerviranja za započete sudske sporove (bilješka 32)       | 28.322         | 7.937               |
| Rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 35) | 21.538         | 19.440              |
| Ostala rezerviranja (bilješka 32)                           | 76             | 956                 |
|                                                             | <b>148.632</b> | <b>30.726</b>       |

Povećanje troškova rezerviranja za primanja zaposlenih odnosi se na rezerviranja za otpremnine i naknade za otkazni rok. U sklopu procesa reorganizacije i optimizacije korporativnih funkcija Društva u prosincu 2021. godine pokrenut je proces savjetovanja sa sindikalnim partnerima o namjeravanom donošenju odluke o kolektivnom višku radnika te su priznata rezerviranja u iznosu od 97.631 tisuća kuna za otpremnine i naknade za otkazni rok koja se namjeravaju isplatiti tijekom slijedeće poslovne godine (bilješka 35).

**13/ OSTALI POSLOVNI RASHODI**

|                                                                                                                         | <b>2021.</b>  | <b>2020.</b>        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                                                                  |               | <i>prepravljeno</i> |
| Kazne, penali i naknade šteta /i/                                                                                       | 26.983        | 24.557              |
| Darovanja, donacije i sponzorstva                                                                                       | 2.301         | 9.672               |
| Upravni i sudski troškovi                                                                                               | 3.523         | 2.747               |
| Porezi i doprinosi neovisni o rezultatu                                                                                 | 3.195         | 2.310               |
| Otpisana potraživanja                                                                                                   | 8.828         | 12.326              |
| Članarine strukovnim zajednicama                                                                                        | 1.131         | 1.368               |
| Reprezentacija                                                                                                          | 265           | 641                 |
| Spomenička renta i troškovi zaštite okoliša                                                                             | 994           | 688                 |
| Ostalo (manjkovi, neotpisana vrijednost rashodovane imovine, stručna literatura i tisak, naknade RO i NO i ostalo) /ii/ | 11.370        | 5.963               |
|                                                                                                                         | <b>58.590</b> | <b>60.272</b>       |

/i/ Rashodi od naknada šteta u najvećoj mjeri se odnose na podružnicu Čistoća za ekološku rentu koja se, sukladno odredbama Zakona o održivom gospodarenju otpadom, plaća po cijeni od 65 kn/toni odloženog komunalnog otpada na odlagalištu Jakuševac za umanjenu vrijednost nekretnina koje se nalaze do 500 m od odlagališta 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 5. lipnja 2014. godine.

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

**14/ FINANCIJSKI PRIHODI**

|                                                                       | <b>2021.</b>  | <b>2020.</b>  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                |               |               |
| Prihodi od udjela u dobiti ovisnih društava /i/                       | 9.048         | 16.891        |
| Prihodi od kamata na zajmove povezanih društava                       | 17.213        | 20.702        |
| <i>Ukupno financijski prihodi od povezanih društava (bilješka 38)</i> | <i>26.261</i> | <i>37.593</i> |
| Prihodi od kamata na depozite i zajmove nepovezanih društava          | 7.260         | 6.357         |
| Ostali financijski prihodi /ii/                                       | 32.701        | 26.808        |
| Pozitivne tečajne razlike                                             | 3.359         | 15.403        |
|                                                                       | <b>69.581</b> | <b>86.161</b> |

/i/ Prihodi od udjela u dobiti povezanih društava se odnose na udjele u dobiti kod ovisnih društava:

- Gradska plinara Zagreb d.o.o. u iznosu od 7.251 tisuća kuna (50% ostvarene dobiti u 2019. po Odluci Skupštine)
- Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. u iznosu od 861 tisuća kuna (50% ostvarene dobiti u 2019. po Odluci Skupštine)
- Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u iznosu od 738 tisuća kuna (50% ostvarene dobiti u 2019. po Odluci Skupštine)
- Zagreb plakat d.o.o. u iznosu od 198 tisuća kuna (51% od utvrđenog iznosa da se isplaćuje vlasnicima od ostvarene dobiti u 2019. po Odluci Skupštine)

/ii/ Ostali financijski prihodi odnose se na prihode od diskonta.

**15/ FINANCIJSKI RASHODI**

|                                                            | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                     |                |                |
| Troškovi kamata                                            | 154.732        | 157.160        |
| Troškovi diskonta i izdavanja obveznica /i/                | 19.929         | 19.304         |
| Troškovi kamata od povezanih strana                        | 4.066          | 2.611          |
| Ostali financijski rashodi /ii/                            | 12.842         | 9.740          |
| Negativne tečajne razlike                                  | 4.984          | 16.883         |
|                                                            | <b>196.553</b> | <b>205.698</b> |
| <i>Neto efekt pozitivnih i negativnih tečajnih razlika</i> |                |                |
| Pozitivne tečajne razlike                                  | 3.359          | 15.403         |
| Negativne tečajne razlike                                  | (4.984)        | (16.883)       |
|                                                            | <b>(1.625)</b> | <b>(1.480)</b> |

/i/ 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 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%.

/ii/ Ostali financijski rashodi odnose se na zatezne kamate u iznosu 3.998 tisuća kuna (2020. 1.090 tisuća kuna) i na troškove indeksacije zakupnine u iznosu 7.937 tisuća kuna (2020. godine 7.772 tisuća kuna).

**16/ POREZ NA DOBIT**

Društvo obračunava i plaća porez na dobit u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porez na dobit za 2021. godinu obračunava se primjenom stope od 18% na oporezivu dobit.

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

|                                                            | <b>2021.</b> | <b>2020.</b>    |
|------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                     |              |                 |
| <b>Porezni rashod obuhvaća:</b>                            |              |                 |
| Tekući porez                                               |              |                 |
| Odgođeni porez                                             | 2.505        | (41.091)        |
| <b>Porezni rashod/(prihod) priznat u dobit ili gubitak</b> | <b>2.505</b> | <b>(41.091)</b> |

Odnos između računovodstvenog gubitka i poreznog rashoda tekuće godine:

|                                                                            | <b>2021.</b> | <b>2020.</b>    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                     |              | prepravljen     |
| Gubitak prije oporezivanja:                                                | (478.939)    | (476.240)       |
| Porez na dobit po stopi od 18%                                             | (86.209)     | (85.723)        |
| Učinak trajnih razlika (neto)                                              | 54.193       | 7.887           |
| Učinak privremenih razlika priznatih kao odgođena porezna imovina          | 2.505        | (116)           |
| Učinak privremenih razlika koji nisu priznati kao odgođena porezna imovina | 32.016       | 36.861          |
| <b>Porezni rashod / (prihod) priznat u dobit ili gubitak</b>               | <b>2.505</b> | <b>(41.091)</b> |

Društvo je u 2021. godini ostvarilo porezni gubitak koji se sukladno poreznim propisima može prenositi slijedećih 5 godina.

Društvo je preispitalo mogućnost ostvarivanja oporezivih prihoda u slijedećih 5 godina te je u 2020. godini priznata odgođena porezna imovina koja proizlazi iz poreznog gubitka za iznose koji se smatraju nadoknadivim iz buduće oporezive dobiti.

Pregled poreznih gubitaka po godinama nastanka:

| <i>u tisućama kuna</i>     | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Nastali gubitak u godini   | 177.864        | 226.600        |
| <b>Gubitak za prijenos</b> | <b>404.464</b> | <b>226.600</b> |

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

| 2021. godina                                               | Početno stanje | Priznato u dobit ili gubitak | Iskazano u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti | Knjiženo izravno u kapital | Zaključno stanje |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                     |                |                              |                                         |                            |                  |
| <b>Privremene razlike</b>                                  |                |                              |                                         |                            |                  |
| <b>Odgođena porezna imovina</b>                            |                |                              |                                         |                            |                  |
| Rezerviranja                                               | 17.444         | (2.505)                      | -                                       | 87                         | 15.026           |
| Vrijednosno usklađenje zemljišta i amortizacija nekretnina | 7.570          | -                            | -                                       | -                          | 7.570            |
| Porezni gubitak                                            | 40.975         | -                            | -                                       | -                          | 40.975           |
| <b>Odgođena porezna obveza</b>                             |                |                              |                                         |                            |                  |
| Revalorizacija zemljišta                                   | 334.090        | -                            | -                                       | (76)                       | 334.014          |
| Nekretnine, postrojenja i oprema                           | 28.963         | -                            | -                                       | -                          | 28.963           |
| <b>Odgođena porezna imovina</b>                            | <b>65.989</b>  | <b>(2.505)</b>               | <b>-</b>                                | <b>87</b>                  | <b>63.571</b>    |
| <b>Odgođena porezna obveza</b>                             | <b>363.053</b> | <b>-</b>                     | <b>-</b>                                | <b>(76)</b>                | <b>362.977</b>   |

Revalorizacijske pričuve za nekretnine postrojenja i opremu formirane su u prethodnim razdobljima i unesene u izvještaje Društva pripajanjem društava 2007. godine. Kako je prethodno navedeno u računovodstvenim politikama Društvo primjenjuje model revalorizacije na zemljišta dok se nekretnine, postrojenja i oprema naknadno vrednuju po amortiziranom trošku.

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

| <b>2020.</b>                                               | <b>Početno stanje</b> | <b>Porez na dobit priznat u dobit ili gubitak</b> | <b>Iskazano u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti</b> | <b>Knjiženo izravno u glavicu</b> | <b>Zaključno stanje</b> |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| u tisućama kuna                                            |                       |                                                   |                                                |                                   |                         |
| <b>Privremene razlike</b>                                  |                       |                                                   |                                                |                                   |                         |
| <b>Odgođena porezna imovina</b>                            |                       |                                                   |                                                |                                   |                         |
| Rezerviranja                                               | 17.328                | 116                                               | -                                              | -                                 | 17.444                  |
| Vrijednosno usklađenje zemljišta i amortizacija nekretnina | 7.570                 | -                                                 | -                                              | -                                 | 7.570                   |
| Porezni gubitak                                            | -                     | 40.975                                            | -                                              | -                                 | 40.975                  |
| <b>Odgođena porezna obveza</b>                             |                       |                                                   |                                                |                                   |                         |
| Zemljište                                                  | 338.804               | -                                                 | (4.714)                                        | -                                 | 334.090                 |
| Nekretnine, postrojenja i oprema                           | 27.633                | -                                                 | 1.376                                          | (46)                              | 28.963                  |
| <b>Odgođena porezna imovina</b>                            | <b>24.898</b>         | <b>41.091</b>                                     | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                          | <b>65.989</b>           |
| <b>Odgođena porezna obveza</b>                             | <b>366.437</b>        | <b>-</b>                                          | <b>(3.338)</b>                                 | <b>(46)</b>                       | <b>363.053</b>          |

Revalorizacijske pričuve formirane u 2020. godini odnose se na nekretnine koje su u tekućem razdoblju reklasificirane na Ulaganje u nekretnine sukladno MRS-u 40.

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

**17/ NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

| <i>u tisućama kuna</i>                 | <b>Zemljište</b> | <b>Građevinski objekti</b> | <b>Postroj. i oprema</b> | <b>Transp. sredstva i alati</b> | <b>Ostala mater. imovina</b> | <b>Mater. imovina u pripremi</b> | <b>Ukupno mater. imovina</b> |
|----------------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>              |                  |                            |                          |                                 |                              |                                  |                              |
| <b>Stanje 31.12.2019</b>               | <b>2.677.588</b> | <b>3.597.265</b>           | <b>601.231</b>           | <b>578.417</b>                  | <b>45.868</b>                | <b>179.443</b>                   | <b>7.679.812</b>             |
| Učinci prepravaka (bilješka 4)         | 2.041            | -                          | -                        | -                               | -                            | -                                | 2.041                        |
| <b>Stanje 01.01.2020 prepravljeno</b>  | <b>2.679.629</b> | <b>3.597.265</b>           | <b>601.231</b>           | <b>578.417</b>                  | <b>45.868</b>                | <b>179.443</b>                   | <b>7.681.853</b>             |
| Nove nabave                            | -                | 6.277                      | 10.395                   | 2.227                           | -                            | 245.821                          | 264.720                      |
| Prijenos sa imovine u pripremi         | 130.930          | 49.529                     | 31.494                   | 23.960                          | -                            | (236.583)                        | (670)                        |
| Reklasifikacije (prijenosi sa/na)      | -                | (22)                       | -                        | (2)                             | -                            | 59                               | 35                           |
| Revalorizacija                         | -                | 7.644                      | -                        | -                               | -                            | -                                | 7.644                        |
| Rashodi, otuđenja i prodaje            | (49)             | (1.978)                    | (10.728)                 | (15.022)                        | -                            | (8)                              | (27.785)                     |
| Utjecaj procjene vrijednosti           | -                | (3.606)                    | -                        | -                               | -                            | -                                | (3.606)                      |
| Donos sa gotovih proizvoda             | 191              | -                          | -                        | -                               | -                            | -                                | 191                          |
| Isknjiženje zbog povrata Gradu         | (33.775)         | (139.558)                  | -                        | -                               | -                            | -                                | (173.333)                    |
| Reklasifikacija na MRS 40              | -                | (12.455)                   | -                        | -                               | -                            | -                                | (12.455)                     |
| <b>Stanje 31.12.2020 prepravljeno</b>  | <b>2.776.926</b> | <b>3.503.096</b>           | <b>632.392</b>           | <b>589.580</b>                  | <b>45.868</b>                | <b>188.732</b>                   | <b>7.736.594</b>             |
| Nove nabave                            | -                | 1.128                      | 4.527                    | 39                              | -                            | 20.356                           | 26.050                       |
| Statusne promjene                      | -                | 6                          | 902                      | 528                             | 37                           | -                                | 1.473                        |
| Prijenos sa imovine u pripremi         | 264              | 11.160                     | 15.384                   | 2.394                           | -                            | (33.659)                         | (4.457)                      |
| Reklasifikacije (prijenosi sa/na)      | -                | 143.833                    | (138.724)                | (329)                           | -                            | (4.947)                          | (167)                        |
| Revalorizacija                         | -                | 11.544                     | -                        | -                               | -                            | -                                | 11.544                       |
| Rashodi, otuđenja i prodaje            | (526)            | (4.448)                    | (10.572)                 | (8.431)                         | (55)                         | (4.359)                          | (28.391)                     |
| Prijenos sa gotovih proizvoda          | -                | -                          | -                        | -                               | -                            | 9.748                            | 9.748                        |
| Isknjiženje /i/                        | -                | (228.305)                  | -                        | -                               | -                            | -                                | (228.305)                    |
| <b>Stanje 31.12.2021</b>               | <b>2.776.664</b> | <b>3.438.014</b>           | <b>503.909</b>           | <b>583.781</b>                  | <b>45.850</b>                | <b>175.871</b>                   | <b>7.524.089</b>             |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>            |                  |                            |                          |                                 |                              |                                  |                              |
| <b>Stanje 31.12.2019</b>               | <b>48.038</b>    | <b>1.935.683</b>           | <b>482.689</b>           | <b>434.129</b>                  | <b>129</b>                   | <b>22.548</b>                    | <b>2.923.216</b>             |
| Učinci prepravaka (bilješka 4)         | 38.116           | -                          | -                        | -                               | -                            | -                                | 38.116                       |
| <b>Stanje 01.01.2020 prepravljeno</b>  | <b>86.154</b>    | <b>1.935.683</b>           | <b>482.689</b>           | <b>434.129</b>                  | <b>129</b>                   | <b>22.548</b>                    | <b>2.961.332</b>             |
| Amortizacija                           | 3.508            | 112.970                    | 23.521                   | 36.680                          | -                            | -                                | 176.679                      |
| Vrijednosno usklađenje                 | -                | 18.399                     | -                        | -                               | -                            | -                                | 18.399                       |
| Reklasifikacija (prijenosi sa/na)      | -                | 35                         | -                        | -                               | -                            | -                                | 35                           |
| Rashodi, otuđenja i prodaje            | -                | (1.906)                    | (10.437)                 | (14.953)                        | -                            | -                                | (27.296)                     |
| Isknjiženje zbog povrata Gradu         | -                | (112.775)                  | -                        | -                               | -                            | -                                | (112.775)                    |
| Reklasifikacija na MRS 40              | -                | (3.135)                    | -                        | -                               | -                            | -                                | (3.135)                      |
| <b>Stanje 31.12.2020 prepravljeno</b>  | <b>89.662</b>    | <b>1.949.271</b>           | <b>495.773</b>           | <b>455.856</b>                  | <b>129</b>                   | <b>22.548</b>                    | <b>3.013.239</b>             |
| Amortizacija                           | 3.266            | 95.353                     | 30.183                   | 35.517                          | -                            | -                                | 164.319                      |
| Statusne promjene                      | -                | 6                          | 881                      | 504                             | -                            | -                                | 1.391                        |
| Vrijednosno usklađenje                 | -                | 2.309                      | 3                        | 1                               | -                            | 72                               | 2.385                        |
| Reklasifikacija (prijenosi sa/na)      | -                | 132.486                    | (133.270)                | 600                             | -                            | -                                | (184)                        |
| Rashodi, otuđenja i prodaje            | -                | (2.373)                    | (10.359)                 | (8.367)                         | -                            | (698)                            | (21.797)                     |
| Isknjiženje /i/                        | -                | (228.305)                  | -                        | -                               | -                            | -                                | (228.305)                    |
| <b>Stanje 31.12.2021</b>               | <b>92.928</b>    | <b>1.948.747</b>           | <b>383.211</b>           | <b>484.111</b>                  | <b>129</b>                   | <b>21.922</b>                    | <b>2.931.048</b>             |
| <b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST</b> |                  |                            |                          |                                 |                              |                                  |                              |
| <b>Stanje 01.01.2020. prepravljeno</b> | <b>2.593.475</b> | <b>1.661.582</b>           | <b>118.542</b>           | <b>144.288</b>                  | <b>45.739</b>                | <b>156.895</b>                   | <b>4.720.521</b>             |
| <b>Stanje 31.12.2020. prepravljeno</b> | <b>2.687.264</b> | <b>1.553.825</b>           | <b>136.619</b>           | <b>133.724</b>                  | <b>45.739</b>                | <b>166.184</b>                   | <b>4.723.355</b>             |
| <b>Stanje 31.12.2021. prepravljeno</b> | <b>2.683.736</b> | <b>1.489.267</b>           | <b>120.698</b>           | <b>99.670</b>                   | <b>45.721</b>                | <b>153.949</b>                   | <b>4.593.041</b>             |

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

|                                                | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b><br>prepravljeno | <b>01.01.2020.</b><br>prepravljeno |
|------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                         |                    |                                    |                                    |
| Neto vrijednost bez predujmova                 | <b>4.593.041</b>   | <b>4.723.355</b>                   | <b>4.720.521</b>                   |
| Predujmovi za nekretnine, postrojenja i opremu | -                  | -                                  | 2.257                              |
| Nekretnine, postrojenja, oprema i predujmovi   | <b>4.593.041</b>   | <b>4.723.355</b>                   | <b>4.722.778</b>                   |

*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 vlasničkog statusa.

*Status vlasništva nad zemljištem (revalorizirana vrijednost):*

|                        | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020</b> |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| <i>u tisućama kuna</i> |                    |                   |
| Knjižno vlasništvo     | 1.962.072          | 1.890.273         |
| Vanknjižno vlasništvo  | 721.664            | 796.991           |
|                        | <b>2.683.736</b>   | <b>2.687.264</b>  |

*Status vlasništva nad građevinskim objektima (nabavna vrijednost)*

|                                  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>           |                    |                    |
| Knjižno vlasništvo               | 2.632.524          | 2.606.038          |
| Vanknjižno vlasništvo            | 802.335            | 890.178            |
| Objekti komunalne infrastrukture | 3.155              | 6.880              |
|                                  | <b>3.438.014</b>   | <b>3.503.096</b>   |

*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.

**17/ NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA / NASTAVAK***Umanjenje vrijednosti imovine*

Sukladno MRS-u 36 *Umanjenje vrijednosti imovine*, kada postoje naznake za umanjenje 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*

|                                       | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                |                    |                    |
| Osiguranje kredita zalogom nekretnina | 9.434              | 17.879             |

*Kapitalizacija troškova posudbe po MRS 23*

U 2021. kao niti u 2020. godini Društvo nije kapitaliziralo troškove posudbe sukladno MRSu 23.

*Najam*

Tijekom 2009. i 2008. godine, Društvo je kao najmodavac ugovorilo niz ugovora o najmu, koji su u priloženim godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima evidentirani i prezentirani kao operativni najam. Početna klasifikacija tih ugovora nije u skladu s odredbama MSFI 16 „Najmovi” koji između ostalog navodi da se najam klasificira kao financijski najam ako se njime prenose gotovo svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad predmetom najma.

*/i/ Isknjiženja*

Tijekom 2020. godine isknjiženo je zemljište u Remetincu revalorizirane vrijednosti 12.720 tisuća kuna radi prijenosa na Grad Zagreb bez naknade za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture. Isknjiženje je provedeno kroz smanjenje imovine i revalorizacijskih pričuva i odgođene porezne obveze.

U novim nabavama 2020. godine iskazano je stjecanje nekretnine Veletržnica i hladnjača u iznosu 171.650 tisuća kuna prema ugovoru o zamjeni nekretnina s Gradom Zagrebom. Isknjiženje nekretnine koja je dana u zamjenu opisano je u bilješci 24.

Tijekom 2021. godini isknjiženo je šest objekata javne namjene nabavne vrijednosti 228.305 tisuća kuna i ispravka vrijednosti 228.305 tisuća kuna koji se odnose na škole, vrtiće i objekt socijalne skrbi radi prijenosa u vlasništvo Grada Zagreba.

**18/ NEMATERIJALNA IMOVINA***u tisućama kuna***NABAVNA VRIJEDNOST****Stanje 31.12.2019.**

|                                   | <b>Patenti,<br/>licencije i<br/>ostala prava</b> | <b>Ostala<br/>nematerijalna<br/>imovina</b> | <b>Nematerijalna<br/>imovina u<br/>pripremi</b> | <b>Ukupno<br/>nematerijalna<br/>imovina</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Nove nabave                       | 305                                              | 166                                         | 5.173                                           | <b>5.644</b>                                |
| Prijenos sa imovine u pripremi    | 1.900                                            | 1.958                                       | (3.188)                                         | <b>670</b>                                  |
| Reklasifikacije (prijenosi sa/na) | -                                                | (35)                                        | -                                               | <b>(35)</b>                                 |
| Rashodi, otuđenja i prodaje       | (4.253)                                          | (6)                                         | -                                               | <b>(4.259)</b>                              |

**Stanje 31.12.2020.**

|                                   |       |         |         |                |
|-----------------------------------|-------|---------|---------|----------------|
| Nove nabave                       | 184   | 233     | 4.729   | <b>5.146</b>   |
| Prijenos sa imovine u pripremi    | 1863  | 857     | (2.242) | <b>478</b>     |
| Pripajanje Društva                | -     | 54      | -       | <b>54</b>      |
| Reklasifikacije (prijenosi sa/na) | (9)   | 176     | -       | <b>167</b>     |
| Rashodi, otuđenja i prodaje       | (409) | (4.003) | -       | <b>(4.412)</b> |

**Stanje 31.12.2021.**

|  |               |               |             |               |
|--|---------------|---------------|-------------|---------------|
|  | <b>34.977</b> | <b>36.899</b> | <b>3783</b> | <b>75.659</b> |
|--|---------------|---------------|-------------|---------------|

**ISPRAVAK VRIJEDNOSTI**

|  |  |  |  |          |
|--|--|--|--|----------|
|  |  |  |  | <b>0</b> |
|--|--|--|--|----------|

**Stanje 31.12.2019.**

|                                   |         |      |   |                |
|-----------------------------------|---------|------|---|----------------|
| Amortizacija                      | 3.194   | 213  | - | <b>3.407</b>   |
| Reklasifikacije (prijenosi sa/na) | -       | (35) | - | <b>(35)</b>    |
| Rashodi, otuđenja i prodaje       | (4.253) | (6)  | - | <b>(4.259)</b> |

**Stanje 31.12.2020.**

|                                   |       |         |   |                |
|-----------------------------------|-------|---------|---|----------------|
| Amortizacija                      | 3.556 | 533     | - | <b>4.089</b>   |
| Statusne promjene                 | -     | 54      | - | <b>54</b>      |
| Reklasifikacije (prijenosi sa/na) | 8     | 176     | - | <b>184</b>     |
| Rashodi, otuđenja i prodaje       | (409) | (4.002) | - | <b>(4.411)</b> |

**Stanje 31.12.2021.**

|  |               |               |          |               |
|--|---------------|---------------|----------|---------------|
|  | <b>23.400</b> | <b>35.706</b> | <b>-</b> | <b>59.106</b> |
|--|---------------|---------------|----------|---------------|

**NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST**

|  |               |              |              |               |
|--|---------------|--------------|--------------|---------------|
|  | <b>11.577</b> | <b>1.193</b> | <b>3.783</b> | <b>16.553</b> |
|--|---------------|--------------|--------------|---------------|

**Stanje 31.12.2019.**

|  |               |              |              |               |
|--|---------------|--------------|--------------|---------------|
|  | <b>10.588</b> | <b>3.104</b> | <b>5.768</b> | <b>19.460</b> |
|--|---------------|--------------|--------------|---------------|

**Stanje 31.12.2020.**

|  |              |              |              |               |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------|
|  | <b>9.062</b> | <b>3.660</b> | <b>8.255</b> | <b>20.977</b> |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------|

**Stanje 31.12.2021.**

**19/ ULAGANJA U NEKRETNINE**

|                                                                                    | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                             |                    |                    |
| <b>Stanje 1. siječnja</b>                                                          | <b>2.115.032</b>   | <b>2.125.696</b>   |
| Povećanje vrijednosti za nova ulaganja                                             | -                  | 1.015              |
| Povećanje fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (neto) (bilješka 7 i 11) /i/ | 22.883             | 181                |
| Donos sa nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17)                            | 3.979              | 9.320              |
| Prijenos na dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 24)                   | -                  | (21.180)           |
| <b>Stanje 31. prosinca</b>                                                         | <b>2.141.894</b>   | <b>2.115.032</b>   |

/i/ Tijekom 2021. godine, napravljena je procjena fer vrijednost ulaganja u nekretnine na temelju procjene kvalificiranog procjenitelja ovlaštenog za procjenu vrijednosti nekretnina pri čemu su utvrđeni dobici uslijed promjene fer vrijednosti u iznosu od 22.883 tisuća kuna (2020. godine: dobit od 181 tisuća kuna), koji su uključeni u račun dobiti i gubitka (bilješka 7 i 11).

Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine koja se naknadno mjere po fer vrijednosti u skladu s MRS-om 40 izvršena je od strane neovisnog ovlaštenog procjenitelja pri čemu je za poslovne prostore i zemljišta korištena poredbena metoda a za građevinski dio objekata koji su dani u najam prihodovna metoda. U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja.

*Hijerarhija fer vrijednosti*

|                                                                                                                        | <b>2. razina</b> | <b>3. razina</b> | <b>Fer vrijednost<br/>na 31.12.2021. godine</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------------------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                                                                 |                  |                  |                                                 |
| Skladišne hale u poslovnom najmu                                                                                       | -                | 1.337.536        | 1.337.536                                       |
| Ostali prostori u poslovnom najmu                                                                                      | 26.554           | 495.036          | 521.590                                         |
| Ostale nekretnine koje se drže radi povećanja<br>kapitalne vrijednosti ili za upotrebu u još<br>neutvrđenoj budućnosti | 216.538          | 66.230           | 282.768                                         |
|                                                                                                                        | <b>243.092</b>   | <b>1.898.802</b> | <b>2.141.894</b>                                |

Prema hijerarhiji fer vrijednosti imovina za koju je fer vrijednost utvrđena poredbenom metodom klasificirana je na 2. razinu, a imovina za koju je fer vrijednost utvrđena kombinacijom poredbene i prihodovne metode klasificirana je na 3. razinu.

*Status vlasništva nad ulaganjima u nekretnine*

|                        | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i> |                    |                    |
| Knjižno vlasništvo     | 1.264.397          | 1.250.975          |
| Vanknjižno vlasništvo  | 877.497            | 864.057            |
|                        | <b>2.141.894</b>   | <b>2.115.032</b>   |

**20/ IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA**

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

*Imovina s pravom korištenja*

| <i>u tisućama kuna</i>                                    | <b>Zemljište</b> | <b>Građevinski objekti</b> | <b>Transportna sredstva</b> | <b>Postrojenja i oprema</b> | <b>Ukupno</b> |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2019. godine</b> |                  | <b>1.782</b>               | <b>2.339</b>                | <b>4.819</b>                | <b>8.940</b>  |
| Povećanje                                                 | 353              | 165                        | (17)                        | -                           | 501           |
| Amortizacija                                              |                  | (479)                      | (1.870)                     | (1.134)                     | (3.483)       |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2020. godine</b> | <b>353</b>       | <b>1.468</b>               | <b>452</b>                  | <b>3.685</b>                | <b>5.958</b>  |
| Pripajanje Društva                                        | -                | -                          | 357                         | -                           | 357           |
| Povećanje                                                 | -                | 485                        | -                           | -                           | 485           |
| Amortizacija                                              | -                | (662)                      | (593)                       | (1.134)                     | (2.389)       |
| Rashodi, otuđenja i prodaje (neto)                        | -                | -                          | (74)                        | -                           | (74)          |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2021. godine</b> | <b>353</b>       | <b>1.291</b>               | <b>142</b>                  | <b>2.551</b>                | <b>4.337</b>  |

*Društvo je priznalo obveze za najam kako slijedi:*

|                                           | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                    |                    |                    |
| Dugoročne obveze po najmu (bilješka 30)   | 2.641              | 3.743              |
| Kratkoročne obveze po najmu (bilješka 30) | 1.811              | 2.300              |
|                                           | <b>4.452</b>       | <b>6.043</b>       |

*Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti*

|                          | <b>2021.</b>  | <b>2020.</b>  |
|--------------------------|---------------|---------------|
| <i>u tisućama kuna</i>   |               |               |
| Kratkoročni najmovi      | 14.105        | 9.807         |
| Najmovi male vrijednosti | 2.623         | 3.269         |
|                          | <b>16.727</b> | <b>13.076</b> |

Troškovi koji se odnose na kratkoročne najmove koji nisu klasificirani kao najmovi po MSFI 16 iznose 16.727 tisuća kuna (2020. godine 13.076 tisuća kuna) i uključeni su u troškove najma.

**21/ ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA**

|                                                | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                         |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.                  | 1.858.677          | 1.906.937          | 1.943.346          |
| Gradska plinara Zagreb d.o.o.                  | 269.725            | 269.725            | 269.725            |
| Zagrebačka stanogradnja d.o.o.                 | -                  | 51.000             | 51.000             |
| Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o.          | 20.000             | 40.000             | 40.000             |
| Gradska ljekarna                               | 26.787             | 26.787             | 26.787             |
| Centar d.o.o.                                  | 7.046              | 7.046              | 7.046              |
| Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. | 53.000             | 2.000              | 2.000              |
| AGM d.o.o.                                     | -                  | 98                 | 98                 |
| Zagreb plakat d.o.o.                           | 10                 | 10                 | 10                 |
|                                                | <b>2.235.245</b>   | <b>2.303.603</b>   | <b>2.340.012</b>   |

*Kretanje ulaganja u ovisna društva*

|                                                                      | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                               |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| <b>Početno stanje</b>                                                | <b>2.303.603</b>   | <b>2.340.012</b>   | <b>2.365.665</b>   |
| Pripajanje društva                                                   | (98)               | -                  | -                  |
| Umanjenje vrijednosti poslovnog udjela Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. | (48.260)           | (36.409)           | (25.653)           |
| Umanjenje vrijednosti poslovnog udjela Gradska plinara Zagreb d.o.o. | (20.000)           | -                  | -                  |
| <b>Zaključno stanje</b>                                              | <b>2.235.245</b>   | <b>2.303.603</b>   | <b>2.340.012</b>   |

Društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. zabilježilo je poslovne gubitke u posljednjim godinama, što je bio indikator umanjenja vrijednosti ulaganja u to društvo. Društvo Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. zabilježilo je gubitak u 2021. godini što je bio indikator umanjenja vrijednosti ulaganja u to društvo, s obzirom na realizirane gubitke prijašnjih godina. Analizom nadoknadive vrijednosti tih ulaganja, uprava je zaključila da postoji umanjenje vrijednosti u iznosu kako su prikazani u tablici iznad.

Tijekom 2021. godine trgovačko društvo AGM d.o.o. pripojeno je matici (Društvu) dok je trgovačko društvo Zagrebačka stanogradnja d.o.o. pripojena Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. bez promjene kapitala. Vrijednost poslovnog udjela u Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. povećana je za iznos poslovnog udjela pripojenog društva Zagrebačka stanogradnja d.o.o. (51.000 tisuća kuna).

**22/ FINANCIJSKA IMOVINA**

Dugoročna financijska imovina prikazana je kako slijedi:

|                                                                                 | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                          |                    |                    |
| Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka | 744                | 703                |
| Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku                        | 122.040            | 125.035            |
|                                                                                 | <b>122.784</b>     | <b>125.738</b>     |

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

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
| Ulaganja u dionice     | 744                | 703                |

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 manjinske udjele u vlasništvu banaka i drugih poslovnih subjekata prema kojima Društvo nema značajnijeg utjecaja.

*Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku*

|                                              |                    |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                       | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
| Depoziti s dospijanjem dužim od jedne godine | 124.984            | 125.035            |
| Depoziti s dospijanjem do jedne godine       | 764                | 753                |
| Ostala financijska imovina                   | 1.630              | 1.698              |
|                                              | <b>127.378</b>     | <b>127.486</b>     |
| <i>Kratkoročni dio (bilješka 27)</i>         | <i>(5.338)</i>     | <i>(2.451)</i>     |
| <i>Dugoročni dio</i>                         | <i>122.040</i>     | <i>125.035</i>     |

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

**23/ DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA**

|                                                | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                         |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| <b>Dugotrajna potraživanja</b>                 |                    |                    |                    |
| Potraživanja od povezanih strana /i/           | 818.206            | 978.528            | 1.120.911          |
| Potraživanja po osnovu prodaje na kredit /iii/ | 345                | 467                | 732                |
| Ostala potraživanja/iv/                        | 277.624            | 292.297            | 300.585            |
|                                                | <b>1.096.175</b>   | <b>1.271.292</b>   | <b>1.422.228</b>   |
| <b>Kratkotrajna potraživanja</b>               |                    |                    |                    |
| Potraživanja od povezanih strana /i/           | 107.254            | 120.194            | 225.588            |
| Potraživanja po zajmovima /ii/                 | 78                 | 78                 | 4.153              |
| Potraživanja po osnovu prodaje na kredit/iii/  | 153                | 172                | 170                |
| Ostala potraživanja /iv/                       | 13.811             | 13.450             | 12.997             |
|                                                | <b>121.296</b>     | <b>133.894</b>     | <b>242.908</b>     |

*/i/ Potraživanja od povezanih strana*

|                                                                                                      | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                                               |                   | prepravljeno       | prepravljeno       |
| Potraživanja od člana društva                                                                        | 882.882           | 910.503            | 924.920            |
| Diskont nedospjelih potraživanja                                                                     | (169.430)         | (172.120)          | (199.061)          |
| Vrijednosno usklađenje potraživanja od člana društva                                                 | (9.162)           | (9.162)            | (9.162)            |
| Vrijednosno usklađenje potraživanja od člana društva za indeksaciju zakupnine za objekt Arena Zagreb | (12.408 )         | (8.472)            | (4.630)            |
| I. Ukupno potraživanja od člana društva                                                              | 691.882           | 720.749            | 712.067            |
| II. Potraživanja od povezanih društva                                                                | 6.622             | -                  | -                  |
| III. Dani zajmovi povezanim društvima                                                                | 510.794           | 540.508            | 634.432            |
| IV. Vrijednosno usklađenje danih zajmova povezanim društvima                                         | (283.837)         | (162.535)          | -                  |
| UKUPNO POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH STRANA (I+II+III+IV)                                                | <b>925.461</b>    | <b>1.098.722</b>   | <b>1.346.499</b>   |
| Kratkoročni dio                                                                                      | (107.254)         | (120.194)          | (225.588)          |
| Dugoročni dio                                                                                        | 818.206           | 978.528            | 1.120.911          |

Potraživanja od člana društva odnose se na potraživanja od Grada Zagreba za financiranje 50%-tnih troškova najma sportskog objekta Arena Zagreb u iznosu od 291.280 tisuća kuna neto (2020. godine: 305.173 neto), na potraživanje po ugovorima o višegodišnjem zakupu objekata javne namjene (škole, vrtići, bazeni) koje je Društvo iskazalo kao dugotrajno potraživanje od Grada Zagreba kao zakupnika sukladno IFRIC-u 12 „Sporazumi o koncesijama“ za usluge u iznosu od 400.602 tisuća kuna (2020. godine: 305.173 tisuća kuna). Razdoblje trajanja zakupa ugovoreno je na rok 7-13 godina od kojih 4 ugovora istječu u 2023. godini, 2 ugovora u 2028. godini i 1 u 2032. godini. Zakupnina po ugovorima plaća se mjesečno i iznosi 495 tisuća kuna i 780 tisuća eura.

**23/ DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK***/i/ Potraživanja od povezanih strana / nastavak*

Sukladno ugovoru Društvo ima obvezu investicijskog upravljanja i održavanja objekata čitavo vrijeme trajanja zakupa a koji troškovi upravljanja i održavanja su uračunati u izračun mjesečne zakupnine.

Na dane zajmove povezanim društvima obračunavaju se kamate jednake tržišnim u vrijeme odobravanja zajma, tj. 3,88%. Ugovori o zajmovima s povezanim društvima sklopljeni su na razdoblje do 10 godina uz instrumente osiguranja plaćanja.

*/ii/ Potraživanja po zajmovima*

Dani zajmovi nepovezanim društvima sklopljeni su na razdoblje do 1 godine uz tržišnu kamatnu stopu u vrijeme ugovaranja zajma, tj. u iznosu od 5%.

*/iii/ Potraživanja za prodaju na kredit*

|                                 | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>          |                    |                    |
| Potraživanja za prodane stanove | 498                | 639                |
| Diskontna stopa                 | 0,5%               | 1,5%               |
|                                 | <b>498</b>         | <b>639</b>         |
| Kratkoročni dio                 | (153)              | (172)              |
| Dugoročni dio                   | 345                | 467                |

Potraživanja za prodane stanove diskontiraju se po stopi koja odgovara tržišnom prinosu na državne obveznice, a koja je u 2021. godini iznosila 0,5% (u 2020. godini: 1,5%).

*/iv/ Ostala dugotrajna potraživanja*

|                                                                                               | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                                        |                    |                    |
| Potraživanja od države /i/                                                                    | 309.377            | 319.334            |
| Vrijednosno usklađenje potraživanja od države za indeksaciju zakupnine za objekt Arena Zagreb | (18.097)           | (14.161)           |
| Ostala potraživanja                                                                           | 155                | 574                |
|                                                                                               | <b>291.435</b>     | <b>305.747</b>     |
| Kratkoročni dio                                                                               | (13.811)           | (13.450)           |
| Dugoročni dio                                                                                 | 277.624            | 292.297            |

/i/ Potraživanje od države u iznosu od 291.280 tisuća kuna neto (31. prosinca 2020. godine 305.173 tisuća kuna) odnosi se na neto potraživanje od Republike Hrvatske za financiranje 50%-tnog najma dvorane Arena temeljem Sporazuma RH i Grada Zagreba o financiranju zakupa objekta Arene. Ugovor o zakupu za objekt Arena Zagreb sklopljen je 2007.godine na rok od 28 godina.

**24/ ZALIHE**

|                                             | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                      |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| Sirovine i materijal /i/                    | 48.813             | 69.668             | 64.758             |
| Proizvodnja u tijeku                        | 6.278              | 8.260              | 8.118              |
| Gotovi proizvodi                            | 7.503              | 15.179             | 13.201             |
| Trgovačka roba                              | 3.356              | 4.114              | 4.879              |
| Predujmovi za zalihe                        | 397                | 183                | 353                |
| Dugotrajna imovina namijenjena prodaji /ii/ | -                  | -                  | 178.028            |
|                                             | <b>66.347</b>      | <b>97.404</b>      | <b>269.337</b>     |

/i/ Sirovine i materijali smanjeni su za 12.449 tisuća kuna (2020. 2.044 tisuća kuna) kao rezultat umanjenja vrijednosti do njihovih nadoknadivih iznosa.

/ii/ Dugotrajna imovina namijenjena prodaji u iznosu 178.028 tisuća kuna na 31.12.2019. godine odnosi se na nekretninu u Sesvetama i posebni dio nekretnine u Mandićevoj ulici koja je po ugovoru o zamjeni nekretnina u 2020. godini predana u vlasništvo Grada Zagreba u zamjenu za kompleks Veletržnica i hladnjača. Tijekom 2020. godine na dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji reklasificirano je 21.180 tisuća kuna vrijednosti nekretnina u Novom Vinodolskom i Velom Lošinj u koje su do kraja 2020. godine prodane.

**25/ POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH DRUŠTAVA**

|                                                              | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                       |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| Potraživanja od člana Društva                                | 233.762            | 516.743            | 320.233            |
| Tekuće dospijeće dugotrajnih potraživanja od člana Društva   | 81.237             | 79.327             | 78.829             |
| Potraživanja od povezanih društava                           | 38.601             | 41.835             | 49.633             |
| Dani zajmovi povezanim društvima (dospijeće u roku 1 godine) | 7.123              | 34.307             | 60.549             |
| Tekuće dospijeće dugotrajnih zajmova povezanim društvima     | 26.017             | 40.867             | 146.759            |
|                                                              | <b>386.740</b>     | <b>713.079</b>     | <b>656.003</b>     |

Dani zajmovi povezanim društvima odnose se na kratkoročno dospijeće dugoročnih zajmova (bilješka 23/i/) i kratkoročne zajmove. Kamatna stopa na dugoročne zajmove iznosi 3,88%, na kratkoročne u rasponu od 2,15% do 4,35%.

**26/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA**

|                                       | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| Potraživanja od kupaca /i/            | 94.885             | 95.030             | 106.347            |
| Potraživanja od zaposlenih /ii/       | 260                | 286                | 283                |
| Potraživanja od države i drugih /iii/ | 5.426              | 17.220             | 8.174              |
| Ostala potraživanja /iv/              | 75.574             | 75.595             | 72.317             |
|                                       | <b>176.145</b>     | <b>188.131</b>     | <b>187.121</b>     |

/i/ Potraživanja od kupaca

|                                             | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                      |                    |                    |
| Potraživanja od kupaca                      | 474.646            | 489.711            |
| Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca | (379.761)          | (394.681)          |
|                                             | <b>94.885</b>      | <b>95.030</b>      |

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca po kategorijama

|                                     | <b>2021.</b>  | <b>2020.</b>  |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| <i>u tisućama kuna</i>              |               |               |
| Potraživanja od kupaca gospodarstvo | 55.922        | 58.418        |
| Potraživanja od kupaca građani      | 38.894        | 36.487        |
| Potraživanja od kupaca u inozemstvu | 69            | 125           |
|                                     | <b>94.885</b> | <b>95.030</b> |

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

Struktura potraživanja od kupaca analizira se minimalno dva 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 regulirana su posebnim zakonima i nisu osigurana nikakvim financijskim instrumentima. Potraživanja za isporuku ostalih usluga prema gospodarstvu iz segmenta tržišnih djelatnosti osigurana su različitim financijskim instrumentima (mjernice, 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).

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

Analizom starosne strukture potraživanja kupaca po segmentima poslovanja i kategorijama kupaca (građanstvo i privreda) utvrđeni su očekivani kreditni gubici koji proizlaze iz izračuna potraživanja od kupaca iz segmenta održavanja čistoće i odvoza otpada koji predstavljanju najznačajniji dio u kratkoročnim potraživanjima od kupaca, koji u obilježjima imaju najširi broj pojedinačnih kupaca s manjim iznosima pojedinačnih potraživanja koja nisu osigurana sredstvima osiguranja plaćanja.

*Starosna analiza dospjelih i nedospjelih potraživanja nakon umanjenja:*

|                        | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i> |                    |                    |
| Nedospjelo             | 56.871             | 51.912             |
| 0-60 dana              | 20.006             | 20.871             |
| 60-180 dana            | 9.468              | 10.414             |
| 180-365 dana           | 7.144              | 10.605             |
| preko 365 dana         | 1.396              | 1.228              |
|                        | <b>94.885</b>      | <b>95.030</b>      |

*Promjene ispravka vrijednosti potraživanja:*

|                                                              | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                       |                |                |
| <b>Stanje na dan 1. siječnja</b>                             | <b>394.681</b> | <b>390.199</b> |
| Priznati gubici uslijed umanjenja potraživanja (bilješka 11) | 23.948         | 30.154         |
| Isknjižena potraživanja                                      | (14.077)       | (5.496)        |
| Naplaćena otpisana potraživanja (bilješka 7)                 | (24.814)       | (20.176)       |
| Pripajanje društva                                           | 23             | -              |
| <b>Stanje na dan 31. prosinca</b>                            | <b>379.761</b> | <b>394.681</b> |

**26/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK***/ii/ Potraživanja od zaposlenih*

|                                                 | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                          |                    |                    |
| Potraživanja od zaposlenih                      | 1.505              | 287                |
| Ispravak vrijednosti potraživanja od zaposlenih | (1.245)            | (1)                |
|                                                 | <b>260</b>         | <b>286</b>         |

*/iii/ Potraživanja od države*

|                                                    | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                             |                    |                    |
| Potraživanja od HZZO-a                             | 4.961              | 4.226              |
| Potraživanja za više uplaćeni porez na dobit       | 4                  | 11.382             |
| Potraživanja za porez na dodanu vrijednost         | 52                 | 1.127              |
| Ostala potraživanja za poreze, doprinose i naknade | 409                | 485                |
|                                                    | <b>5.426</b>       | <b>17.220</b>      |

*/iv/ Ostala potraživanja*

|                                                                 | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                          |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda | 47.284             | 21.359             | 26.128             |
| Tekuće dospijeće dugotrajnih potraživanja (bilješka 23)         | 14.042             | 13.700             | 17.320             |
| Dani predujmovi                                                 | 6.095              | 5.551              | 5.858              |
| Potraživanja od osiguravajućih društava i za naknadu šteta      | 726                | 946                | 5.003              |
| Ostala potraživanja                                             | 9.431              | 34.332             | 18.301             |
| Ispravak vrijednosti danih predujmova                           | (2.004)            | (293)              | (293)              |
|                                                                 | <b>75.574</b>      | <b>75.595</b>      | <b>72.317</b>      |

**27/ FINANCIJSKA IMOVINA***Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku*

|                                                                         | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                  |                    |                    |
| Ostala financijska imovina                                              | 1.631              | 1.698              |
| Tekuće dospijeće dugotrajnih ulaganja iskazanih po amortiziranom trošku | 2.943              | -                  |
| Depoziti                                                                | 764                | 753                |
|                                                                         | <b>5.338</b>       | <b>2.451</b>       |

**28/ NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

|                         | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>  |                    |                    |
| Žiro račun kunski       | 46.969             | 12.981             |
| Blagajna                | 982                | 831                |
| Žiro račun devizni      | 14.220             | 11.566             |
| Blagajna devizna        | 1                  | 2                  |
| Ostala novčana sredstva | 785                | 3.833              |
|                         | <b>62.957</b>      | <b>29.213</b>      |

**29/ KAPITAL I PRIČUVE***Temeljni kapital*

Jedini član Društva je Grad Zagreb. Na dan 31. prosinca 2021. godine temeljni kapital Društva iznosi 3.177.044 tisuća kuna (31. prosinca 2020. godine: 3.177.044 tisuća kuna).

*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.

|                                        | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b>     |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                 |                  |                  |
| <b>Stanje na početku godine</b>        | <b>1.654.352</b> | <b>1.669.768</b> |
| Povećanje iz revalorizacije (neto)     | -                | 6.268            |
| Prijenos na zadržanu dobit             | (345)            | (11.575)         |
| Isknjiženje radi povrata Gradu Zagrebu | -                | (10.109)         |
| <b>Stanje na kraju godine</b>          | <b>1.654.007</b> | <b>1.654.352</b> |

*Ostale pričuve*

Ostale pričuve iskazane u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 319.977 tisuća kuna (31. prosinca 2020. 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 tisuća kuna.

*Preneseni gubitci / Zadržana dobit*

|                                      | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b>     | <b>2019.</b>   |
|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <i>u tisućama kuna</i>               |                  | prepravljeno     | prepravljeno   |
| <b>Stanje na početku godine</b>      | <b>(185.870)</b> | <b>235.117</b>   | <b>181.416</b> |
| Realizacija revalorizacijske pričuve | 428              | 14.162           | 421            |
| (Gubitak)/dobit tekuće godine        | (481.444)        | (435.149)        | 53.280         |
| Pripajanje ovisnog društva           | (12.795)         | -                | -              |
| <b>Stanje na kraju godine</b>        | <b>(679.681)</b> | <b>(185.870)</b> | <b>235.117</b> |

**30/ OBVEZE PO PRIMLJENIM KREDITIMA I NAJMOVIMA**

|                            | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>     |                    |                    |
| <b>Dugoročni krediti</b>   |                    |                    |
| Kredit i zajmovi /i/       | 388.042            | 566.169            |
| Najmovi /ii/               | 558.153            | 598.041            |
|                            | <b>946.195</b>     | <b>1.164.210</b>   |
| <b>Kratkoročni krediti</b> |                    |                    |
| Kredit i zajmovi /iii/     | 1.034.908          | 1.146.292          |
| Najmovi /ii/               | 38.967             | 48.907             |
| Ostalo /iv/                | 46.287             | 47.107             |
|                            | <b>1.120.162</b>   | <b>1.242.306</b>   |
| <b>Ukupno krediti</b>      | <b>2.066.357</b>   | <b>2.406.516</b>   |

Prosječna godišnja kamatna stopa na primljene kredite od banaka i financijski najam na dan izvještavanja je 3,17% (2020.: 2,56%).

/i/ Kretanje dugoročnih kredita prikazano je kako slijedi:

|                               | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>        |                    |                    |
| <b>Stanje na 01. siječnja</b> | <b>995.146</b>     | <b>811.078</b>     |
| Povećanje za nove kredite     | 56.272             | 325.000            |
| Smanjenje za otplate kredita  | (235.365)          | (141.454)          |
| Učinak tečajnih razlika       | 297                | 522                |
| <b>Stanje na 31. prosinca</b> | <b>816.350</b>     | <b>995.146</b>     |
| <i>Tekuće dospjeće</i>        | <i>(428.308)</i>   | <i>(428.977)</i>   |
| <b>Dugoročni dio kredita</b>  | <b>388.042</b>     | <b>566.169</b>     |

*Dinamika otplate dugoročnih kredita*

|                          | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
|                          | (u tisućama kuna)  | (u tisućama kuna)  |
| U roku od jedne godine   | 428.308            | 428.977            |
| U drugoj do petoj godini | 375.264            | 527.836            |
| Nakon pete godine        | 12.778             | 38.333             |
|                          | <b>816.350</b>     | <b>995.146</b>     |

**30/ OBVEZE PO PRIMLJENIM KREDITIMA I NAJMOVIMA / NASTAVAK**

/ii/ Obveze po najmovima

| <i>u tisućama kuna</i>                  | Minimalna plaćanja najma |                    | Sadašnja vrijednost<br>Minimalnih plaćanja najma |                    |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|--------------------|
|                                         | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b>                               | <b>31.12.2020.</b> |
| U roku od jedne godine                  | 66.134                   | 78.045             | 38.967                                           | 48.907             |
| U drugoj do uključivo petoj godini      | 219.432                  | 231.302            | 123.622                                          | 131.497            |
| Nakon pete godine                       | 541.393                  | 597.037            | 434.531                                          | 466.544            |
|                                         | <b>826.958</b>           | <b>906.384</b>     | <b>597.120</b>                                   | <b>646.948</b>     |
| Manje: budući financijski troškovi      | (229.838)                | (259.436)          |                                                  |                    |
| Sadašnja vrijednost minimalnih plaćanja | <b>597.120</b>           | <b>646.948</b>     |                                                  |                    |
| <i>Kratkoročni dio</i>                  | <i>38.967</i>            | <i>48.907</i>      |                                                  |                    |
| <i>Dugoročni dio</i>                    | <i>558.153</i>           | <i>598.041</i>     |                                                  |                    |
|                                         | <b>597.120</b>           | <b>646.948</b>     |                                                  |                    |

Obveze po najmovima odnose se na financijski najam i najmove za imovinu s pravom korištenja. Financijski najam odnosi 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 člana Društva i države (bilješka 23 i 38).

U okviru obveza po najmovima iskazane su obveze za imovinu s pravom korištenja prema MSFI 16 u slijedećim iznosima:

| <i>u tisućama kuna</i>                  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dugoročni dio obveze po najmu MSFI 16   | 2.641              | 3.743              |
| Kratkoročni dio obveze po najmu MSFI 16 | 1.811              | 2.300              |
|                                         | <b>4.452</b>       | <b>6.043</b>       |

**30/ OBVEZE PO PRIMLJENIM KREDITIMA I NAJMOVIMA / NASTAVAK***/iii/      Kratkoročni krediti i zajmovi*

|                                                | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                         |                    |                    |
| Kratkoročni krediti                            | 1.034.908          | 1.146.292          |
| <i>Kratkoročni krediti</i>                     | 606.600            | 717.315            |
| <i>Tekuće dospijeće dugoročnih kredita /i/</i> | 428.308            | 428.977            |
| Tekuće dospijeće obveza po najmovima /ii/      | 38.967             | 48.907             |
| Ostalo (kamate na kredite i obveznice) /iv/    | 46.287             | 47.107             |
|                                                | <b>1.120.162</b>   | <b>1.242.306</b>   |

Kretanje kratkoročnih kredita

|                                         | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                  |                    |                    |
| <b>Stanje na 1. siječnja</b>            | <b>1.146.292</b>   | <b>989.406</b>     |
| Povećanje za nove kredite               | 385.000            | 455.000            |
| Smanjenje za otplaćeno tekuće dospijeće | (428.977)          | (223.901)          |
| Tekuće dospijeće dugoročnih kredita /i/ | 428.308            | 428.977            |
| Smanjenje za otplate kredita            | (494.912)          | (505.000)          |
| Učinak tečajnih razlika                 | (803)              | 1.810              |
| <b>Stanje na 31. prosinca</b>           | <b>1.034.908</b>   | <b>1.146.292</b>   |

*/iv/      Ostalo*

Ostalo u iznosu od 46.287 tisuća kuna (2020. godine 47.107 tisuća kuna) odnosi se na ukalkulirane kamate koje još nisu dospjele, a terete izvještajno razdoblje.

**31/ OBVEZE ZA IZDANE OBVEZNICE**

|                               | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>        |                    |                    |
| Nominalna vrijednost          | 2.300.000          | 2.300.000          |
| Premija                       | 2.764              | 4.487              |
| Diskont                       | (12.455)           | (20.146)           |
| Trošak izdavanja obveznica    | (9.690)            | (13.063)           |
| Sadašnja vrijednost obveznice | <b>2.280.619</b>   | <b>2.271.278</b>   |

**31/ OBVEZE ZA IZDANE OBVEZNICE /NASTAVAK**

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 kuna po fiksnoj kamatnoj stopi od 3,875% i cijeni izdanja od 102,00%. U srpnju 2017. godine isplaćen je u cijelosti ostatak obveza po izdanim euro obveznicama s dospijanjem u srpnju 2017. godine.

Prosječna godišnja kamatna stopa na obveznice na dan bilance bila je 3,875% (2020.: 3.875%,). Obveznice nominalne vrijednosti 2.300.000 tisuća kuna dospijevaju 15. srpnja 2023. godine.

**32/ REZERVIRANJA**

| <i>u tisućama kuna</i>                              | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b><br>prepravljeno | <b>01.01.2020.</b><br>prepravljeno |
|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19 /i/   | 83.737             | 97.526                             | 96.265                             |
| Rezerviranja za sudske sporove /ii/                 | 95.393             | 97.091                             | 119.743                            |
| Rezerviranja za sanaciju odlagališta /iii/          | 60.711             | 48.270                             | 51.163                             |
| Rezerviranja za otpremnine za kolektivni višak /iv/ | 97.631             | -                                  | -                                  |
| Rezerviranja za ostale obveze                       | 621                | 956                                | 132                                |
|                                                     | <b>338.093</b>     | <b>243.843</b>                     | <b>267.303</b>                     |
| Kratkoročna obveza                                  | 117.759            | 16.775                             | 18.736                             |
| Dugoročna obveza                                    | 220.334            | 227.068                            | 248.567                            |

Promjene rezerviranja u tijeku razdoblja:

| <i>u tisućama kuna</i>                               | <b>Primanja zaposlenih</b> | <b>Sudski sporovi</b> | <b>Sanacija odlagališta i ost.</b> | <b>Otpremnine za kolektivni višak</b> | <b>Ukupno</b>  |
|------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>Stanje 1. siječnja 2020. prepravljeno</b>         | <b>96.265</b>              | <b>119.743</b>        | <b>51.295</b>                      | <b>-</b>                              | <b>267.303</b> |
| Povećanje                                            | 2.393                      | 7.938                 | 956                                | -                                     | 11.287         |
| Smanjenje                                            | (1.132)                    | (30.590)              | (3.025)                            | -                                     | (34.747)       |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020. godine prepravljeno</b> | <b>97.526</b>              | <b>97.091</b>         | <b>49.226</b>                      | <b>-</b>                              | <b>243.843</b> |
| Povećanje                                            | 1.065                      | 28.322                | 12.517                             | 97.631                                | 139.535        |
| Smanjenje                                            | (14.854)                   | (30.020)              | (411)                              | -                                     | (45.285)       |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021. godine</b>              | <b>83.737</b>              | <b>95.393</b>         | <b>61.332</b>                      | <b>97.631</b>                         | <b>338.093</b> |

/i/ 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 0,38% (2020.: 1,5%).

/ii/ 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.

**32/ REZERVIRANJA / NASTAVAK**

/iii/ 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 1,5% (2020.: 1,5%/).

/iv/ Rezerviranja za otpremnine za kolektivni višak priznata su na temelju započetog programa zbrinjavanja viška radnika.

**33/ ODGOĐENO PRIZNAVANJE PRIHODA***u tisućama kuna*

|                                    | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Odgođeni prihodi budućeg razdoblja | 817.350            | 791.131            |
| <i>Kratkoročni dio</i>             | <i>(39.782)</i>    | <i>(35.916)</i>    |
| <i>Dugoročni dio</i>               | <i>777.568</i>     | <i>755.215</i>     |

Odgođeni prihodi budućeg razdoblja odnose se na imovinu financiranu od jedinica lokalne uprave i drugih pravnih osoba, primljenu 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.

**34/ OSTALE DUGOROČNE OBVEZE**

|                                                    | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                             |                    |                    |
| Obveze prema povezanim društvima (bilješka 38) /i/ | 7.795              | 9.501              |
| Ostale dugoročne obveze /ii/                       | 164                | 213                |
|                                                    | <b>7.959</b>       | <b>9.714</b>       |

/i/ Obveze prema povezanim društvima na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 7.795 tisuća kuna odnose se na komunalni doprinos prema Gradu Zagrebu (31. prosinca 2020. godine 9.501 tisuća kuna).

/ii/ Ostale dugoročne obveze iskazane u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 165 tisuća kuna (31. prosinca 2020. godine: 213 tisuća kuna), odnose se na obvezu prema državi za prodane stanove zaposlenicima u skladu s državnim programom. Prema tada važećim zakonskim propisima, 65% prihoda obračunatih potraživanja zaposlenicima po osnovu prodaje stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo, plaćalo se državi po primitku sredstava. Prema Zakonu, Društvo nema obvezu doznati sredstva prije naplate od zaposlenika.

**35/ OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE**

|                                                  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                           |                    |                    |
| Obveze prema dobavljačima                        | 233.830            | 259.204            |
| Obveze prema zaposlenima za neto plaće i naknade | 41.901             | 42.500             |
| Obveze za predujmove, depozite i jamstva         | 20.394             | 25.544             |
| Ostale obveze /i/                                | 244.371            | 173.910            |
|                                                  | <b>540.496</b>     | <b>501.158</b>     |

/i/ Ostale obveze su bile kako slijedi:

|                                                                                 | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                          |                    |                    |
| Kratkoročna rezerviranja za otpremnine i naknade za otkazni rok (bilješka 32 i) | 97.631             | -                  |
| Obračunati troškovi za koje nije stigla faktura a terete tekuće razdoblje       | 9.524              | 39.561             |
| Rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore                                   | 21.538             | 19.440             |
| Obveze za poreze i doprinose na plaće i naknade                                 | 21.114             | 47.609             |
| Obveza za porez na dodanu vrijednost                                            | 32.216             | 28.856             |
| Tekuće dospijeće dugoročnih rezerviranja (bilješka 32)                          | 20.128             | 16.775             |
| Odgodeno priznavanje prihoda od prodaje                                         | 28.104             | 13.059             |
| Ostale obveze za naknade po rješenjima                                          | 13.086             | 7.849              |
| Obveza za članarine, naknade i poreze i ostalo                                  | 1.030              | 761                |
|                                                                                 | <b>244.371</b>     | <b>173.910</b>     |

**36/ OBVEZE PREMA POVEZANIM DRUŠTVIMA**

|                                                | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                         |                    |                    |
| Obveze prema povezanim društvima (bilješka 38) | 208.112            | 125.284            |

**37/ IZVANBILANČNI ZAPISI**

|                      | <b>31.12.2021.</b> | <b>01.12.2020.</b> |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Izvanbilančni zapisi | 209.216            | 149.444            |

Izvanbilančni zapisi odnose se na dane garancije i zadužnice, primljene garancije, zadužnice i jamstvo koje je dao Grad Zagreb za izdane obveznice Društva.

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

Osnivač Društva i jedini vlasnik Grad Zagreb ima određene poslovne odnose s društvima unutar Grupe. Ovisna društva navedena su u bilješci 1. Isto tako, Društvo prikazuje i značajnije transakcije s društvima i/ili subjektima koja su u potpunom ili djelomičnom vlasništvu Grada Zagreba.

Prihodi i rashodi između povezanih društava tijekom godine:

| <i>u tisućama kuna</i>                                                  | <b>Prihodi</b> |                | <b>Rashodi</b> |               |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|                                                                         | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>  |
| Grad Zagreb                                                             | 700.942        | 809.060        | 5.847          | 5.758         |
| Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.                                           | 26.554         | 30.560         | 2.658          | 2.407         |
| Gradska plinara Zagreb d.o.o.                                           | 8.903          | 14.693         | 301            | -             |
| Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.                          | 5.907          | 8.267          | 4.484          | 4.375         |
| Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o.                                   | 2.435          | 2.363          | 5.878          | 5.345         |
| Zagreb plakat d.o.o.                                                    | 711            | 2.946          | 210            | 1             |
| Gradska ljekarna Zagreb                                                 | 106            | 86             | 2.500          | 2.076         |
| AGM d.o.o.                                                              | 394            | 1.635          | -              | -             |
| Zagrebačka stanogradnja d.o.o.                                          | 3.342          | 5.372          | -              | 58            |
| Centar d.o.o.                                                           | 52             | 44             | -              | -             |
| Ostale povezane strane                                                  | 15.875         | 17.475         | 7.252          | 4.606         |
|                                                                         | <b>765.221</b> | <b>892.501</b> | <b>29.130</b>  | <b>24.626</b> |
| <i>Prihodi između povezanih odnose se na:</i>                           |                |                |                |               |
| <i>Prihodi od prodaje (bilješka 6)</i>                                  | <i>716.022</i> | <i>834.913</i> |                |               |
| <i>Subvencije i potpore (bilješka 7)</i>                                | <i>22.265</i>  | <i>19.995</i>  |                |               |
| <i>Prihod od naknadno naplaćenih potraživanja od povezanih društava</i> | <i>673</i>     | <i>-</i>       |                |               |
| <i>Financijski prihodi (bilješka 14)</i>                                | <i>26.261</i>  | <i>37.593</i>  |                |               |
|                                                                         | <b>765.221</b> | <b>892.501</b> |                |               |

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

Prihodi i rashodi od ostalih povezanih strana odnose se na trgovačka društva u vlasništvu Grada Zagreba i to najvećim dijelom Zagrebački električni tramvaj d.o.o, Zagrebački velesajam, Ustanova Sportski objekti i APIS IT d.o.o.

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

Otvorena stanja iz kupoprodajnih transakcija na kraju izvještajnog razdoblja:

| <i>u tisućama kuna</i>                         | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Grad Zagreb (bilješka 25)                      | 233.762            | 516.743            |
| Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. | 16.141             | 23.564             |
| Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.                  | 15.194             | 18.130             |
| Gradska plinara Zagreb d.o.o.                  | 567                | 1.746              |
| AGM d.o.o.                                     | -                  | 1.188              |
| Zagreb plakat d.o.o.                           | 23                 | 33                 |
| Gradska plinara Zagreb-Opkrba d.o.o.           | 809                | 379                |
| Gradska ljekarna Zagreb                        | 25                 | 7                  |
| Zagrebačka stanogradnja d.o.o.                 | -                  | 180                |
| Centar d.o.o.                                  | 35                 | 41                 |
| Ostale povezane strane                         | 5.807              | 3.627              |
|                                                | <b>272.363</b>     | <b>565.638</b>     |

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

**Obveze prema povezanim stranama (bilješka 36)**

| <i>u tisućama kuna</i>                         | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Grad Zagreb                                    | 29.479             | 17.596             |
| Gradska plinara Zagreb Opkrba d.o.o.           | 3.347              | 2.851              |
| Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.                  | 1.547              | 1.219              |
| AGM d.o.o.                                     | -                  | 22                 |
| Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. | 884                | 637                |
| Zagreb plakat d.o.o.                           | 164                | 262                |
| Gradska ljekarna Zagreb                        | (14)               | 1.161              |
| Gradska plinara Zagreb d.o.o.                  | 22                 | 7                  |
| Ostale povezane strane                         | 2.148              | 1.172              |
|                                                | <b>37.577</b>      | <b>24.927</b>      |

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

Potraživanja za zajmove prema povezanim stranama (bilješka 23 i 25)

|                                                | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>01.01.2020.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                         |                    | prepravljeno       | prepravljeno       |
| Zagrebačka stanogradnja d.o.o.                 | -                  | 143.265            | 179.995            |
| Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.                  | 6.659              | 22.873             | 119.532            |
| AGM d.o.o.                                     | -                  | 11.932             | 10.468             |
| Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. | 135.511            | 52                 | 52                 |
| Centar d.o.o.                                  | 748                | 643                | 618                |
| Zagrebački velesajam d.o.o.                    | 34.081             | 34.688             | 34.381             |
| ZET d.o.o.                                     | 370.266            | 361.361            | 349.935            |
| <i>Umanjenje zajmova</i>                       | <i>(313.185)</i>   | <i>(162.535)</i>   | -                  |
|                                                | <b>234.080</b>     | <b>412.279</b>     | <b>694.981</b>     |

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

U skladu sa zahtjevima MSFI 9 – Financijski instrumenti Društvo je priznalo gubitke od umanjenja potraživanja za dane zajmove povezanim društvima i povezanim stranama zbog povećanog kreditnog rizika.

Obveze za zajmove prema povezanim stranama (bilješka 36)

|                                       | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                |                    |                    |
| Gradska ljekarna Zagreb               | 117.278            | 100.357            |
| Gradska plinara Zagreb d.o.o.         | 30.148             | -                  |
| Zagreb plakat d.o.o.                  | 13.053             | -                  |
| Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. | 10.000             | -                  |
| Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.         | 56                 | -                  |
|                                       | <b>170.535</b>     | <b>100.357</b>     |

Dugoročna potraživanja

|                               | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>        |                    |                    |
| Grad Zagreb (bilješka 23 /i/) | 691.882            | 720.749            |

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

|                                        | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                 |                    |                    |
| Plaće Uprave i voditelja podružnica    | 8.318              | 7.563              |
| Naknade Nadzornom i revizorskom odboru | 346                | 710                |
|                                        | <b>8.664</b>       | <b>8.273</b>       |

**39/ PRIMANJA ZAPOSLENIH**

Na dan 31. prosinca 2021. rezerviranja za primanja zaposlenih koja uključuju jubilarne nagrade, otpremnine i solidarne potpore iznose 83.737 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 97.526 tisuća kuna). Smanjenje dugoročnih rezerviranja za primanja zaposlenih posljedica je pokrenutog programa zbrinjavanja kolektivnog viška radnika iz poslovno uvjetovanih razloga u prosincu 2021. godine. Na temelju pokrenutog programa rezervirano je 97.631 tisuća kuna za otpremnine radnika koje je iskazano u okviru kratkoročnih obveza (bilješka 35).

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. 30. prosinca 2019. godine potpisan je novi Kolektivni ugovor za radnike u Društvu kojim su definirana prava na jubilarne nagrade u sljedećim iznosima u odnosu na ostvareni neprekidni staž u Društvu:

- 1.500 kuna za 10 godina radnog staža
- 2.000 kuna za 15 godina radnog staža
- 2.500 kuna za 20 godina radnog staža
- 3.000 kuna za 25 godina radnog staža
- 3.500 kuna za 30 godina radnog staža
- 4.000 kuna za 35 godina radnog staža
- 4.500 kuna za 40 godina radnog staža

Kod odlaska u redovnu starosnu mirovinu, zaposleniku po Kolektivnom ugovoru pripada pravo na naknadu u iznosu od tri 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 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 1,5% (2019. godine: 1,5%) a koja odgovara tržišnom prinosu na državne obveznice.

Aktuarske procjene su izvedene na temelju sljedećih glavnih pretpostavki:

|                   | <b>2021.</b> | <b>2020.</b> |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   |              |              |
| Diskontna stopa   | 0,38%        | 1,50%        |
| Stopa fluktuacije | 4,51%        | 4,2%         |
| 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:

|                                                   | <b>2021.</b> | <b>2020.</b>  |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                            |              | prepravljenno |
|                                                   |              |               |
| Sadašnja vrijednost obveze za primanja zaposlenih | 83.737       | 96.265        |

**40/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI****Upravljanje rizikom kapitala***Odnos neto kapitala i duga*

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

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

|                                                                                                                      | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b>     | <b>2019.</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                                                                               |                  | prepravljeno     | prepravljeno     |
| <b>Dug</b>                                                                                                           | <b>3.764.415</b> | <b>4.067.448</b> | <b>3.948.419</b> |
| Primljeni krediti, zajmovi i najmovi<br>(dugoročno i kratkoročno dospijeće)                                          | 2.066.357        | 2.406.516        | 2.311.850        |
| Obveze za izdane dugoročne vrijednosne<br>papire                                                                     | 2.280.619        | 2.271.278        | 2.261.551        |
| <i>-obveza po financijskom najmu dvorane<br/>Arena (iskazano i kao potraživanje od Grada<br/>Zagreba i Vlade RH)</i> | <i>-582.561</i>  | <i>-610.346</i>  | <i>-624.982</i>  |
| <b>Novac u blagajni i stanja na računima u<br/>bankama</b>                                                           | <b>62.957</b>    | <b>29.213</b>    | <b>65.909</b>    |
| <b>Neto dug</b>                                                                                                      | <b>3.701.459</b> | <b>4.038.235</b> | <b>3.882.510</b> |
| <b>Kapital</b>                                                                                                       | <b>4.471.347</b> | <b>4.965.503</b> | <b>5.401.906</b> |
| Omjer neto duga i glavnice                                                                                           | <b>82,78%</b>    | <b>81,33%</b>    | <b>71,87%</b>    |

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

|                                                                 | <b>2021.</b>     | <b>2020.</b><br>prepravljeno | <b>2019.</b><br>prepravljeno |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                          |                  |                              |                              |
| <b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>              |                  |                              |                              |
| Novac na računima i u blagajni                                  | 62.957           | 29.213                       | 65.909                       |
| Dugoročni depoziti i ostala financijska imovina                 | 127.379          | 127.486                      | 127.672                      |
| Potraživanja od povezanih društava i kupaca                     | 1.098.892        | 1.212.260                    | 1.188.281                    |
| Potraživanja po zajmovima i po osnovi prodaje na kredit         | 201.515          | 575.532                      | 700.035                      |
| Potraživanja od zaposlenih                                      | 260              | 286                          | 283                          |
| Ostala potraživanja                                             | 358.391          | 367.205                      | 368.579                      |
| <b>Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti</b>      | 744              | 703                          | 915                          |
|                                                                 | <b>1.850.138</b> | <b>2.312.685</b>             | <b>2.451.674</b>             |
| <b>Financijske obveze po amortiziranom trošku</b>               |                  |                              |                              |
| Ugovori o najmu                                                 | 597.120          | 646.948                      | 689.069                      |
| Primljeni krediti i zajmovi (dugoročno i kratkoročno dospijeće) | 1.422.950        | 1.712.461                    | 1.576.583                    |
| Obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire                   | 2.280.619        | 2.271.278                    | 2.261.551                    |
| Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima                 | 449.901          | 394.202                      | 297.125                      |
| Obveze za predujmove, depozite i jamstva                        | 20.394           | 25.544                       | 10.589                       |
| Obveze prema zaposlenima                                        | 41.901           | 42.500                       | 35.858                       |
| Ostale kratkoročne obveze                                       | 170.098          | 80.178                       | 111.371                      |
|                                                                 | <b>4.982.983</b> | <b>5.173.111</b>             | <b>4.982.146</b>             |

*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 spekulativne 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.

**40/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK***Valutni rizik / nastavak*

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

|                 | Obveze     |            |            | Imovina    |            |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 01.01.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 01.01.2020 |
| u tisućama kuna |            |            |            |            |            |            |
| EUR             | 768.015    | 826.685    | 809.948    | 1.129.138  | 1.106.328  | 1.118.594  |

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 euro 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 |             |             |
|-------------------|--------------------|-------------|-------------|
|                   | 31.12.2021.        | 31.12.2020. | 01.01.2020. |
| u tisućama kuna   |                    |             |             |
| (Gubitak) / dobit | 3.611              | 2.796       | 3.086       |

*Upravljanje rizikom kamatnih stopa*

Društvo nije značajno izloženo riziku promjene kamatnih stopa budući da je 10% ukupnih kreditnih obveza vezano uz varijabilne kamatne stope. Od ukupnih kreditnih obveza Društva 90% 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 različitih djelatnosti i veličina, 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.

**40/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK**
*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*
**Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika**

U tablicama u nastavku analizirano je preostalo razdoblje do ugovornog dospelja 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.

| <i>u tisućama kuna</i>                            | Prosje.<br>ponder.<br>kamat.<br>stopa | <b>Do 1 g.</b>   | <b>Od 1 do 2 g.</b> | <b>Od 2 do 3 g.</b> | <b>Od 3 do 4 g.</b> | <b>Od 4 do 5 g.</b> | <b>Nakon 5 g.</b> | <b>Ukupno</b>    |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| <b>31. prosinca 2021. godine</b>                  | %                                     |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| <b>Beskamatne</b>                                 |                                       |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima   |                                       | 442.107          | 3.080               | 3.080               | 1.635               | -                   | -                 | 449.902          |
| Obveze za predujmove, depozite i jamstva          |                                       | 20.394           | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 20.394           |
| Obveze prema zaposlenima                          |                                       | 41.901           | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 41.901           |
| Ostale kratkoročne obveze                         |                                       | 170.098          | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 170.098          |
| <b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b> |                                       |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Obveze temeljem financijskog najma                | 4,70%                                 | 66.134           | 56.405              | 54.568              | 54.253              | 54.205              | 541.393           | 826.958          |
| Kredit i zajmovi                                  | 3,18%                                 | 73.811           | 64.181              | 30.487              | -                   | -                   | -                 | 168.479          |
| <b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>      |                                       |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Izdane obveznice                                  | 2,41%                                 | 89.125           | 2.344.563           | -                   | -                   | -                   | -                 | 2.433.688        |
| Kredit i zajmovi                                  | 2,33%                                 | 989.252          | 116.967             | 103.034             | 49.984              | 26.298              | 12.881            | 1.298.416        |
|                                                   |                                       | <b>1.892.822</b> | <b>2.585.196</b>    | <b>191.169</b>      | <b>105.872</b>      | <b>80.503</b>       | <b>554.274</b>    | <b>5.409.836</b> |

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

### 40/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

|                                                          | Pros.<br>ponder.<br>kamat.<br>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           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                   |                                     |                  |                |                  |                |                |                |                  |
| <b>31. prosinca 2020. godine</b>                         | %                                   |                  |                |                  |                |                |                |                  |
| <b><i>Beskamatne</i></b>                                 |                                     |                  |                |                  |                |                |                |                  |
| Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima          |                                     | 384.700          | 3.080          | 3.080            | 3.080          | 262            | -              | 394.202          |
| Obveze za predujmove, depozite i jamstva                 |                                     | 25.544           | -              | -                | -              | -              | -              | 25.544           |
| Obveze prema zaposlenima                                 |                                     | 42.500           | -              | -                | -              | -              | -              | 42.500           |
| Ostale kratkoročne obveze                                |                                     | 80.178           | -              | -                | -              | -              | -              | 80.178           |
| <b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i></b> |                                     |                  |                |                  |                |                |                |                  |
| Obveze temeljem financijskog najma                       | 4,68%                               | 78.045           | 66.168         | 56.328           | 54.517         | 54.289         | 597.037        | 906.384          |
| Kredit i zajmovi                                         | 3,38%                               | 68.416           | 67.755         | 61.707           | 30.000         | -              | -              | 227.878          |
| <b><i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i></b>      |                                     |                  |                |                  |                |                |                |                  |
| Izdane obveznice                                         | 3,88%                               | 89.125           | 89.125         | 2.344.563        | -              | -              | -              | 2.522.813        |
| Kredit i zajmovi                                         | 2,41%                               | 1.101.972        | 124.245        | 119.410          | 103.323        | 49.984         | 39.180         | 1.538.114        |
|                                                          |                                     | <b>1.870.480</b> | <b>350.373</b> | <b>2.585.088</b> | <b>190.920</b> | <b>104.535</b> | <b>636.217</b> | <b>5.737.613</b> |

**40/ 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 su sastavljene na temelju nediskontiranih ugovornih dospijeća financijske imovine, uključujući kamatu koja će biti zarađena na toj imovini.

|                                                                      | Prosje.<br>ponder.<br>kamat.<br>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           |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                               |                                       |                |                |                |                |                |                |                  |
| <b>31. prosinca 2021. godine</b>                                     | %                                     |                |                |                |                |                |                |                  |
| <b>Beskamatne</b>                                                    |                                       |                |                |                |                |                |                |                  |
| Novac i novčani ekvivalenti                                          |                                       | 62.957         | -              | -              | -              | -              | -              | 62.957           |
| Financijska imovina po fer vrijednosti                               |                                       | 744            | -              | -              | -              | -              | -              | 744              |
| Potraživanje od povezanih društava i kupaca                          |                                       | 459.979        | 96.030         | 84.209         | 52.248         | 227.399        | 315.317        | 1.235.182        |
| Potraživanja od zaposlenih                                           |                                       | 260            | -              | -              | -              | -              | -              | 260              |
| Ostala potraživanja                                                  |                                       | 80.769         | 14.322         | 14.832         | 15.360         | 15.917         | 217.192        | 358.392          |
| <b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b>                    |                                       |                |                |                |                |                |                |                  |
| Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospijeća       | 1,56%                                 | 872            | 874            | 56.437         | -              | -              | -              | 58.183           |
| <b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>                         |                                       |                |                |                |                |                |                |                  |
| Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospijeća       | 3,38%                                 | 5.949          | 3.873          | 2.242          | 2.242          | 2.242          | 68.283         | 84.831           |
| Dani zajmovi                                                         | 0%                                    | 78             | -              | -              | -              | -              | -              | 78               |
| Potraživanje po osnovi kredita za stanove                            | 1%                                    | 173            | 152            | 117            | 57             | 32             | 16             | 547              |
| Dani zajmovi povezanim društvima i obračunate kamate na dane zajmove | 3,60%                                 | 229.295        | 73.321         | 71.165         | 68.997         | 66.835         | 86.323         | 595.936          |
|                                                                      |                                       | <b>841.076</b> | <b>188.572</b> | <b>229.002</b> | <b>138.904</b> | <b>312.425</b> | <b>687.131</b> | <b>2.397.110</b> |

**40/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK**

Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

| <i>u tisućama kuna</i>                            | <b>Pros.<br/>ponder.<br/>kamat.<br/>stopa</b> | <b>Do 1 g.</b>   | <b>Od 1 do 2 g.</b> | <b>Od 2 do 3 g.</b> | <b>Od 3 do 4 g.</b> | <b>Od 4 do 5 g.</b> | <b>Nakon 5 g.</b> | <b>Ukupno</b>    |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| <b>31. prosinca 2020. (prepravljeno)</b>          |                                               |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| <b>Beskamatne</b>                                 |                                               |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Novac i novčani ekvivalenti                       |                                               | 29.213           | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 29.213           |
| Financijska imovina po fer vrijednosti            |                                               | 703              | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 703              |
| Potraživanje od povezanih društva i kupaca        |                                               | 779.542          | 111.416             | 110.239             | 107.038             | 47.331              | 405.114           | 1.560.680        |
| Potraživanja od zaposlenih                        |                                               | 286              | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 286              |
| Ostala potraživanja                               |                                               | 57.963           | 30.849              | 14.359              | 15.045              | 15.765              | 233.224           | 367.205          |
| <b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b> |                                               |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Dani depoziti i ostale vrijednosnice              | 1,56%                                         | 873              | 874                 | 874                 | 437                 | 56.000              | -                 | 59.058           |
| <b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>      |                                               |                  |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Dani depoziti i ostale vrijednosnice              | 3,35%                                         | 3.085            | 6.865               | 2.246               | 2.246               | 2.246               | 68.415            | 85.103           |
| Dani zajmovi                                      | 5%                                            | 78               | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 78               |
| Potraživanje po osnovi kredita za stanove         | 1%                                            | 172              | 187                 | 146                 | 70                  | 38                  | 25                | 638              |
| Dani zajmovi povezanim društvima                  | 3,88%                                         | 196.634          | 76.103              | 73.321              | 71.165              | 68.997              | 153.159           | 639.379          |
|                                                   |                                               | <b>1.068.549</b> | <b>226.294</b>      | <b>201.185</b>      | <b>196.001</b>      | <b>190.377</b>      | <b>859.937</b>    | <b>2.742.343</b> |

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / nastavak

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

### 40/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

| <i>u tisućama kuna</i>                            | <b>Pros.<br/>ponder.<br/>kamat.<br/>stopa</b> | <b>Do 1 g.</b> | <b>Od 1 do 2 g.</b> | <b>Od 2 do 3 g.</b> | <b>Od 3 do 4 g.</b> | <b>Od 4 do 5 g.</b> | <b>Nakon 5 g.</b> | <b>Ukupno</b>    |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| <b>31. prosinca 2019. (prepravljeno)</b>          |                                               |                |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| <b>Beskamatne</b>                                 |                                               |                |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Novac i novčani ekvivalenti                       |                                               | 65.909         | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 65.909           |
| Financijska imovina po fer vrijednosti            |                                               | 915            | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 915              |
| Potraživanje od povezanih društva i kupaca        |                                               | 596.504        | 119.229             | 119.530             | 118.862             | 116.056             | 453.457           | 1.523.638        |
| Potraživanja od zaposlenih                        |                                               | 264            | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 264              |
| Ostala potraživanja                               |                                               | 73.460         | 27.122              | 35.705              | 26.703              | 26.794              | 321.790           | 511.574          |
| <b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b> |                                               |                |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Dani depoziti i ostale vrijednosnice              | 1,56%                                         | 874            | 874                 | 874                 | 874                 | 56.435              | -                 | 59.931           |
| <b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>      |                                               |                |                     |                     |                     |                     |                   |                  |
| Dani depoziti i ostale vrijednosnice              | 3,35%                                         | 3.143          | 2.308               | 5.014               | 2.225               | 2.226               | 67.781            | 82.697           |
| Dani zajmovi                                      | 5%                                            | 4.379          | -                   | -                   | -                   | -                   | -                 | 4.379            |
| Potraživanje po osnovi kredita za stanove         | 1%                                            | 170            | 223                 | 208                 | 161                 | 73                  | 67                | 902              |
| Dani zajmovi povezanim društvima                  | 3,88%                                         | 229.444        | 98.755              | 79.438              | 76.319              | 73.831              | 229.951           | 787.738          |
|                                                   |                                               | <b>975.062</b> | <b>248.511</b>      | <b>240.769</b>      | <b>225.144</b>      | <b>275.415</b>      | <b>1.073.046</b>  | <b>3.037.947</b> |

**40/ FINANCIJSKI 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.

**31.12.2021.**

| (u tisućama kuna) | <u>1. red</u> | <u>2. red</u> | <u>3. red</u> | <u>Ukupno</u> |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|

**Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak**

|                      |   |   |     |     |
|----------------------|---|---|-----|-----|
| – ulaganja u dionice | - | - | 744 | 744 |
|----------------------|---|---|-----|-----|

**31.12.2020.**

| (u tisućama kuna) | <u>1. red</u> | <u>2. red</u> | <u>3. red</u> | <u>Ukupno</u> |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|

**Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak**

|                      |   |   |     |     |
|----------------------|---|---|-----|-----|
| – ulaganja u dionice | - | - | 703 | 703 |
|----------------------|---|---|-----|-----|

**41/ UGOVORNE OBVEZE**

Društvo ima započeto sklapanje ugovora, kao i sklopljene nedovršene ugovore. Procijenjena vrijednost tih ugovora koja se najvećim dijelom odnosi na započete investicije iznosi 121.264 tisuća kuna (na 31.12.2020. godine 181.712 tisuća kuna).

**42/ SUDSKI SPOROVI**

Društvo je izloženo različitim sudskim sporovima. Uprava vjeruje da je obavljeno rezerviranje za sudske sporove prema procjenama u iznosu od 95.393 tisuća kuna (31. prosinca 2020. godine 78.968 tisuća kuna) dostatno za moguće obveze koje bi mogle uslijediti (bilješka 32).

**43/ POTENCIJALNE OBVEZE***Zaštita okoliša*

U okviru Društva djeluje i podružnica Čistoća koja je pružatelj javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Zagreba. Također obavlja djelatnost odlaganja komunalnog i drugog otpada na odlagalištu Jakuševac te pomaže 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 je na ime budućih troškova održavanja i nadzora nad odlagalištem otpada, sukladno MRS 37 "Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina" rezerviralo sredstva u iznosu od 60.711 tisuća kuna (31. prosinca 2020. godine 48.270 tisuća kuna).

**44/ DOGAĐAJI NAKON DATUMA NEKONSOLIDIRANOG IZVJEŠTAJA O FINANCIJSKOM POLOŽAJU / (BALANCE)***Statusne promjene*

Dana 3. veljače 2022. godine ovisno društvo Centar d.o.o. pripojeno je Društvu sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-22/2496-2. Upisom pripajanja društvo Centar d.o.o. prestalo je postojati a Zagrebački holding d.o.o. pravni je slijednik pripojenog društva preuzevši svu imovinu, prava i obveze pripojenog društva.

*Vojne aktivnosti Ruske federacije na teritoriju Ukrajine i međunarodne sankcije za Rusku federaciju*

Vojne aktivnosti Ruske federacije na teritoriju Ukrajine započele su krajem veljače 2022. Društvo ne očekuje da će vojna aktivnost Ruske federacije na teritoriju Ukrajine imati velikog utjecaja na poslovanje u 2022. godini i ne smatra da može dovesti do upitnosti neograničenosti poslovanja, s obzirom da Društvo posluje isključivo na teritoriju Republike Hrvatske.

Povećanje cijena energenata utjecat će na povećanje rashoda i postoji mogućnost da pojedini korisnici usluga Društva, čije se poslovanje veže na Rusku federaciju i/ili Ukrajinu, zbog otežanih uvjeta poslovanja prestanu s poslovanjem ili prestanu podmirivati svoje obveze, odnosno podmiruju ih sa zakašnjenjem.

*Kreditne obveze*

18. siječnja 2022. godine potpisan aneks Ugovora o kreditu sa Sberbank d.d. za povrat kredita od 100.000 tisuća kuna u šest mjesečnih rata od kojih zadnja dospijeva 28.07.2022. godine.

3. veljače 2022. godine potpisan Ugovor o okvirnom revolving iznosu sa Zagrebačkom bankom d.d. na 200.000 tisuća kuna za refinanciranje postojećeg s rokom dospijeća 30.06.2022. godine.

12. travnja 2022. godine potpisan Ugovor o kreditu s OTP bankom d.d. na iznos od 131.000 tisuća kuna za financiranje izgradnje XII gimnazije. Ugovor je sklopljen s počekom do 30.06.2023, dok zadnja rata dospijeva 30.05.2033. godine.

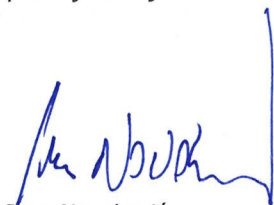
**45/ MIROVINSKO OSIGURANJE**

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.

**46/ ODOBRENJE OVIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Uprava je usvojila nekonsolidirane financijske izvještaje i odobrila njihovo izdavanje 26. travnja 2022. godine.



Ivan Novaković  
predsjednik Uprave



Boris Sesar  
član Uprave



Matija Subašić-Maras  
članica Uprave

**ZAGREBAČKI HOLDING**  
d. o. o. 9  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41



Dubravko Karačić  
član Uprave