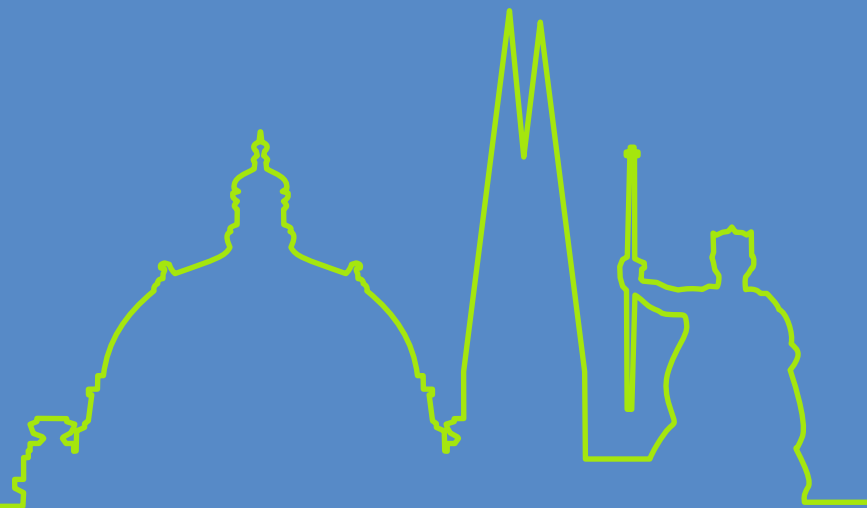


ZAGREBAČKI  
HOLDING

**NESLUŽBENA VERZIJA**  
SLUŽBENA VERZIJA GODIŠNJEG  
IZVJEŠTAJA OBJAVLJENA JE U ESEF  
FORMATU NA: Financijska izvješća -  
Zagrebački holding (zgh.hr)

# GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

Zagrebački holding d.o.o.



# 2023



ZAGREBAČKI  
HOLDING

---

**Godišnji nekonsolidirani Izveštaj Društva  
Zagrebački holding d.o.o. za 2025. godinu**

**Impressum**

**Izdavač**

Zagrebački holding d.o.o.

Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb

[www.zgh.hr](http://www.zgh.hr)

**Za izdavača**

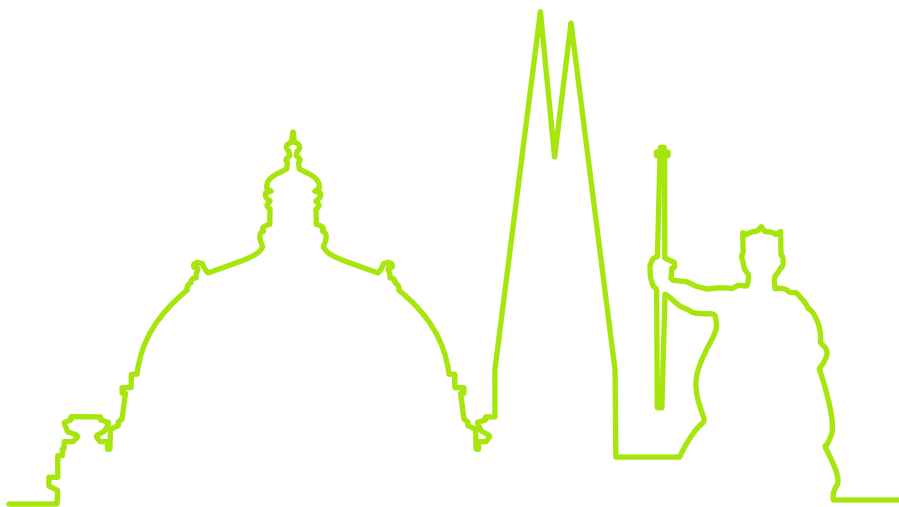
Sektor za strategiju, razvoj i usklađenost poslovanja

Sektor za računovodstvo

U pripremi ovog izvješća sudjelovale su stručne službe svih organizacijskih jedinica društva Zagrebački holding

# GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

Zagrebački holding d.o.o.



# 2023

## Sadržaj

<b>I. OSNOVNI PODACI</b>	<b>6</b>
1.1 Korporativna strategija Društva	6
1.2. Organizacijska struktura Društva	7
<b>II. KOMENTAR UPRAVE NA OSTVARENJE U2025. GODINI</b>	<b>10</b>
<b>III. IZDOJENI POSLOVNI DOGAĐAJI U 2025. GODINI</b>	<b>14</b>
3.1. Statutarne promjene u Društvu tijekom 2025. godine	15
3.2. Poslovne aktivnosti Društva tijekom 2025. godine po poslovnim / strateškim područjima	16
<b>IV. ANALIZA POSLOVANJA ZA 2025. GODINU</b>	<b>26</b>
REZULTAT POSLOVANJA	27
<b>V. IZJAVA o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja</b>	<b>31</b>
5.1. Odgovorno korporativno upravljanje	31
5.2. Rizici iz poslovanja Društva	35
5.3. Unutarnja revizija	37
5.4. Stručna priznanja	37
5.5. Sponzorstva i donacije	38
<b>VI. IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA ZAGREBAČKOG HOLDINGA D.O.O.</b>	<b>39</b>
<b>VII. ODGOVORNOST ZA GODIŠNJE NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE</b>	<b>40</b>
<b>VIII. GODIŠNJI NEKONSOLIDIRANI FINACIJSKI IZVJEŠTAJI za godinu završenu na dan 31. prosinca 2025.</b>	<b>41</b>
<b>IX. ODLUKA NADLEŽNOG ORGANA o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za 2025. godinu</b>	<b>137</b>

# IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA

---



# OSNOVNI PODACI

## O DRUŠTVU ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O.

*Vizija: "Biti jedno od vodećih komunalnih društava u regiji jugoistočne Europe, u svakom segmentu."*

Zagrebački holding d.o.o. (u nastavku: Društvo ili ZGH) gradska je kompanija grada Zagreba koja kroz širok spektar komunalnih i tržišnih djelatnosti pruža integrirane usluge građanima, težeći održivom rastu kako bi tijekom vremena stvorila dodanu vrijednost za svoje dionike<sup>1</sup>.

Vodeći se misijom "Postati partner kojem građani vjeruju s odgovornim korporativnim upravljanjem i s orijentiranošću prema djelotvornom i zelenom gradu." Društvo svojim aktivnostima upravlja vodeći se osnovnom premisom čuvanja i obnavljanja prirodnih, gospodarskih i društvenih resursa.

Značenje pojma Grupa u ovom izvještaju označava Zagrebački holding d.o.o. i ovisna društva: Gradska plinara Zagreb d.o.o. sa društvom kćeri Gradskom plinarom Bjelovar d.o.o., Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o., Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb plakat d.o.o. i ustanovu Gradska ljekarna Zagreb.

### 1.1 KORPORATIVNA STRATEGIJA DRUŠTVA

Korporativna strategija Društva integrira jedinstvenu viziju razvoja sustava komunalnih i javnih usluga, na okolišno i društveno održiv način te organizacijsku kulturu kojom se osigurava ostvarenje dugoročnih planova. Ona ujedno stvara i zajedničku svijest o ulozi Društva kao jednog od ključnih aktera u načinu življenja u gradu Zagrebu.

U posljednjih nekoliko godina ZGH posluje u okruženju obilježenom brojnim promjenama koje utječu na njegovo poslovanje: izazovi na tržištu rada, promjene u očekivanjima radnika, potreba za digitalizacijom sustava i procesa te investicijskih ulaganja u infrastrukturu i mehanizaciju, kao i sve složeniji regulatorni okvir i zahtjevi održivog poslovanja.

Suočavajući se s tim izazovima Društvo nastavlja strateško usmjerenje prema održivom poslovanju i povećanju operativne učinkovitosti s ciljem očuvanja kontinuiteta poslovanja, resursa i dodatnog povećanja kvalitete usluga.

Društvo svoje ciljeve nastoji postići stavljajući fokus na:

#### Unapređenje i razvoj usluga

Razvoj poslovanja temelji se na jačanju postojećih komunalnih djelatnosti, kružnog upravljanja resursima i podizanju kvalitete usluga. Fokus je na pouzdanosti, dostupnosti i kontinuiranom unapređenju usluga za građane, uz istovremeno racionalno upravljanje resursima.

#### Povećanje učinkovitosti i produktivnosti

Produktivnost se unapređuje kroz modernizaciju infrastrukture i mehanizacije, digitalizaciju procesa, standardizaciju poslovanja te optimizaciju troškova. Ulaganja u tehnologiju i unapređenje operativnih procesa ključna su za dugoročnu kako operativnu tako i financijsku stabilnost.

#### Razvoj organizacije i radnika

Radnici su temelj kvalitetnog pružanja javnih usluga. Društvo nastoji privući, razvijati i zadržati stručne kadrove, uz poticanje odgovornog i transparentnog poslovanja te jačanje organizacijske kulture usmjerene na javni interes i održivost.

<sup>1</sup> Dionici su oni koji imaju izravan ili neizravan interes u aktivnostima Društva, kao što su: korisnici, građani, radnici, zajmodavci, institucije, dobavljači, lokalne zajednice, mediji, poslovni partneri, udruge, sindikati

## Održivost i odgovorno poslovanje

Društvo posebnu pažnju posvećuje održivom razvoju, uključujući okolišne, društvene i upravljačke (ESG) aspekte koji su sastavni dio svih poslovnih odluka. Kroz odgovorno upravljanje resursima, prilagodbu klimatskim promjenama te uključivanjem dionika u naš sustav vrijednosti cilj je osigurati dugoročnu vrijednost za građane i grad u cjelini.

### Strateški projekti

Uz provedbu korporativne strategije kroz poslovanje podružnica, Društvo je pokrenulo ciklus strateških projekata. Ti projekti nisu vezani uz pojedinu organizacijsku jedinicu, već su usmjereni na promjene i unapređenja na razini cijelog sustava te doprinose razvoju i boljitku grada Zagreba.

U njihovoj realizaciji potiče se sudjelovanje radnika iz različitih dijelova organizacije, čime se osigurava raznolikost perspektiva te dodatne prilike za profesionalni razvoj i stjecanje novih znanja.

U skladu sa strateškim prioritetima, projekti i aktivnosti su usmjereni na kružno i održivo upravljanje resursima, unapređenje infrastrukture i mehanizacije, digitalizaciju, optimizaciju i standardizaciju operativnih procesa, razvoj ključnih kompetencija radnika, kao i jačanje organizacijske kulture i suradnje unutar sustava.

## 1.2. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA DRUŠTVA

Poslovanje Društva organizirano je kroz dva osnovna segmenta:

- » operativno poslovanje i
- » korporativni servisi

Operativni dio poslovanja obuhvaća rad podružnica koje su organizirane prema vrsti usluga koje pružaju građanima uz osnovnu podjelu na komunalne i tržišne djelatnosti. S jedne strane, poslovanje se prati kroz pojedine djelatnosti (gospodarenje otpadom, održavanje javnih površina, parkiranje, itd.), dok se s druge strane osigurava koordinirano pružanje usluga na području grada Zagreba kroz zajedničke operativne sustave i kanale komunikacije<sup>2</sup> dostupne svim dionicima Društva.

Korporativni servisi osiguravaju jedinstvene standarde poslovanja, veću transparentnost i učinkovitost na razini cijelog sustava. Te funkcije organizirane su centralno i pružaju podršku svim organizacijskim jedinicama.

Centralni korporativni servisi pružaju podršku operativnim jedinicama u području: upravljačke i administrativne aktivnosti, financije, nabava, korporativni projekti, strategija i razvoj, kontrolne funkcije, informacijske tehnologije itd.

Područje upravljačkih i administrativnih aktivnosti uključuje poslove vezane uz ljudske resurse, sigurnost na radu, pravne poslove, korporativne komunikacije, prodaju, marketing, odnose s dionicima, upravljanje nekretninama i općim servisima, čime se osigurava stabilno i usklađeno funkcioniranje sustava.

Područje financijskog upravljanja i kontrolinga obuhvaća planiranje i upravljanje financijskim resursima, računovodstveno praćenje poslovanja te praćenje i analizu poslovnih rezultata s ciljem osiguranja transparentnosti i učinkovitog upravljanja.

Investicijsko-projektno i nabavno područje obuhvaća upravljanje projektima, planiranje i realizaciju investicija te provedbu postupaka nabave kao potporu poslovanju.

Korporativna strategija i razvoj usmjerena je na dugoročno planiranje, unapređenje poslovanja te razvoj novih usluga i projekata, uključujući suradnje i partnerstva koja doprinose razvoju sustava i kvalitete usluga.

Područje informacijsko-komunikacijskih tehnologija zaduženo je za razvoj i održavanje digitalnih rješenja, modernizaciju sustava te unapređenje učinkovitosti poslovanja kroz digitalizaciju.

Uz navedene funkcije, unutar organizacijske strukture djeluje i unutarnja revizija i upravljanje rizicima koje u okviru sustava unutarnjih kontrola nadziru poslovanje i izvještavaju nadzorna tijela.

<sup>2</sup> Podaci o adresama, brojevima telefona, adresama elektroničke pošte, kao i platforme za komunikaciju s dionicima dostupni su na mrežnoj stranici: [www.zgh.hr](http://www.zgh.hr)

## Glavne djelatnosti Društva

- » Javne i nerazvrstane državne ceste: upravljanje, održavanje i zaštita nerazvrstanih cesta, cestovnih objekata i opreme, održavanje i izvedba prometne signalizacije, semafora i proizvodnja i ugradnja asfaltne mase
- » Usluge uređivanja i održavanja zelenih površina
- » Usluge održavanja čistoće i odvoza otpada te odlaganje i gospodarenje otpadom
- » Usluge skladištenja i najma
- » Parkiranje, vuča i premještanje vozila na javnim površinama
- » Održavanje groblja i krematorija unutar groblja
- » Izgradnja i upravljanje elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i elektroničkim komunikacijskim mrežama
- » Izdavačka djelatnost

Društvo primarno posluje na domaćem tržištu.

**OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU**

<b>Sjedište:</b>	Ulica grada Vukovara 41, Zagreb
<b>MBS:</b>	080042653
<b>OIB:</b>	85584865987
<b>Temeljni kapital:</b>	437.166.150 EUR
<b>Broj zaposlenih na 31.12.2025.:</b>	5.381
<b>Broj uvrštenih obveznica na Službenom tržištu Zagrebačke burze:</b>	305.000.000
<b>Datum izdanja:</b>	11.7.2023.
<b>Datum dospjeća:</b>	11.7.2028.
<b>Kamata:</b>	fiksna 4,90 %, uz polugodišnju isplatu
<b>Vlasništvo:</b>	Grad Zagreb je osnivač i 100% vlasnik društva Zagrebački holding d.o.o.
<b>Uprava na 31.12.2025.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Ivan Novaković, predsjednik Uprave</li> <li>» Matija Subašić-Maras, članica Uprave (do 17.1.2026. godine)</li> <li>» Dubravko Karačić, član Uprave</li> <li>» Damir Novinić, član Uprave</li> </ul>
<b>Nadzorni odbor na 31.12.2025.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Andro Pavuna, predsjednik Nadzornog odbora</li> <li>» Martina Jurišić, zamjenica predsjednika</li> <li>» Željko Matijašec, član</li> <li>» Ivan Čevizović, član</li> <li>» Josip Tica, član</li> </ul>
<b>Revizijski odbor na 31.12.2025.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Ivan Čevizović, predsjednik</li> <li>» Josip Teklić, zamjenik predsjednika</li> <li>» David Krmpotić, član</li> </ul>
<b>Skupština na 31.12.2025.</b>	<p>Jedini član Skupštine Društva je Grad Zagreb, a predstavnici člana su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tomislav Tomašević</li> <li>» Danijela Dolenc</li> <li>» Luka Korlaet</li> </ul>

# KOMENTAR UPRAVE

NA OSTVARENJE U 2025. GODINI



## Financijska stabilnost

U 2025. godini Društvo je ostvarilo pozitivan rezultat, što je posljedica odgovornog upravljanja i stabilnog poslovanja. Time je dodatno ojačano povjerenje svih dionika te su postavljeni čvrsti temelji za dugoročnu održivost Zagrebačkog holdinga.

U prosincu 2025. godine Međunarodna agencija za ocjenu kreditnog rejtinga Standard & Poor's Global potvrdila je Zagrebačkom holdingu d.o.o. dugoročni kreditni rejting na razini BB, uz istovremeno poboljšanje izgleda sa stabilnih na pozitivne. Riječ je o četvrtom unaprjeđenju kreditnog rejtinga ili izgleda kreditnog rejtinga koje je agencija S&P dodijelila Zagrebačkom holdingu u posljednje četiri godine.

### Financijski rezultat poslovanja za godinu koja je završila na 31.12. 2025. godine

Pozitivan financijski rezultat ostvaren u 2025. godini odraz je učinkovitog upravljanja prihodima i rashodima. Istodobno, povećana operativna aktivnost podružnica imala je pozitivan učinak na kvalitetu usluga koje Društvo pruža građanima.

Nakon isključenja jednokratnih efekata u 2024. godini, koji se odnose na vrijednosno usklađenje udjela u društvu VIO (4,30 mil EUR) i dobitka iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (8,10 mil EUR), kao i jednokratnog efekta promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine u iznosu od 5,35 mil EUR u 2025. godini, EBITDA za 2025. iznosi 63,78 mil EUR (2024.: 52,87 mil EUR), što predstavlja povećanje od 10,91 mil EUR u odnosu na prethodnu godinu.

S ukupno ostvarenih 387,54 mil EUR prihoda i 357,28 mil EUR ukupnih rashoda, te stavki prihoda i rashoda koje se ne priznaju u računu dobiti i gubitka, Društvo je u 2025. godini ostvarilo ukupnu sveobuhvatnu dobit u iznosu od 42,26 mil EUR (2024.: 80,88 mil EUR). Niža razina sveobuhvatne dobiti u odnosu na prethodnu godinu rezultat je znatno manje neto dobiti iz revalorizacije nekretnina u 2025. godini.

Operativna dobit (EBIT) ostvarena u 2025. godini veća je za 12,72 mil EUR (2025: 52,39 mil EUR; 2024: 39,67 mil EUR). Ostvarena dobit prije kamata, poreza, amortizacije (EBITDA) iznosi 69,13 mil EUR, što predstavlja povećanje za 12,47 mil EUR u odnosu na prethodnu godinu.

U 2025. godini poslovni prihodi ostvareni su u iznosu od 379,42 mil EUR, što predstavlja rast od 33,22 mil EUR, odnosno 10%, u odnosu na 2024. godinu.

Najznačajniji rast prihoda u odnosu na 2024. godinu ostvaren je u segmentima uređivanja i održavanja zelenih površina za 27%, parkiranja za 15%, održavanja čistoće i odvoza otpada za 11%, upravljanja i održavanja javnih cesta za 3%. Smanjenje prihoda od prodaje bilježi segment upravljanje objektima sukladno manjim prihodima od zakupnina radi isteka najma objekata javne namjene Gradu Zagrebu. Nadalje, ostvaren je kontinuitet podrške iz Proračuna Grada Zagreba za pokriće troškova povezanih s javnom uslugom prikupljanja komunalnog otpada, troškove prikupljanja i zbrinjavanja plastike, troškove sanacije odlagališta i naknade za odlaganje otpada.

Poslovni rashodi u 2025. godini realizirani su u iznosu od 327,02 mil EUR te su u odnosu na 2024. godinu veći za 20,50 mil EUR ili 7%. Navedeno povećanje posljedica je rasta troškova osoblja zbog porasta osnovice za obračun plaće za 15,6% od 1. svibnja 2025. i povećanja prosječnog broja radnika za 4% radi zapošljavanja operativnih radnika. Materijalni troškovi i usluge veći su za 10,84 mil EUR (10%) radi povećanih troškova održavanja sukladno procesu sanacije odrona na odlagalištu, redovnog održavanja odlagališta te održavanja komunalne infrastrukture i vozila, kao i zbog promjenjivih ulaznih troškova kroz postupke javne nabave. Troškovi komunalnih usluga i naknada su veći radi zbrinjavanja odvojeno prikupljenog otpada zbog porasta prosječne cijene uporabe plastične ambalaže za 18%. Troškovi vrijednosnog usklađenja ostvareni su manji vezano uz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine. Povećanje troškova rezerviranja rezultat je rasta rezervacija za primanja zaposlenih i sudske sporove.

Neto financijski rashodi manji su za 5,61 mil EUR uslijed nižih troškova kamata, kao rezultata redovne i prijevremene otplate dijela glavnice klupskog kredita u 2024. godini te refinanciranja istog.

Na dan 31. prosinca 2025. godine ukupna neto imovina Društva iznosila je 687,94 mil EUR te je u odnosu na dan 31. prosinca 2024. godine veća za 42,26 mil EUR. Dugotrajna imovina društva veća je za 33,31 mil EUR.

Ovo povećanje rezultat je povećanja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme za 18,34 mil EUR, ulaganja u nekretnine temeljem procjene kvalificiranih procjenitelja ovlaštenih za procjenu vrijednosti nekretnina za 4,97 mil EUR i većih dugotrajnih potraživanja za 3,94 mil. Neto radni kapital manji je za 8,97 mil EUR radi manjih potraživanja od ovisnih društava i većih obveza prema dobavljačima i ostalih obveza za 2% (1,56 mil EUR).

Neto dug na 31. prosinca 2025. godine iznosi 474,79 mil EUR te je u odnosu na dan 31. prosinca 2024. godine manji za 19,63 mil EUR radi redovne otplate kredita. U strukturi kapitala i rezervi te ostalih obveza, kapital je povećan za dobit ostvarenu u tekućem razdoblju, kao i za povećanje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije nekretnina.

### Strateška ulaganja i digitalizacija

U 2025. godini nastavili smo provedbu ključnih strateških inicijativa usmjerenih na povećanje operativne učinkovitosti, digitalizaciju poslovanja i modernizaciju infrastrukture. Najznačajniji iskorak ostvaren je dovršetkom implementacije SAP integralnog informacijskog sustava, koji je krajem godine ušao u završnu fazu te je početkom 2026. pušten u produkcijski rad. Ovaj sustav predstavlja temelj za centralizirano upravljanje financijama, unaprijeđeno planiranje i izvještavanje te brže i kvalitetnije donošenje poslovnih odluka na razini Društva.

Paralelno s time, Društvo je nastavilo s razvojem digitalnih rješenja i automatizacijom operativnih procesa. Sustav za automatsko prepoznavanje registarskih oznaka (Scan-a-car) dodatno je proširen. Istodobno su unaprijeđene korisničke aplikacije i digitalni kanali, uključujući razvoj online platformi za plaćanje usluga, digitalnih parkirališnih rješenja te integraciju s aplikacijama poput KEKS Pay, čime je korisnicima omogućeno jednostavnije, brže i sigurnije korištenje usluga Društva.

Razvoj LoRaWAN mreže dodatno je osnažio kapacitete za upravljanje infrastrukturom u realnom vremenu, čime se ubrzava transformacija Zagreba u pametan i tehnološki napredan grad.

U području strateških ulaganja ostvarujemo kontinuiran napredak na ključnim infrastrukturnim projektima.

U segmentu gospodarenja otpadom, zajedno s Gradom Zagrebom, provodimo niz aktivnosti u cilju uspostave cjelovitog i održivog sustava gospodarenja otpadom, uključujući razvoj Centra za gospodarenje otpadom Zagreb, uz istodobno širenje infrastrukture za odvojeno prikupljanje otpada i povećanje kapaciteta sustava. Projekt podzemnih i polupodzemnih spremnika dodatno je proširen i implementiran na većem broju lokacija, čime je unaprijeđena funkcionalnost i vizualni identitet urbanog prostora. Nastavljeni su radovi na sanaciji klizišta na odlagalištu Jakuševac – Prudinec, a objavljeni su i Nalazi i mišljenja multidisciplinarnog tima sudskih vještaka iz područja graditeljstva, zaštite okoliša i strojarstva u sudskom postupku osiguranja dokaza u svrhu utvrđivanja uzroka i okolnosti koje su dovele do štetnih događaja.

I u prošloj godini smo provodili obnovu i modernizaciju voznog parka, uz fokus na ekološki prihvatljivija rješenja. Gradska skupština Grada Zagreba odobrila je sklapanje Ugovora o zelenom kreditu kojim će se zaokružiti investicijski ciklus u modernizaciju specijaliziranih vozila, strojeva i mehanizacije što predstavlja dodatan iskorak u smjeru održivog razvoja Društva.

Napredak je ostvaren i u drugim ključnim investicijskim projektima, uključujući modernizaciju gradskih tržnica, obnovu objekata zaštićenih kulturnih dobara na Mirogoju i Gradu mladih Granešina te projekt izgradnje javne garaže Klaićeva, kojim se značajno unapređuje prometna infrastruktura i dostupnost parkirališnih kapaciteta u užem gradskom središtu.

### Razvoj, održivo poslovanje i korporativno upravljanje

Dodatno smo unaprijedili svoj poslovni model kroz snažnu integraciju ESG načela u operativno i strateško upravljanje. Usvajanjem Plana dekarbonizacije, koji ima za cilj smanjiti ugljični otisak Društva i ostalih članica Grupe za 38% u opsegu 1 i 2, i Programa aktivnosti u cilju kružnog gospodarenja otpadom postavljeni su jasni okviri za smanjenje emisija, optimizaciju resursa i dugoročno održivo poslovanje.

Dodatni iskorak ostvaren je implementacijom i certifikacijom sustava upravljanja energijom prema normi ISO 50001, čime je dodatno ojačana kontrola nad potrošnjom energije te stvoren okvir za sustavno povećanje energetske učinkovitosti i smanjenje operativnih troškova.

U segmentu modernizacije ističu se projekt za pametno upravljanje prometom u kojem uz Grad Zagreb sudjeluje podružnica

Zagrebačke ceste te izrađen koncept malih i srednjih komunalnih baza, a u tijeku je i priprema za ugovaranje savjetodavnih usluga s Europskom investicijskom bankom za izradu idejnog koncepta centralne komunalne baze u okviru programa EU za klimatski neutralan i pametan grad.

Društvo je tijekom godine dodatno unaprijedilo sustav korporativnog upravljanja kroz jačanje funkcija upravljanja rizicima, usklađenosti i unutarnjih kontrola. Nastavljene su aktivnosti usklađivanja s NIS2 direktivom te pripreme za uspostavu sigurnosno-operativnog centra (SOC), čime se dodatno povećava razina sigurnosti i otpornosti informacijskih sustava.

Kvaliteta poslovanja i napredak u području održivosti dodatno su potvrđeni priznanjima Hrvatskog indeksa održivosti (HRIO) i Hrvatske gospodarske komore.

### Odgovornost prema korisnicima, radnicima i zajednici

I nadalje jačamo svoju ulogu odgovornog pružatelja javnih usluga, s naglaskom na dostupnost, uključivost i kvalitetu korisničkog iskustva. Unaprijeđena je pristupačnost usluga kroz prilagodbe infrastrukture osobama s invaliditetom, dok su pokrenute inicijative digitalizacije i razvoja pokretnih ureda s ciljem povećanja dostupnosti i učinkovitosti usluga.

Društvenu odgovornost i solidarnost naši su radnici pokazali kroz sudjelovanje u sanaciji posljedica nevremena u Splitu te suradnju s partnerima poput UNICEF-a.

U području odgovornog poslovanja unaprijeđeni su standardi kroz implementaciju Kodeksa poslovnog ponašanja dobavljača, dok je financijska stabilnost potvrđena očuvanjem kreditnih rejtinga, uspješnim refinanciranjem obveza i osiguravanjem zelenog financiranja za daljnje investicije.

Poseban naglasak stavljen je na radnika kroz sklapanje novog Kolektivnog ugovora kojim je u 2025. godini povećana osnovica za obračun plaća za 15,6% uz dodatno ugovoreno povećanje osnovice od 4,4% s primjenom od 1. siječnja 2026. godine. Time je zaokružen prosječan rast plaće po radniku u razdoblju od 2021. do 2026. godine na gotovo 60%. Uz dva ključna čimbenika rasta (povećanje broja radnika i prosječnih primanja) masa plaće u razdoblju od 2021. do kraja 2025. godine u Društvu je porasla za ukupno 53%, a s ugovorenim povećanjem od 1. siječnja 2026. godine za 72% u odnosu na 2021. godinu.

Kontinuirano ulažemo u razvoj kompetencija i radnih uvjeta naših radnika, te brinemo za njihovu dobrobit kroz programe beneficija, primjerice MultiSport i PassSport programe. Tijekom 2025. godine nastavili smo zapošljavanje kroz objave javnih natječaja, prvenstveno za operativne radnike te zaposlili 391 radnika, uključujući i sezonske.

### Geopolitički rizici i otpornost Društva

Poslovanje Društva u 2025. godini i dalje je bilo pod utjecajem globalnih gospodarskih kretanja, uključujući inflaciju, volatilnost cijena energenata i poremećaje u dobavnim lancima. Ovi faktori povećali su troškove poslovanja i dodatno naglasili važnost fleksibilnosti i otpornosti sustava.

Uprava na navedene izazove odgovara sukladno mogućnostima koje joj ostavlja regulatorni okvir, kroz upravljanje procesima nabave, zapošljavanja te jačanja procesa kojima se osigurava kontinuitet poslovanja i unutarnja otpornost.

Geopolitički rizik ostaje integrirani dio strateškog planiranja, a održavanje operativne fleksibilnosti i likvidnosti, zajedno s otpornim opskrbnim i informatičkim sustavima, ključni su elementi dugoročne održivosti poslovanja Društva.

### Završna riječ i pogled unaprijed

U narednom razdoblju nastavljamo dosljedno provoditi zacrtane strateške prioritete, s naglaskom na daljnju digitalizaciju poslovanja, razvoj sustava gospodarenja otpadom, modernizaciju flote komunalnih vozila, strojeva i mehanizacije kao temelja dugoročnog i održivog razvoja Društva.

Naši ključni poslovni prioriteti ostaju povećanje operativne učinkovitosti, jačanje otpornosti i održivosti sustava te kontinuirano unapređenje kvalitete usluga za građane. Snaga Zagrebačkog holdinga pritom leži u njegovim radnicima, organizacijskoj stabilnosti i jasno definiranoj strateškoj viziji, što nam omogućuje da i u zahtjevnim uvjetima dodatno učvrstimo svoju poziciju pouzdanog i odgovornog nositelja komunalnih i javnih usluga te dugoročno doprinosimo kvaliteti života i razvoju grada.

# IZDVOJENI POSLOVNI DOGAĐAJI

U 2025. GODINI



## 3.1. STATUTARNE PROMJENE U DRUŠTVU TIJEKOM 2025. GODINE

### PROMJENE U DRUŠTVU

Odlukom od 9.4.2025. godine usklađen je temeljni kapital društva s odredbama *Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj* (NN 57/22, 88/22) i odredbama *Zakona o trgovačkim društvima* (NN 136/24 sa svim izmjenama i dopunama). Temeljni kapital je pritom i povećan s iznosa od 421.666.149,05 EUR, za iznos od 15.500.000,95 EUR na iznos od 437.166.150,00 EUR.

#### Uprava:

Promjene u Upravi Društva u razdoblju 1.1.2025. do 31.12.2025. godine:

- » Ivan Novaković, predsjednik Uprave 3.9.2025. godine imenovan na drugi mandat
- » Matija Subašić-Maras, članica Uprave 15.9.2025. godine imenovana na drugi mandat (ostavka 18.12.2025. godine koja je stupila na snagu 17.1.2026. godine)
- » Dubravko Karačić, član Uprave 16.9.2025. godine imenovan na drugi mandat

#### Nadzorni odbor:

Promjene u Nadzornom odboru u razdoblju 1.1.2025. do 31.12.2025. godine:

- » Kristijan Starčević, član i zamjenik predsjednika Nadzornog odbora do 2.9.2025.
- » Martina Jurišić, zamjenica predsjednika od 23.9.2025. godine
- » Ivan Čevizović, član od 9.12.2025. godine
- » Josip Tica, član od 9.12.2025. godine

#### Revizijski odbor:

Promjene u Revizijskom odboru u razdoblju 1.1.2025. do 31.12.2025. godine:

- » Kristijan Starčević, član do 2.9.2025. godine

#### Skupština:

Promjene u Skupštini u razdoblju 1.1.2025. do 31.12.2025. godine:

- » Tomislav Tomašević, od 12.6.2025. godine
- » Danijela Dolenc, od 12.6.2025. godine
- » Luka Korlaet, od 12.6.2025. godine

U lipnju 2025. godine donesen je *Zaključak o predstavnicima Grada Zagreba u skupštini trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o. u kojem Grad Zagreb ima sto posto uloga* (SL GZ 21/2025), pri čemu nije došlo do promjene u sastavu predstavnika u odnosu na prethodni Zaključak iz lipnja 2021. godine (SL GZ 16/2021).

### PROMJENE U PODRUŽNICAMA DRUŠTVA

#### Podružnica Autobusni kolodvor

- » Marin Rončević, voditelj podružnice od 2.2.2022. do 19.1.2025. godine
- » Josip Krajina, voditelj podružnice od 20.1.2025. godine

#### Podružnica Arena Zagreb

- » Sretan Šarić, voditelj podružnice 1.10.2025. godine imenovan na četvrti mandat

#### Podružnica Čistoća

- » Davor Vić, voditelj podružnice 11.11.2025. godine imenovan na drugi mandat

#### Podružnica AGM

- » Sandra Klisović, voditeljica podružnice 1.10.2025. godine imenovana na drugi mandat

## 3.2. POSLOVNE AKTIVNOSTI DRUŠTVA TIJEKOM 2025. GODINE PO POSLOVNIM / STRATEŠKIM PODRUČJIMA

### ESG odrednice u poslovnim aktivnostima

Društvo integrira ESG elemente u sve svoje poslovne i upravljačke odluke. Stoga je Strategija održivosti za razdoblje 2023.-2028. godine neraskidivo povezana sa poslovnim planovima i poslovnim modelom te usmjerava aktivnosti i projekte Društva ka ostvarenju ključnih strateških ciljeva održivosti:

- » **Unapređenje gospodarenja otpadom:** Postići 63% odvajanja, recikliranja ili oporabe otpada do 2033., što je poboljšanje u odnosu na stopu od 36% u 2022. To će se postići podupiranjem kružnog gospodarstva i smanjenjem odlaganja otpada na odlagališta.
- » **Poboljšano upravljanje vodama:** Smanjiti gubitke vode s 55% u 2022. na 39% do 2033. kroz bolje prakse upravljanja vodama te ulaganjem u infrastrukturu.
- » **Obnovljiva energija:** Postići 70% obnovljive energije u ukupnoj potrošnji energije ZGH Grupe do 2028. kombinacijom instaliranja vlastitih solarnih fotonaponskih (PV) sustava i kupnje električne energije iz obnovljivih izvora.

Osim gore navedenih primarnih ciljeva, sekundarni ciljevi navedeni u Strategiji održivosti usmjereni su na provedbu aktivnosti na održiv i učinkovit način, što posljedično poboljšava kvalitetu života, pristupačnost usluga i smanjenje emisija stakleničkih plinova. Strategija održivosti detaljno je opisana u Godišnjem konsolidiranom Izvještaju Grupe Zagrebački holding za 2025. godinu u dijelu Izvještaj o održivosti.

Ispunjenje ciljeva se prati putem strateških i operativnih pokazatelja uspješnosti (Ciljeva) koji su detaljnije prikazani u Godišnjem konsolidiranom Izvještaju Grupe Zagrebački holding za 2025. godinu u dijelu Izvještaj o održivosti. Primarni pokazatelji uspješnosti su:

- » **Cilj #1:** Udio odvojeno prikupljenog komunalnog otpada odnosno otpada uklonjenog s odlagališta
- » **Cilj #2:** Udio obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije
- » **Cilj #3:** Poboljšanje učinkovitosti upotrebe resursa boljim gospodarenjem vodama – smanjenje gubitka vode

Strategija održivosti 2023.–2028. dodatno je operacionalizirana provedbenim Planom dekarbonizacije i dokumentom Kružno gospodarenje otpadom usvojenima u 2025. godini koji predstavljaju „roadmap“ prema ispunjenju primarnih ciljeva, a koji su detaljnije opisani u Godišnjem konsolidiranom Izvještaju Grupe Zagrebački holding za 2025. godinu u dijelu Izvještaj o održivosti.

### Plan dekarbonizacije

Plan dekarbonizacije za razdoblje do 2035. godine definira mjerljive ciljeve i aktivnosti smanjenja emisija stakleničkih plinova s ciljem borbe protiv klimatskih promjena, a usklađen je sa Strategijom održivosti (2023 g.) i *Programom ublažavanja klimatskih promjena, prilagodbe klimatskim promjenama i zaštite ozonskog sloja Grada Zagreba 2025. - 2028.* (2025 g. SL GZ 4/2025).

Mjere navedene u Planu dekarbonizacije u suštini predstavljaju ključne strateške projekte i aktivnosti kojima je svrha unapređenje javnih i komunalnih djelatnosti Društva i članica Grupe a dodatni pozitivan učinak im je smanjenje emisije stakleničkih plinova. Ovim pristupom Društvo demonstrira način na koji je uključilo ESG elemente u svoje strateške projekte i aktivnosti.

## Kružno gospodarenje otpadom

Jedan od strateških ciljeva Društva je odgovorno i kružno upravljanje resursima, između ostalog otpadom, u svrhu čega su postavljene ambiciozni ključni pokazatelji uspješnosti.

U svrhu uspješnijeg postizanja godišnjih ciljnih vrijednosti stope povećanja odvojenog prikupljanja otpada „na kućnom pragu“ razrađen je plan aktivnosti u dokumentu Kružno gospodarenje otpadom. Taj dokument definira i ciljne strateške smjernice za razdoblje 2025.–2028. godina odnosno za razdoblje do otvaranja i početka rada Centra za gospodarenje otpadom. Aktivnosti planirane navedenim dokumentom usmjerene su na postizanje strateškog cilja od 59% odvojeno prikupljenog i recikliranog komunalnog otpada do 2028. godine, a predviđene su za provedbu u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju.

## Komunalna infrastruktura

### Nove komunalne baze

U narednom razdoblju planira se realizacija izgradnje nove centralne komunalne baze čime će se konsolidirati operativne funkcije u novu središnju operativnu bazu na lokaciji Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zagreba i u blizini budućeg Centra za gospodarenje otpadom, koja će služiti kao glavno sjedište i operativna baza za sve javne i komunalne organizacijske jedinice ZGH.

Uz svoj primarni cilj unapređenja efikasnosti u provedbi usluga ovom inicijativom direktno se doprinosi smanjenju emisija stakleničkih plinova s obzirom da će nova baza zamijeniti starije energetske neučinkovite objekte i ciljano postići nultu operativnu emisiju kroz povećanu energetske učinkovitost i integraciju obnovljivih izvora energije.

Planirano rješenje obuhvaća modernu i funkcionalnu infrastrukturu koja će podržavati različite djelatnosti unutar sustava, od logistike i upravljanja voznim parkom do tehničkih i administrativnih službi.

Tijekom 2025. godine izrađen je idejni koncept malih i srednjih komunalnih baza, a u tijeku je priprema za ugovaranje savjetodavnih usluga s Europskom investicijskom bankom (EIB) za izradu idejnog koncepta centralne baze. Savjetodavna suradnja između ZGH i EIB u okviru programa *InvestEU Advisory Hub* rezultat je dodijeljene Oznake misije Europske unije za klimatski neutralan i pametan grad (EU Mission Label) gradu Zagrebu kojom se pozicionira među europske klimatski neutralne gradove, pri čemu ZGH djeluje kao ključna operativna i investicijska platforma za provedbu ciljeva misije postizanja klimatske neutralnosti.

### Mehanizacija / vozni park

Društvo u investicijskom periodu od 2024.-2026. godine planira provođenje projekta obnove komunalne infrastrukture. Ovaj sveobuhvatan projekt obuhvaća nabavku modernijih strojeva i uređaja za gospodarenje otpadom, za sadnju stabala te za održavanje cesta kako bi se unaprijedila kvaliteta života građana i poboljšala infrastruktura grada koji će također imati pozitivan utjecaj na postizanju veće efikasnosti i smanjenja ugljičnog otiska starih strojeva. Modernizacija opreme i uređaja za gospodarenje otpadom omogućit će učinkovitije prikupljanje i pripremu za oporabu/recikliranje otpada. Obnovom komunalne infrastrukture za sadnju stabala, osigurat će se proširenje i očuvanje zelenih prostora u Gradu. Ključni dio projekta je i modernizacija opreme za održavanje cesta kroz koju Društvo želi osigurati sigurnost i udobnost prometa za sve sudionike u prometu. Ovo uključuje brži i efikasniji popravak pukotina i prijeloma, obnovu asfalta te osiguranje adekvatne vertikalne i horizontalne signalizacije, a sveukupno smanjenja emisija u okoliš korištenjem ekološki prihvatljivih vozila, opreme i strojeva.

Projekt je tijekom 2025. godine bio u fazi izrade dokumentacije za proces nabave (planovi nabave, tehničke specifikacije, opći uvjeti nabave i slično) te pripreme potrebne dokumentacije za financiranje navedene opreme. Na 6. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba održanoj 16. prosinca 2025. godine donesen je Zaključak o davanju suglasnosti Društvu na dugoročno zaduživanje za „Zeleni kredit“ kod International Finance Corporation (IFC), u iznosu do 56.000.000,00 EUR čija je namjena nabavka specijaliziranih vozila i strojeva za obnovu komunalne infrastrukture te se u 2026. godini očekuje implementacija projekta.

## Digitalizacija i informacijska sigurnost

### Implementacija integralnog informacijskog sustava ZGH – SAP rješenje

Projekt implementacije jedinstvenog ERP-a, odnosno informacijskog sustava SAP, pokrenut je početkom 2024. godine. Svrha projekta je centralizacija i konsolidacija financijskog poslovanja Društva i društva GPZ u segmentima računovodstva, financija i kontrolinga, a sve sa ciljem kvalitetnijeg izvještavanja i planiranja.

U 2025. godini provodila se prilagodba podataka za migraciju, integracijski testovi, testne migracije te edukacija krajnjih korisnika kao i priprema produkcije, a u listopadu je podignuta testna verzija SAP sustava te se nastavilo sa integracijama ostalih sustava i migracijom podataka

SAP je 1. siječnja 2026. godine pušten u produkciju i smješten je na unajmljenoj okolini (cloud). Izgradnjom nove primarne lokacije pri APIS-u cjelokupno rješenje će biti smješteno na vlastitu infrastrukturu.

Navedeni projekt predstavlja značajan iskorak u digitalizaciji poslovanja Društva.

### Informacijska sigurnost

ZGH je obveznik NIS2 direktive koja je dala smjernice nacionalnom zakonodavstvu i temeljem čega je donesen *Zakon o kibernetičkoj sigurnosti* (NN 14/2024) i *Uredba o kibernetičkoj sigurnosti* (NN 135/2024) kojom su izrečene mjere i podmjere za postupanja u cilju jačanja opće kibernetičke sigurnosti svih članica EU. Regulatorni okvir dodatno naglašava potrebu jačanja upravljanja rizicima i mjera sigurnosti informacijske i operativne infrastrukture.

U tom smislu, krajem godine donesena je *Politika kibernetičke sigurnosti* koja propisuje temeljna načela i osigurava okvir za provedbu strateških ciljeva dugoročne zaštite naših resursa. Ista potvrđuje našu odgovornost prema zajednici i našu predanost sigurnom, odgovornom i transparentnom upravljanju digitalnom infrastrukturuom i kibernetičkim prostorom u službi građana grada Zagreba i održivog razvoja zajednice.

Društvo, uključivo sve njegove podružnice, kategorizirano je u 2025. godini kao ključan subjekt te je shodno tome u obvezi provesti naprednu razinu mjera upravljanja kibernetičkim sigurnosnim rizicima sukladno relevantnim propisima.

Društvo je tijekom 2025. godine provodilo brojne pripremne radnje za uspješnu provedbu zadanih mjera, izrađena je dokumentacija kojom bi se uspostavio sigurnosno operativni centar (SOC) kao sredstvo za napredno upravljanje kibernetičkim rizicima čija implementacija se očekuje u 2026. godini i izveden je optički kabel za uspostavu redundantnog podatkovnog centra na izdvojenoj lokaciji što je bio ključan preduvjet za osiguranje redundantnosti sustava. Osim navedenog, provedena je i nabava usluge testiranja krađe digitalnih identiteta i informacija radnika za što bi implementacija trebala biti realizirana do kraja I. kvartala 2026. godine.

Također, provodile su se inicijalne edukacije o osnovama kibernetičke sigurnosti za management Društva te je uspostavljen komunikacijski kanal za podizanje razine svijesti radnika, a za 2026. godinu planirani su edukativni programi za sve radnike Društva. Daljnji razvoj, u 2026. godinu obuhvaća i implementaciju i certifikaciju prema ISO 27001 normi.

### Sustav za obračun, naplatu i upravljanje potraživanjima

Društvo je tijekom godine provodilo pripremne aktivnosti za implementaciju novog rješenja čija funkcija je objedinjeno i centralizirano upravljanje, obračun i naplata potraživanja. Objava natječaja planirana je za travanj 2026. godine. Implementacija novog rješenja omogućit će dodatne funkcionalnosti i unapređenje u poslovnim procesima u odnosu na postojeće rješenje, a cilj projekta je povećanje efikasnosti cjelokupnog sustava upravljanja, obračuna i naplate potraživanja.

### Izgradnja LoRaWAN komunikacijske mreže

Izgradnja LoRaWAN komunikacijske mreže omogućiti će ekonomičnu i racionalnu provedbu mnogobrojnih gradskih i komunalnih usluga, od udaljenog očitavanja stanja brojlara kod potrošača, do prikupljanja raznih podataka za napredno upravljanje prometom, parkingom, javnom rasvjetom, otpadom, optimiziranje iskorištenja resursa itd. Jednom postavljena mreža koristiti će se u svrhu unapređenja usluga Društva i Grada Zagreba.

Tijekom 2026. godine planira se uspostava cjelovite LoRaWAN mreže, koja će postati osnova pametnog Grada Zagreba. Planiran je i početak nadogradnje vodomjera i plinomjera sa LoRaWAN modulima koji omogućuju daljinsko očitavanje brojlara.

## Korisničke aplikacije

Nakon uvođenja usluge slanja jedinstvene uplatnice Zagrebačkog holdinga korisnicima putem e-maila navedena usluga je u 2025. godini uvedena i za poslovne korisnike. Za račune koji se zaprimaju putem e-maila uvedena je i mogućnost plaćanja putem BlicPay usluge.

Dodatno su unapređene funkcionalnosti aplikacije RazvrstajMojZG putem koje je sada moguće naručiti i odvoz glomaznog otpada čime se proces dodatno pojednostavljuje.

S ciljem omogućavanja bržeg i jednostavnijeg sudjelovanja u svim objavljenim postupcima jednostavne nabave pokrenuta je mrežna platforma za elektroničko provođenje postupaka jednostavne nabave eJednostavna. Dostupna je za korištenje svim gospodarskim subjektima od travnja ove godine. Navedeni projekt pridonosi većoj transparentnosti i jača povjerenje gospodarskih subjekata. Platforma omogućuje i direktnu komunikaciju između Društva kao naručitelja i potencijalnih ponuditelja, te povećava efikasnost i kvalitetu nabavnog procesa.

Daljnijim razvojem i digitalizacijom sustava omogućit će se bolje i efikasnije upravljanje te podići kvaliteta analize podataka koja se koristi za unapređenje poslovanja.

## Podružnica Čistoća

U skladu sa strateškim opredjeljenjem, podružnica Čistoća u 2025. godini usmjerena je na unapređenje sustava gospodarenja otpadom, uz povećanje učinkovitosti odvojenog prikupljanja i optimizaciju operativnih procesa. Poseban naglasak stavljen je na modernizaciju opreme i podizanje kvalitete usluge građanima.

Tijekom 2025. godine podružnica Čistoća je nastavila unapređivati učinkovitost i kvalitetu primarnih djelatnosti. Uvođenjem **novih tehnoloških procesa** u javnoj usluzi sakupljanja komunalnog otpada te realizacijom ključnih investicija za provedbu programa čišćenja i pranja javnih prometnih površina značajno je povećana realizacija održavanja zadanog komunalnog standarda, dok u segmentu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada operativni kapaciteti bilježe rast čime se održava stabilnost poslovanja.

Nastavljen je **projekt izgradnje i postavljanja podzemnih i polupodzemnih spremnika** kako bi se osigurala potrebna infrastruktura za povećanje odvojeno sakupljenog komunalnog otpada te time postigli zakonski ciljevi i smanjilo vizualno onečišćenje javnih površina, započet kao pilot projekt tijekom 2023. i 2024. godine, nastavljen je i tijekom 2025. godine. Ukupno je do kraja 2025. godine na području povijesne jezgre grada Zagreba ugrađeno i pušteno u rad 249 podzemnih spremnika na 60 lokacija ta 306 polupodzemnih spremnika na 102 lokacije na području gradskih četvrti koje ne čine povijesnu jezgru, a s ciljem zamjene dotrajalih i kapacitetima i smještajem neprikladnih standardiziranih spremnika za odvojeno sakupljanje suhih frakcija komunalnog otpada (papirne, kartonske, plastične, metalne i staklene ambalaže) na javnim površinama.

Mjesni odbor Zapruđe je prvi mjesni odbor u kojem su, ugradnjom polupodzemnih spremnika, uklonjeni svi spremnici za komunalni otpad sa javnih površina.

Navedena aktivnost je tijekom 2025. godine dala konkretne pokazatelje u vidu smanjenja udjela interventnih odvoza komunalnog otpada te potrebnih operativnih kapaciteta na navedenom radnom procesu.

Također, provedeno je testiranje sustava kontrole pristupa i evidencije korištenja ukopanih spremnika. Početak implementacije planiran je za prvi kvartal 2026. godine.

**Vozni park podružnice** Čistoća obnovljen je sa isporukom specijaliziranih čistilica namijenjenih pranju i čišćenju javnih površina. Time je završen investicijski ciklus započet u 2024. godini koji se sastojao od nabavke ukupno 15 čistilica. S obzirom da 4 čistilice za pješačke prometne površine imaju isključivo električni pogon njihovom primjenom započelo je tehnološko osuvremenjivanje i tranzicija na ekološki prihvatljivija goriva.

Na tom tragu, a za potrebe podružnice, Društvo je sklopilo Ugovor o sufinanciranju nabavke komunalnih vozila na alternativna goriva u okviru poziva Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost „Javni poziv za neposredno sufinanciranje nabave komunalnih vozila na alternativna goriva (JP ZO-2/2025)“. Projekt predviđa nabavu dva električna vozila za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u centru Zagreba i iz teže pristupačnih ulica, zapremnine spremnika 7,5 m<sup>3</sup>. Ukupna vrijednost projekta iznosi 344.000 EUR, od čega je **137.600 EUR bespovratnih sredstava (40%)**.

Novi se investicijski ciklus u modernizaciju mehanizacije nastavlja i naredne 2026. godine obzirom da je podružnica obuhvaćena investicijskim planom za koji Društvo provodi postupak dugoročnog zaduživanja putem „zelenog kredita“ a kako je detaljizirano u odjeljku „Mehanizacija“.

U 2025. godini na lokaciji **privremeno skladište građevinskog materijala Resnik** zaprimljeno je 20.252 t građevinskog otpada nastalog obnovom nakon potresa, pri čemu se više od 90% odnosi na mješavinu građevinskih materijala. Nakon obrade, više od 60% materijala ponovno je iskorišteno, čime se doprinosi kružnom gospodarstvu. Tijekom godine započete su i aktivnosti za uspostavu reciklažnog dvorišta za građevinski otpad na istoj lokaciji.

U prvom polugodištu 2025. godine završena je **podjela žutih spremnika** za otpadni plastični i metalni ambalažni komunalni otpad u obiteljskim kućama. Time je višestruko povećana mogućnost odlaganja ove vrste otpada u optimalnim terminima odvoza čime su stvoreni preduvjeti za povećanje odvajanja ove, volumenom najzastupljenije vrste kućnog otpada.

Uspostavom posebne **organizacijske jedinice za sanaciju nepropisno odloženog otpada** sa javnih površina, dosegnuto je optimalno vrijeme odziva na nalog komunalnog redarstva. Isti se rješavaju unutar najviše 5 radnih dana od dana izdavanja naloga.

Bilježimo i **pozitivan trend u pogledu odvojeno sakupljenog glomaznog otpada**. Broj zahtjeva za odvoz sa obračunskog mjesta korisnika je u 2025. godini porastao za 42% u odnosu na prethodnu godinu. Količina glomaznog otpada kojeg su korisnici samostalno odložili na reciklažnim dvorištima imala je godišnji porast od 22%.

Tijekom 2025. provedene su i **ključne aktivnosti iz područja digitalizacije** poslovanja. Završen je i u prosincu pušten u primjenu sustav digitalnih radnih naloga za odvoz komunalnog otpada od poslovnih korisnika. Time su se stvorile pretpostavke za izdavanje digitalnih računa, bilježenje evidencije pražnjenja zaduženih spremnika, posljedične naplate te izrade analitike potrebne za planiranje optimalnih programa odvoza otpada. Također je digitaliziran i proces praćenja realizacije zahtjeva za odvoz glomaznog otpada i rutiranje programa redovnog odvoza otpada. Provedena je **sanacija odrona** koji su se dogodili **na odlagalištu Jakuševac - Prudinec**. Radovi poboljšanja funkcioniranja odvodnje otpadnih i procijednih voda te otplinjavanja preostalih odlagališnih ploha predstavljaju osnovni preduvjet za neometano svakodnevno odlaganje miješanog komunalnog otpada u skladu sa sigurnosnim protokolima koji su nakon pojave klizišta na odlagalištu krajem 2023. godine značajno revidirani. Krajem 2025. godine objavljeno je izvješće vještačenja o uzrocima i okolnostima odrona na odlagalištu Jakuševac - Prudinec. Sudski vještaci iz područja graditeljstva, zaštite okoliša i strojarstva u sudskom postupku osiguranja dokaza koji je Društvo pokrenulo na Općinskom sudu u Novom Zagrebu utvrdili su uzrok i okolnosti koje su dovele do štetnog događaja. Sukladno iskazanom interesu javnosti za uvid u dokumente sudskih vještaka Društvo iste objavljuje u izvornom obliku na poveznici [Osiguranje dokaza nakon odrona - Čistoca](#).

Rezultat svih provedenih mjera je **povećanje odvojeno sakupljenih frakcija komunalnog otpada**. U ožujku 2025. godine Zavod za zaštitu okoliša i prirode pri Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije objavio je Izvješće o komunalnom otpadu za 2024. godinu u kojem je potvrđen daljnji rast u odvojenom sakupljanju komunalnog otpada, s 42% na 45%, čime je grad Zagreb postao treća po redu jedinica regionalne samouprave po odvojeno sakupljenom komunalnom otpadu.

## **Podružnica Zagrebačke ceste**

Zagrebačke ceste u 2025. godini fokusirale su se na održavanje i obnovu prometne infrastrukture te povećanje sigurnosti u prometu na čemu podružnica radi u suradnji sa nadležnim Gradskim uredom. U planu za 2025. godinu su bile investicije u modernizaciju opreme i poboljšanje organizacije rada na čemu će fokus i ostati u 2026. godini nabavkom novih vozila u okviru projekta obnove komunalne infrastrukture. Cilj je osigurati kvalitetniju i pouzdaniju prometnu infrastrukturu na području grada.

Iz **Programa asfaltiranja nerazvrstanih cesta I. reda** za 2025. godinu izvedeno je uređenje 21 ulice na području grada Zagreba čime su realizirane sve ugovorene obveze ovog programa. Ukupno je asfaltirano 142.126,97 m<sup>2</sup> površine kolnika, dok je u istom periodu 2024. godine uređeno 29 ulica, odnosno asfaltirano 156.898,25 m<sup>2</sup> površine kolnika. Smanjeni obim izvedenih radova rezultat je objektivnih vanjskih okolnosti, ponajviše vezano sa ishodom privremenih regulacija prometa tijekom godine vezanih uz razna događanja na području Grada kada se radovi nisu mogli izvoditi prema operativnom planu (koncert, mimohod, loši vremenski uvjeti). Vrijednost izvedenih radova ovog programa u 2025. godini iznosi 7.781.848,44 EUR.

U 2025. godini ukupna **proizvodnja asfaltnih mješavina** podružnice Zagrebačke ceste iznosi 108.938,70 tona, odnosno 2% manje u odnosu na prethodnu godinu. Proizvedena količina asfalta utrošena je i u redovitim održavanjima i drugim komunalnim aktivnostima podružnice, uključivo program komunalnih aktivnosti (160 lokacija), program malih komunalnih akcija mjesnih odbora (66 lokacija) i izvanredovni program (9 lokacija).

U 2025. godini započeta je **reorganizacija procesa sanacije prijekopa** s ciljem osiguranja bržeg zatvaranja, koji će se u potpunosti implementirati u 2026. godini. Prvi rezultati pokazuju da su postignuti pozitivni učinci, sanirano je gotovo 400 prijekopa više u odnosu na prethodnu godinu te je skraćeno vrijeme primopredaje do same sanacije, dok je broj izdanih suglasnosti ostao gotovo jednak.

U podružnici Zagrebačke ceste u tijeku je proces unapređenja **digitalizacije poslovanja**, pri čemu se već sada većina ključnih pokazatelja prati izravno iz digitalnog sustava, uz dostupnost podataka u realnom vremenu.

Posebice ističemo kako je, u suradnji s Gradom Zagrebom, u 2025. godini započeo proces **digitalizacije sustava privremene regulacije prometa (eRegulacija)** koji će omogućiti izdavanje rješenja, vođenje evidencije te građanima osigurati u stvarnom vremenu putem digitalnih navigacijskih karata prikaz svih trenutno zatvorenih prometnica i dostupnih alternativnih pravaca. Predaja Zahtjeva za privremenu regulaciju na nerazvrstanim cestama grada Zagreba bit će omogućena digitalnim putem u okviru sustava e-Građani, prilikom čega neće biti potrebno dolaziti u Grad ili u ZGH fizički predati zahtjev.

U okviru projekta Grada Zagreba za **pametno upravljanje prometom sudjeluje** i podružnica Zagrebačke ceste koja provodi aktivnosti modernizacije semaforских uređaja te njihovo povezivanje u bežični rad i koordinirani nadzorni centar. Također se provodi postupna zamjena svjetlosne signalizacije sa LED rasvjetom (u 2025. godini realizirana zamjena 235 laterni starije tehnologije) čime se produžuje sami vijek trajanja svjetlosne signalizacije i smanjuje potrošnja električne energije. Prelaskom na bežično upravljanje prometom smanjuje se utjecaj slučajnih oštećenja same instalacije u sklopu neočekivanih građevinskih radova. U sklopu Rješenja Gradskog ureda za mjesnu samoupravu, promet, komunalne poslove, civilnu zaštitu i sigurnost te u sklopu redovnog održavanja, izvršena je ugradnja i zamjena dotrajalih signalizatora za slijepe i slabovidne osobe (od toga 10 rješenja - 74 signalizatora i 20 lokacija - 82 signalizatora).

Podružnica Zagrebačke ceste upravlja **Postrojenjem za reciklažu građevnog otpada (RGO)** na lokaciji Tišinska cesta, gdje se u postupku obrade i reciklaže dobivaju materijali koji se koriste u cestogradnji, izgradnji privremenih prometnica i kao prekrivka na odlagalištima. U cilju daljnjeg unapređenja postupaka oporabe i reciklaže građevinskog otpada, Društvo je 13. listopada 2025. godine sklopilo ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava s Ministarstvom zaštite okoliša i zelene tranzicije u okviru Poziva „Ulaganje u učinkovitu upotrebu resursa i potporu prelasku na kružno gospodarstvo“.

Aktivnosti nadogradnje uključuju nabavu i instalaciju dodatnih komponenti opreme za reciklažu otpada koja omogućava fleksibilniju obradu. Provedena je javna nabava za isporuku i ugradnju 3 moderna modula, isporuka kojih se očekuje do kraja I. kvartala 2026. godine. Očekuje se pozitivan utjecaj na gospodarenju otpadom, smanjenje odlaganja i promicanje kružnog gospodarstva, u skladu s nacionalnim i EU politikama održivog razvoja.

Ukupna vrijednost projekta iznosi 2.473.200 EUR, od čega je **1.000.000 EUR bespovratnih sredstava (40%)**.

## **Podružnica Zrinjevac**

Podružnica Zrinjevac nastavila je s aktivnostima održavanja i uređenja javnih zelenih površina te podizanja standarda hortikulturnog uređenja grada. Poseban naglasak stavljen je na održivost, očuvanje bioraznolikosti i kvalitetu javnog prostora. Provedene su i aktivnosti modernizacije opreme i unapređenja operativne učinkovitosti što će se nastaviti i u narednom razdoblju.

U sklopu **projekta ozelenjivanja grada Zagreba** i u sezoni 2024./2025., do ožujka 2025. godine, realizirana je sadnja više od 8.000 stabala. U ovoj sezoni je sadnja dodatno prilagođena potrebama pojedinih četvrti i inicijativama građana te su stabla posađena u dvorištima škola i vrtića, uz glavne prometnice, na gradskim grobljima i u parkovima. Osim što snižavaju temperaturu za vrijeme toplinskih valova u gradu, stabla su bitna za klimatsku adaptaciju i biološku raznolikost, a povećanjem njihovog broja grad Zagreb postaje ugodniji za građane.

Početkom studenog 2025. godine započeta je nova sezona sadnje stabala, sukladno strateškim politikama Grada Zagreba u provođenju intenzivnog ozelenjivanja i borbi sa klimatskim promjenama u urbanim sredinama. Za sezonu 2025./2026. postavljen je cilj od 8.015 novo zasađenih stabala na 1.317 lokacija diljem grada. Najveći dio sadnje obuhvatit će javne zelene površine, no sadnja će se provoditi i u dvorištima vrtića, škola i domova zdravlja.

Tijekom zadnjeg kvartala 2025. godine izvodile su se pripremne radnje za **migraciju Katastara košnje** na novo okruženje pri podatkovnom centru Društva, što predstavlja novi iskorak u procesima digitalizacije. Testiranje i puštanje u produkciju novog rješenja se prema planu očekuje najkasnije do prvog polugodišta 2026. godine.

Od 8. do 11. svibnja u parku Bundek organizirana je **59. Međunarodna vrtna izložba Floraart**. Bogat program Floraarta, 29 cvjetnih instalacija, stručno natjecanje, radionice, dječje predstave, prezentacija serijala dokumentarnih filmova Bajkovita hrvatska, stručni skup koji je okupio akademsku zajednicu i druge stručnjake, kao i prigodna prodaja privukli su na Bundek više od 100.000 posjetitelja.

Dvije kompostane kojima upravlja podružnica Zrinjevac i dalje su privremeno zatvorene. **Kompostana Prudinec/Jakuševac** ostaje zatvorena do stvaranja tehničkih i sigurnosnih preduvjeta za rad a uslijed oštećenja uzrokovanih pojavom klizišta na odlagalištu krajem 2023. godine, dok je **kompostana Čret/Markuševac** zatvorena temeljem rješenja Državnog inspektorata (DIRH) iz svibnja 2024. godine protiv kojeg Društvo vodi upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu.

## **Podružnica Tržnice Zagreb**

ZGH upravlja tržnicama koje su u vlasništvu Grada Zagreba ili Društva. Kako bi se taj dio poslovanja kvalitetno strateški usmjerio uzimajući u obzir nove trendove življenja te navike i potrebe građana, Grad Zagreb inicirao je izradu **Strategije razvoja tržnica u gradu Zagrebu do 2050. godine** koju izrađuje Institut za razvoj i međunarodne odnose. Strategija će uzeti u obzir ekonomski, kulturni, socijalni i ekološki aspekt razvoja tržnica, kao i povezivanje s gradskim planovima razvoja i strategijama pametnih gradova. Rok za izradu studije, koja će najbolje dati ocjenu i planove kako usmjeravati razvoj gradskih tržnica, je druga polovica 2026. godine. Time se nastoji očuvati važna uloga tržnica u lokalnoj zajednici.

U skladu s Planom poslovanja za 2025., podružnica Tržnice Zagreb usmjerila je aktivnosti na unapređenje ponude i kvalitete usluga na gradskim tržnicama. Poseban fokus bio je na modernizaciji infrastrukture i povećanju atraktivnosti za zakupce i korisnike.

Ključne aktivnosti uključivale su:

- » **modernizaciju tržnice Trešnjevka** u okviru kojeg je proveden postupak nabave i sklopljen Ugovor za zamjenu nadstrešnica s tendama na glavnoj plohi tržnice, a u proceduri je i nabavka zamjene tendi na južnom dijelu tržnice za što se početak radova očekuje u ožujku 2026. godine. Također je u tijeku i sanacija kućica za tekstil na istočnom dijelu tržnice kao i završetak izgradnje velikog spremišta za razvrstavanje otpada na južnom dijelu tržnice.
- » za **rekonstrukciju tržnice Utrina** dovršen je izvedbeni projekt što je bio ključan preduvjet za pokretanje investicije te se izrađuje operativni plan aktivnosti koji predviđa izvođenje radova u etapama. Takav fazni pristup strateški je odabran, a kako bi se zakupcima omogućio nesmetan rad i građanima kontinuirana opskrba, bez potpunog zatvaranja tržnice. Planirana rekonstrukcija obuhvatit će kompletnu obnovu krovništva, podnih obloga te modernizaciju kioska.
- » izvedene hitne radove **sanacije stropa na hali tržnice Dolac** u studenom 2025. godine. Dodatno su provedena i laboratorijska ispitivanja armirano-betonske plohe tržnice Dolac i izrađen je Elaborat postojećeg stanja. U pripremi je izrada dokumentacije za projekt cjelovite obnove u skladu sa smjernicama GU za zaštitu spomenika kulture.

Osim navedenog, tržnice sve više razvijaju **poslijepodneve programe koji oživljavaju tržnice** i izvan redovnog radnog vremena, tako je nastavljen projekt Ekološke tržnice na tržnici Jarun, a organizirani su i brojni gastronomski, zabavni i kulturni događaji (primjerice Art Plac, Place Market i Food Truck i sl). Također, u suradnji s Gradskim uredom za gospodarstvo i Upravnim odjelom za poljoprivredu Zagrebačke županije, proveden je projekt certificiranja lokalnih OPG-ova „Proizvodi hrvatskog seljaka“ te je u 2025. godini dodijeljeno gotovo 100 certifikata.

## **Podružnica Zagrebparking**

U 2025. godini podružnica Zagrebparking nastavila je s modernizacijom i unapređenjem svojih usluga kroz tri ključna područja poslovanja, s ciljem povećanja učinkovitosti, kvalitete usluge i digitalizacije procesa. Nabavom 10 **novih „pauk“**

**vozila** dodatno je ojačana operativna sposobnost premještanja nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila, čime se doprinosi boljoj regulaciji prometa u mirovanju. Ove aktivnosti omogućuju održavanje visoke razine komunalnog reda, uz prosječno oko 23.000 intervencija godišnje, dok se daljnje jačanje kapaciteta očekuje i do kraja III. kvartala 2026. godine s dolaskom još 6 novih „pauk“ vozila.

Istodobno je nastavljen **razvoj Park&Ride sustava** koji je u 2025. godini dodatno je unaprijeđen uvođenjem digitalnog plaćanja putem QR koda, čime je korisnicima omogućen jednostavniji, brži i dostupniji način kupnje parkirališnih karata. Time se značajno poboljšava korisničko iskustvo te smanjuju operativni troškovi i vrijeme čekanja.

Dodatno, podružnica je nastavila s razvojem sustava automatskog prepoznavanja registarskih oznaka (**Scan-a-car**), koji omogućuje automatiziranu kontrolu i naplatu parkiranja. Tijekom 2025. godine sustav je proširen nabavom dodatnih 4 vozila, čime je povećana pokrivenost i učinkovitost kontrole na terenu. Ovaj tehnološki napredak značajno doprinosi optimizaciji poslovnih procesa, većoj transparentnosti i daljnjoj digitalizaciji sustava parkiranja u gradu Zagrebu.

### Garaža Klaićeva

Nova garaža u Klaićevoj ulici, kapaciteta 860 parkirališnih mjesta, projekt je kojim će se rasteretiti ulična javna parkirališta u centru grada Zagreba kao i unaprijediti urbana mobilnost.

Predviđeno trajanje izgradnje je 18 mjeseci, s planiranim početkom gradnje najkasnije u I. kvartalu 2027. i odnosi na izgradnju podzemne javne garaže na prostoru srednjoškolskog igrališta omeđenog prostorom Savska – Kačićeva – Klaićeva – Kršnjavoga. Izgradnja se planira na zemljištu za sport i rekreaciju ukupne površine 22.262 m<sup>2</sup>. Vlasnik navedene čestice jest Grad Zagreb, a predviđeni investitor jest ZGH, podružnica Zagrebparking. Kako bi ZGH stekao status investitora na novoformiranoj čestici, tijekom II. kvartala 2026. godine sklopit će se Ugovor o prijenosu prava građenja između Grada Zagreba i ZGH.

Početkom travnja 2026. godine izdana je građevinska dozvola za izgradnju javne garaže Klaićeva te su pokrenute aktivnosti istraživanja tržišta u sklopu postupka nabave za izvođača radova. Aktivnosti istraživanja tržišta provodit će se putem platforme Europske banke za obnovu i razvoj: Client e-Procurement Portal (ECEPP). Sami radovi su podijeljeni u 3 etape, pri čemu će se prvo graditi podzemna garaža, a zatim uređivati igralište.

### Podružnica Gradska groblja

Podružnica Gradska groblja u 2025. godini provodila je aktivnosti usmjerene na održivost, modernizaciju voznog parka i obnovu kulturne baštine. U tom okviru, na javni „Poziv za kupnju novih vozila na alternativna goriva (EnU-4/25)“ Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, prijavljen je projekt **nabave 8 vozila na alternativna goriva ukupne vrijednosti 128.896 eura**, koji je trenutno u fazi evaluacije za sufinanciranje od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Istodobno se nastavlja provedba opsežnih projekata **obnove kulturne baštine na groblju Mirogoj**:

- » Radovi na cjelovitoj sanaciji i energetske obnovi zgrade mrtvačnice, financirani sredstvima Fonda solidarnosti EU, Nacionalnog plana oporavka i otpornosti te nacionalnim sredstvima u ukupnom iznosu od 3.501.491,39 EUR (**do sada je na projektu investirano 2.855.830,73 EUR**).
- » Paralelno je izrađena projektno-tehnička dokumentacija za obnovu arkada i crkve Krista Kralja, uz ishođene suglasnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode da je projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra, čime su stvoreni preduvjeti za početak fazne obnove ovog zaštićenog kulturnog dobra.

Tijekom 2025. godine provodile su se i **pripreme radnje za proširenje groblja Miroševac**, a u cilju osiguranja dodatnih grobnih mjesta i kontinuiteta obavljanja komunalne djelatnosti. Temeljem izrađenog projekta planirana je izgradnja 3 grobna polja sa ukupno 357 grobnih mjesta i 34 kazete za urne organizirano u 4 kaskade zbog kompleksnosti i visinske razlike terena, uz to je planirana dogradnja i zamjena staza, novi zeleni otoci te opremanje i uređenje ostalih površina, a implementacija i završetak radova očekuju se u III. kvartalu 2026. godine za što se sredstva osiguravaju u gradskom proračunu Grada Zagreba.

## Podružnica Vladimir Nazor

U 2025. godini podružnica je nastavila upravljanje objektima i pružanje usluga održavanja uz fokus na kvalitetu, učinkovitost i racionalizaciju troškova. Poseban naglasak stavljen je na ulaganja u unapređenje infrastrukture, uključujući:

- » obnovu restorana i zamjenu stolarije Hostela Stoimena u Crikvenici, s očekivanim završetkom radova do kraja lipnja 2026.
- » radove na sanitarijama u Hostelu Zlatokrila na Velom Lošinj, s očekivanim završetkom radova do kraja ožujka 2026.
- » opsežne zahvate u Kampu Veli Jože u Savudriji, koji obuhvaćaju uređenje zona kampa, sanitarnih objekata, infrastrukture i pratećih sadržaja u svrhu rekategorizacije.

## Grad mladih Granešina

Kulturno-povijesna cjelina Grada mladih, koja se prostire na 46 hektara šumovitog proplanka u Dubravi, zaštićeni je spomenik kulture i jedinstveni primjer naselja javne namjene u Zagrebu, visoke urbanističke i arhitektonske vrijednosti. Sam kompleks Grada mladih ukupne površine 6.502 m<sup>2</sup> obuhvaća četrdesetak objekata namijenjenih smještaju djece i mladih, odgojno-obrazovnim programima, sportu, rekreaciji i kulturnim sadržajima. Uključuje zgrade za boravak, učionice, sportsku infrastrukturu, ugostiteljske sadržaje, šumska igrališta, šetnice i pozornicu na otvorenome. Prepoznajući kulturnu vrijednost Grada mladih, njegovu ulogu kao integralnog dijela programa gradskih vrtića i škola, Grad Zagreb je pokrenuo projektiranje obnove Grada mladih.

U 2025. godini pokrenuti su postupci nabave te su ugovoreni projektanti za izradu projektne dokumentacije za cjelovitu obnovu u potresu oštećenih objekata na lokaciji Grad mladih Granešina i projektne dokumentacije rekonstrukcije infrastrukturne mreže. Završetak projekata očekuje se do kraja lipnja 2026. godine.

U Gradu mladih pokrenut je postupak javne nabave za izvođenje radova 2. faze uređenja dječjeg igrališta u skladu s konzervatorskim zahtjevima. Ugovoren je izvođač radova te se završetak obnove igrališta očekuje u II. kvartalu 2026. godine.

## Podružnica Autobusni kolodvor

Uz provedbu projekta sveobuhvatne prilagodbe zgrade osobama s invaliditetom, tijekom 2025. godine provodila su se i dodatna poboljšanja i **investicije u uređenje zgrade kolodvora**. Tako su, u koordinaciji s Gradom Zagrebom, zamijenjene kamene ploče na pješačkoj površini ispred zgrade Kolodvora, a podružnica Zagrebačke ceste je obavila radove na uređenju slivnika za vodu kako bi se spriječilo nakupljanje vode po pješačkoj površini prilikom jačih padalina. Provedena je sanacija dijela odlaznih perona (200 – 206) i ulaza /izlaza prema Strojarskoj ulici.

Isto tako, temeljem provedene Analize stanja i ispitivanja stabilnosti čeličnih konstrukcija Autobusnog kolodvora, provedeni su postupci nabave za projektiranje i sanaciju nadstrešnice prema aveniji Marina Držića. Početak sanacije se očekuje u prvom kvartalu 2026. godine, a također je provedena i Analiza stanja postojećeg elektroenergetskog razvoda.

## Podružnica AGM

Temelj rada AGM-a, nakladnička djelatnost, broji dvadesetak specijaliziranih biblioteka u okviru kojih je u 2025. godini objavljeno osam novih knjiga i dotisnuta dva naslova. U pripremi je nova biblioteka *Vodič kroz suvremenu hrvatsku književnost* koja će godišnje objavljivati po jednu knjigu vodiča za čitanje suvremene hrvatske književnosti. Prvi u nizu bit će vodič kroz roman *Ciganin, ali najljepši*, Kristiana Novaka koji izlazi početkom 2026. godine. Projektom se želi pružiti različite poglede na suvremena kanonizirana djela te istaknuti njihov značaj u širem kulturnom i književnom kontekstu.

## Unapređenje gospodarenja otpadom

### Centar za gospodarenje otpadom Zagreb

Premisa kružnog gospodarenja otpadom te povećanje stope odvojeno prikupljenog komunalnog otpada utemeljena je i u Planu gospodarenja otpadom RH koji predviđa izgradnju centra za gospodarenje otpadom. Grad Zagreb u okviru te aktivnosti planira izgradnju cjelovitog sustava gospodarenja i obrade komunalnog otpada koji se sastoji postrojenja za različite tokove otpada, odnosno obuhvaća postrojenje za sortiranje i obradu otpada te bioplinsko postrojenje. U skladu s akcijskim planom EU za kružno gospodarstvo temelji ovako cjelovitog sustava počivaju na strateškim ciljevima kojima se nastoji jačati sprječavanje nastanka otpada, poticanje recikliranja i ponovne uporabe i smanjenje odlaganja otpada.

Tijekom 2025. godine izrađeno je idejno rješenje, idejni projekt i studija utjecaja na okoliš centra za gospodarenje otpadom Zagreb te je proveden postupak procjene utjecaja na okoliš centra za gospodarenje otpadom Zagreb. Investitor je Grad Zagreb dok ZGH daje podršku realizaciji a obzirom da je podružnica Čistoća javni pružatelj usluge prikupljanja otpada i time najveći korisnik usluga centra.

Sastavni dijelovi budućeg centra za gospodarenje otpadom su:

#### Postrojenje A: Biološka obrada biootpada

Postrojenje za obradu biootpada u svrhu prihvata i obrade biootpada iz grada Zagreba. Riječ je o odvojeno sakupljenom biootpadu iz kuhinja i kantina iz kućanstava i sličnih izvora uključujući i i biorazgradivi otpad iz vrtova i s okućnica kućanstava, kao i biorazgradiv otpad s javnih gradskih površina (vrtovi i parkovi).

Po prijehu i pripremi, postupak u postrojenju se sastoji od biološke obrade biootpada suhom fermentacijom u prvom koraku te kompostiranjem čvrste faze dobivenog digestata u drugom koraku.

#### Postrojenje B: Mehanička obrada otpada

U postrojenju za mehaničku obradu otpada radi se prihvata miješanog komunalnog (dalje: MKO) i glomaznog otpada, ambalažnog otpada-plastike te papira i kartona. Po prijehu, a prije obrade se radi sortiranje otpada.

Postrojenje za mehaničku obradu otpada sastoji se od opreme za:

- a.** mehaničku obradu MKO s područja grada Zagreba i Zagrebačke županije (otvaranje vrećica i sijanje), biosušenja sitne frakcije MKO nakon njegove mehaničke obrade te ostatnog otpada nakon rafinacije ambalažnog otpada i papira/kartona;
- b.** mehaničku obradu (sortiranje, rafinacija) odvojeno sakupljenog ambalažnog otpada s područja grada Zagreba (osim papira/kartona) te pretežno reciklabilne krupne frakcije MKO nakon mehaničke obrade;
- c.** mehaničku obradu (sortiranje, rafinacija) odvojeno sakupljenog papira i kartona s područja grada Zagreba;
- d.** mehaničku obradu glomaznog otpada.

### Centar za ponovnu uporabu

Društvo, u suradnji s Gradom Zagrebom i ZCGO d.o.o. sudjeluje u projektu uspostave Centra za ponovnu uporabu koji predstavlja dio sustava ključan u sprječavanju nastanka otpada. Centar je osmišljen kao centralna točka za sakupljanje, obnovu i ponovnu distribuciju proizvoda koji bi u suprotnom postali otpad. Ovaj projekt predstavlja integrirani sustav koji se temelji na konceptu kružnog gospodarstva, s fokusom na ponovnu uporabu materijala i predmeta. Potencijal odbačenih predmeta i materijala može se procijeniti u gospodarskim okvirima (financijska vrijednost), ekološkim okvirima (CO2 potencijal, onečišćenje podzemnih voda i tla), ali i prema potencijalnom životnom vijeku svakog materijala. Izgradnja centra planirana je na lokaciji Sajmišne ceste gdje će se omogućiti centralizirano prikupljanje i redistribucija upotrebljivih materijala, uz što se planira integrirati i reciklažno dvorište čime se osigurava cjelovit sustav gospodarenja otpadom.

# IV. ANALIZA POSLOVANJA

ZA 2025. GODINU



## REZULTAT POSLOVANJA

Društvo je u 2025. godini ostvarilo dobit u iznosu od 33,26 mil EUR odnosno sveobuhvatnu dobit od 42,26 mil EUR. Poslovni prihodi su veći za 10% dok su poslovni rashodi veći za 7% u 2025. godini, u odnosu na 2024. godinu. Operativni dobitak (EBIT) iznosi 52,39 mil EUR, a dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) iznosi 69,13 mil EUR. Iz financijskih aktivnosti ostvaren je gubitak u iznosu od 22,14 mil EUR što je za 20% bolji rezultat u odnosu na 2024. godinu radi manjih troškova plaćenih kamata kao posljedica redovne i prijevremene otplate dijela glavnice klupskog kredita (30,63 mil EUR u 2024. godini).

Opis	1-12/2025. u 000 EUR	1-12/2024. prepravljeno u 000 EUR	Stopa promjene u %
Poslovni prihodi	379.415	346.193	10%
Poslovni rashodi	(327.022)	(306.519)	7%
Financijski prihodi	8.120	7.983	2%
Financijski rashodi	(30.256)	(35.733)	-15%
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>387.535</b>	<b>354.176</b>	<b>9%</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>(357.278)</b>	<b>(342.252)</b>	<b>4%</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>	<b>30.257</b>	<b>11.924</b>	
<i>Porezni prihod/(rashod)</i>	2.999	(4.748)	
<b>Dobit za godinu</b>	<b>33.256</b>	<b>7.176</b>	
<b>OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT</b>			
<i>Stavke koje se nikad neće reklasificirati u dobit ili gubitak</i>			
Dobit iz revalorizacije nekretnina	10.917	88.264	
Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit	(1.965)	(15.887)	
<i>Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak</i>			
Dobit s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova		758	
Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	59	576	
Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit	(10)	(11)	
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</b>	<b>42.257</b>	<b>80.876</b>	
<i>EBIT</i>	52.393	39.674	32%
<i>EBITDA</i>	69.134	56.667	22%
<i>Gubitak iz financijskih aktivnosti</i>	(22.136)	(27.750)	-20%

## PRIHODI

U 2025. godini ostvareni su ukupni prihodi od 387,54 mil EUR što predstavlja povećanje od 33,36 mil EUR ili 9% u odnosu na prethodnu godinu.

Prihodi od prodaje u 2025. godini ostvareni su u iznosu od 275,36 mil EUR (2024: 253,30 mil EUR), što je povećanje od 9% u odnosu na prethodnu godinu. Najznačajniji rast prihoda od prodaje ostvaren je u sljedećim segmentima:

1. uređivanja i održavanja zelenih površina, u iznosu od 9,75 mil EUR, kao rezultat povećanja opsega izvršenih usluga, uvođenja novih usluga, rasta prihoda od krajobraznog uređenja te usklađenja cijena usluga s promjenjivim ulaznim troškovima kroz proces javne nabave;
2. održavanja čistoće i odvoza otpada, u iznosu od 9,03 mil EUR, zbog većeg obujma radova na održavanju javno prometnih površina, kao posljedice nabave novih čistilica i cisterni te zapošljavanja operativnih radnika krajem 2024. godine. Uz navedeno, cijene usluga usklađene su s rastom troškova, a ostvareni su i veći prihodi od poslovnih korisnika;
3. parkiranja, u iznosu od 3,66 mil EUR, uslijed većih prihoda od prodaje dnevnih i komercijalnih parkirališnih karata, uz istodobno smanjenje prodaje povlaštenih karata;
4. upravljanja i održavanja javnih cesta, u iznosu od 1,86 mil EUR, temeljem većeg obujma radova na redovitom održavanju prometnica i javnih prometnih površina u gradskim četvrtima, kao i usklađenja cijena s ulaznim parametrima kroz postupke javne nabave.

Smanjenje prihoda od prodaje zabilježeno je u segmentu upravljanja objektima, zbog nižih prihoda od zakupnina uslijed isteka najmova objekata javne namjene Gradu Zagrebu.

Povećanje ostalih poslovnih prihoda u iznosu od 11,17 mil EUR najvećim se dijelom odnosi na veće prihode iz Proračuna Grada Zagreba za namjene odobrene od strane Skupštine Grada Zagreba, koje se odnose na pokriće troškova javne usluge prikupljanja komunalnog otpada, prikupljanja i zbrinjavanja plastike, sanacije odlagališta i troškove naknade za odlaganje. Dodatno, ostvareni su i veći prihodi po osnovi ukidanja rezerviranja za sudske sporove. S druge strane, ostvareni su niži prihodi od nerealiziranih dobitaka iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine, uz manju realizaciju prihoda od naplaćenih otpisanih potraživanja.

Financijski prihodi ostvareni su na razini izvještajnog razdoblja prošle godine.

## RASHODI

U 2025. godini ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 327,02 mil EUR što predstavlja povećanje od 20,50 mil EUR odnosno 7% u odnosu na prethodnu godinu.

U strukturi poslovnih rashoda povećanje bilježe (I) troškovi osoblja zbog porasta osnovice za obračun plaće za 15,6% od 1. svibnja 2025. i povećanja prosječnog broja radnika za 4% (zapošljavanje operativnih radnika u podružnici Čistoća krajem 2024. godine), (II) materijalni troškovi i usluge radi većih troškova održavanja sukladno procesu sanacije odrona na odlagalištu, redovnom održavanju i upravljanju odlagalištem kao i troškovi komunalnih usluga i naknada koji su najvećim dijelom vezani uz zbrinjavanje odvojeno prikupljenog otpada zbog porasta prosječne cijene uporabe otpadne plastične ambalaže za 18%, većih troškova utrošenih sirovina i materijala prvenstveno radi različite dinamike distribucije vrećica za reciklabilni otpad, kao i zbog promjenjivih ulaznih troškova kroz postupke javne nabave (III) ostali poslovni rashodi povećani su za naknadu za odlagalište Jakuševac sukladno Uredbi o jediničnoj naknadi za odlaganje otpada (15 EUR/t), (IV) troškovi rezerviranja povećani su zbog rasta rezervacija za primanja zaposlenih i sudske sporove dok smanjenje bilježe (V) troškovi vrijednosnog usklađenja vezani uz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine.

Financijski rashodi u 2025. godini su niži za 5,48 mil EUR ili 15% radi nižih troškova kamata kao posljedica redovne i prijevremene otplate dijela glavnice klupskog kredita te refinanciranja istog.

## IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

U nastavku slijedi skraćeni prikaz imovine, kapitala i obveza iz izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2025. godine, u odnosu na stanje na dan 31. prosinca 2024. godine:

Opis	31.12.2025. 000 EUR	31.12.2024. prepravljeno 000 EUR	Stopa promjene u %
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>1.361.013</b>	<b>1.327.701</b>	<b>3%</b>
<b>Neto radni kapital</b>	<b>25.782</b>	<b>34.755</b>	<b>-26%</b>
Zalihe	9.783	9.890	-1%
Potraživanja	84.467	91.772	-8%
Obveze	(68.468)	(66.907)	2%
<b>Neto dug</b>	<b>(474.789)</b>	<b>(494.422)</b>	<b>-4%</b>
Primljeni krediti, zajmovi, financijski najam	(211.047)	(239.661)	-12%
Obveze za izdane obveznice	(303.599)	(303.098)	0%
Novac i novčani ekvivalenti	39.857	48.337	-18%
<b>Financijska imovina</b>	<b>234</b>	<b>407</b>	<b>-43%</b>
<b>Ostale dugoročne i kratkoročne obveze</b>	<b>(224.301)</b>	<b>(222.759)</b>	<b>1%</b>
<b>Neto imovina</b>	<b>687.939</b>	<b>645.682</b>	<b>7%</b>
Upisani kapital	437.166	421.666	4%
Rezerve	322.523	329.089	-2%
Zadržana dobit/preneseni gubitak	(71.750)	(105.073)	-32%
<b>Kapital</b>	<b>687.939</b>	<b>645.682</b>	<b>7%</b>

\* U okviru stavke Primljeni krediti, zajmovi i financijski najam iskazana je obveza po osnovi financijskog najma dvorane Arena u iznosu od 61,57 mil EUR za 2025. godinu (2024:65,75 mil EUR). Istovremeno, isti iznos evidentiran je i unutar stavke Dugotrajna imovina kao potraživanje prema Gradu Zagrebu i Vladi RH

Na dan 31. prosinca 2025. godine ukupna neto imovina Društva iznosila je 687,94 mil EUR te je u odnosu na dan 31. prosinca 2024. godine veća za 42,26 mil EUR.

Dugotrajna imovina društva je veća za 33,31 mil EUR uslijed (I) povećanja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme (+18,34 mil EUR) sukladno provedenoj revalorizaciji nekretnina (10,92 mil EUR), realizirane su investicije u iznosu od 23,29 mil EUR, dok godišnja amortizacija na razini Društva iznosi 16,74 mil EUR (II) povećanja vrijednosti ulaganja u nekretnine (+4,97 mil EUR) temeljem procjene fer vrijednosti nekretnina od strane kvalificiranih procjenitelja ovlaštenih za procjenu vrijednosti nekretnina, (III) povećanja vrijednosti dugotrajnih potraživanja (+3,94 mil EUR) radi produljenja roka povrata zajma društvu GPZ-O koji je reklasificiran na dugotrajno potraživanje, a manja su dugotrajna potraživanja od Grada po ugovorima o višegodišnjem zakupu objekata javne namjene.

Neto radni kapital manji je za 8,97 mil EUR radi manjih potraživanja od ovisnih društava (-11,35 mil EUR) sukladno reklasifikaciji zajma društvu GPZ-O d.o.o. na dugotrajna potraživanja, većih potraživanja od kupaca (+4,05 mil EUR) i povećanju obveza prema dobavljačima i ostalih obveza (+1,56 mil EUR).

Neto dug na 31. prosinca 2025. godine iznosi 474,79 mil EUR te je u odnosu na dan 31. prosinca 2024. godine manji za 19,63 mil EUR radi redovne otplate kredita.

Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja iznose 39,86 mil EUR te su u odnosu na dan 31. prosinca 2024. godine manji za 8,48 mil EUR.

Kapital je uvećan za dobit ostvarenu u tekućem razdoblju, kao i za povećanje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije nekretnina.

# PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

---



# V IZJAVA o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

U 2025. GODINI

## 5.1. ODGOVORNO KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

Korporativnom upravljanju Društvo posvećuje iznimnu pažnju te ono predstavlja značajnu odrednicu u poslovanju Društva, koja osigurava poticaj Upravi, menadžmentu ta Nadzornom odboru u ostvarivanju interesa i zaštite dionika, korisnika usluga i Društva u cjelini.

*Kodeks korporativnog upravljanja društva Zagrebački holding d.o.o. sa smjericama za Grupu Zagrebački holding* (u daljnjem tekstu: Kodeks) donijeli su 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.

Svrha Kodeksa je uspostaviti, održati i dalje unapređivati visoke standarde korporativnog upravljanja i transparentnosti poslovanja radi učinkovitog poslovanja i odgovornog upravljanja resursima u funkciji razvoja Društva, sve u najboljem interesu građana Zagreba kao korisnika komunalnih i javnih usluga, a zatim i svih ostalih interesno-utjecajnih skupina, nositelja interesa s kojima Društvo stupa u poslovni i pravni promet.

Korporativno upravljanje u Društvu temelji se na sljedećim načelima:

- » zakonitost
- » transparentnost i javnost poslovanja
- » segregacija - jasno razrađene procedure za rad nadzornih odbora, uprave i drugih tijela i struktura koje donose važne odluke
- » sprječavanje sukoba interesa
- » učinkovit unutarnji nadzor
- » jačanje osobne odgovornosti
- » društveno odgovorno poslovanje

U 2025. 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.

### Rukovodstvo i organizacija upravljanja

Društvo ima sljedeće organe: Upravu, Nadzorni odbor i Skupštinu.

### Skupština Društva

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 o osnivanju 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.

Skupštinu Društva saziva Uprava na način i u roku kako je to propisano zakonom. Skupštinu može sazvati i Nadzorni odbor u slučajevima predviđenim Zakonom i Izjavom o osnivanju, kao i član Društva.

## Nadzorni odbor

Nadzor nad vođenjem poslovanja Društva provodi Nadzorni odbor sukladno *Zakonu o trgovačkim društvima* (NN 136/24 sa svim izmjenama i dopunama), *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. Jedan član - predstavnik radnika može se imenovati i opozvati u skladu s odredbama *Zakona o radu* (NN 93/2014, 127/20217, 98/2019, 151/2022, 46/2023, 64/2023). 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.

Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova sastavni je dio godišnjih izvješća Društva koja se podnose Skupštini Društva.

Sjednice Nadzornog odbora sazivaju se prema potrebi, sukladno poslovnim izazovima Društva. Sjednicu Nadzornog odbora saziva i njoj predsjedava predsjednik Nadzornog odbora. Predsjednik saziva sjednicu na vlastitu inicijativu, zahtjev pojedinog člana Nadzornog odbora ili na prijedlog Uprave Društva. Sjednice Nadzornog odbora moraju se sazvati najmanje jedan put u tromjesečju, a prema potrebi, ili na zahtjev ovlaštenih osoba, mogu se sazivati i češće, što je i praksa aktualnog saziva Nadzornog odbora. Sjednice se sazivaju po različitim temama, a ne samo onim propisanim Izjavom o osnivanju, odnosno zakonskim aktima. Održavaju se najmanje jednom tromjesečno, a po potrebi i češće. Način djelovanja Nadzornog odbora definiran je Poslovníkom o radu Nadzornog odbora Društva.

## Revizijski odbor – pododbor Nadzornog odbora

Dodatno, Nadzorni odbor obavlja unutarnju kontrolu i nadzor putem Revizijskog odbora koji pruža stručnu potporu Nadzornom odboru i Upravi u učinkovitom izvršavanju obveza korporativnog upravljanja, upravljanja rizicima, financijskog izvješćivanja i kontrole Društva.

Revizijski odbor stručno je savjetodavno tijelo Nadzornog odbora koji je sastavljen od članova Nadzornog odbora i/ili članova koje je imenovao Nadzorni odbor, koji pomaže Nadzornom odboru u radu te u skladu sa zakonskim propisima i internim aktima obavlja poslove iz područja financijskog izvještavanja, interne revizije i sustava internih kontrola. Osim spomenutih poslova Revizijski odbor nadgleda učinkovitost djelovanja eksterne revizije te njihovu neovisnost i objektivnost. Način djelovanja Revizijskog odbora definiran je *Pravilnikom o radu Revizijskog odbora Zagrebačkog holdinga*.

## Uprava

Uprava Društva vodi poslove društva samostalno i na vlastitu odgovornost, te donosi sve odluke isključivo prema vlastitoj prosudbi. Uprava je dužna uvijek djelovati isključivo u korist Društva vodeći računa o interesima radnika i šire zajednice radi povećanja vrijednosti imovine Društva.

Pri vođenju poslova Društva Uprava ima sljedeće nadležnosti: planira i programira poslovanje Društva, analizira tržište, izrađuje program investiranja Društva, prati stanje sredstava Društva, izvršava odluke Skupštine, brine se o likvidnosti Društva i poduzima mjere za njihovo poboljšanje, razmatra izvještaj o poslovanju Društva tijekom poslovne godine, podnosi Nadzornom odboru u skladu sa *Zakonom o trgovačkim društvima* (NN 136/24 sa svim izmjenama i dopunama) izvještaje o poslovanju Društva, saziva sjednice Skupštine, predlaže raspodjelu dobiti i mjere za pokrivanje gubitaka te obavlja druge poslove određene Zakonom i Izjavom o osnivanju.

Mandat članova Uprave traje četiri godine.

Uprava vodi poslove Društva sukladno *Zakonu o trgovačkim društvima* (NN 136/24 sa svim izmjenama i dopunama), *Izjavi o osnivanju* i *Poslovníku o radu Uprave*. Predsjednik Uprave zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, dok ostali članovi Uprave Društvo zastupaju skupno s još jednim članom 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 ostalim propisima.

Uprava Nadzornom odboru podnosi izvješća o poslovanju Društva tijekom poslovne godine u skladu sa *Zakonom o trgovačkim društvima* (NN 136/24 sa svim izmjenama i dopunama).

### Odgovornost voditelja podružnica

Voditelji podružnica Društva odgovorni su za operativno poslovanje podružnica te provođenje svih dužnosti i zadataka u operativnom poslovanju podružnica, kao i za točnost svih financijskih podataka koji se dostavljaju Društvu.

Voditelji podružnica Društva dužni su izraditi prijedlog godišnjeg plana poslovanja i pružanja usluga za podružnice; moraju poslovati u okvirima usvojenih godišnjih planova i ne smiju odstupati od planiranih financijskih vrijednosti.

### Sustav unutarnjih kontrola

ZGH, kao složen sustav koji obuhvaća pružanje komunalnih i javnih usluga, izložen je različitim internim i eksternim rizicima. Kako bi se njihov utjecaj pravovremeno prepoznao i ublažio, uspostavljen je sustav unutarnjih kontrola od „tri linije obrane“.

Implementirani model „tri linije obrane“ regulira odgovornosti gdje prva razina upravljanja obuhvaća sve organizacijske jedinice, pri čemu rukovoditelji i odgovorni radnici procjenjuju i upravljaju rizicima unutar svojih područja odgovornosti kroz redovite operativne aktivnosti.

Druga razina odnosi se na sustavno, integrirano upravljanje rizicima, usklađenost poslovanja i unapređenje procesa na razini Društva. U tom se okviru provodi identifikacija, analiza i procjena rizika i prilika kao i praćenje njihovih međusobnih utjecaja i trendova. Proces se provodi periodično, uz kontinuirano praćenje novih i promjenjivih rizika i prilika kako bi se osigurala pravovremena reakcija. U poglavlju „Najznačajniji rizici kojima je Društvo izloženo“ opisani su rizici s kojima se Društvo suočavalo u 2025. godini.

Treću razinu čini unutarnja revizija, koja neovisno procjenjuje učinkovitost sustava unutarnjih kontrola (prve i druge linije obrane) kroz redovite i izvanredne revizije. U poglavlju „Unutarnja revizija“ opisan je fokus unutarnje revizije u 2025. godini.

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. Također, provode se aktivnosti stalnog praćenja i procjene sustava unutarnjih kontrola postupkom samoprocjene najmanje jednom godišnje sukladno propisima kojima se uređuje davanje Izjave o fiskalnoj odgovornosti.

Izmjene *Zakona o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru* (NN 78/15, 102/19, 105/25) iz 2025. godini imale su za cilj, između ostaloga, ugraditi preporuke OECD-a o uspostavi integriranog upravljanja rizicima, tako je u Društvu još od 2024. godine započeo proces uspostave sustava integriranog upravljanja rizicima, a koji je od 2025. godine u cjelovitoj primjeni i koji je sastavni dio kontrolnog okvira.

Tijekom 2025.godine, donesen je set internih propisa kojima se unaprjeđuju postupci vezani uz sustav unutarnjih kontrola:

- » Pravilnik o usklađenosti kao temeljni okvir upravljanja usklađenošću poslovanja i rizicima usklađenosti, uspostavio je jasnu podjelu uloga i odgovornosti, usvajajući model tri linije odgovornosti za usklađenost poslovanja. Pravilnikom je također usvojen koncept *ambasadora usklađenosti* čime se osigurava veća uključenost radnika u svim organizacijskim jedinicama Društva u temama usklađenosti.
- » Pravilnik o upravljanju strateškim i operativnim rizicima pruža opće smjernice te propisuje postupke i pravila pri upravljanju rizicima, dok Strategija upravljanja rizicima i Metodologija upravljanja rizicima, koja čini sastavni dio strategije, opisuju način implementacije sustavnog pristupa upravljanju rizicima u skladu s čim je usvojen i Registar rizika.
- » U cilju osiguranja kontinuiranog unapređenja poslovnih aktivnosti Društvo je utvrdilo jasne smjernice upravljanja poslovnim procesima te implementiralo sustav za njihovo upravljanje i modeliranje, čime se dodatno učvršćuje institucionalni okvir za praćenje i poboljšanje učinkovitosti. Sve navedeno ima za cilj dugoročnu optimizaciju postojećih i uvođenje novih poslovnih procesa a kako bi se povećala efikasnost, smanjili troškovi poslovanja i dodatno unaprijedila kvaliteta usluga koje Društvo pruža.

Uspostavljen sustav u konačnici doprinosi boljoj informiranosti posloводства, pravodobnom prepoznavanju ključnih rizika i prilika te jačanju povezanosti upravljanja rizicima sa strateškim ciljevima i poslovnim odlučivanjem.

Društvo kontinuirano provodi aktivnosti s ciljem unapređenja sustava korporativnog upravljanja. Tako je u prvoj polovici godine održana edukacija za Upravu, članove Nadzornog odbora i rukovodstvo Društva te članica Grupe na temu njihove ključne uloge u izgradnji kulture usklađenosti i integriteta s posebnim naglaskom na etično postupanje, prepoznavanje i sprječavanje sukoba interesa, neprikladnih darova, oblika gostoprimstva i drugih pogodnosti, kao i na odgovorno upravljanje koruptivnim rizicima.

### Sustavi upravljanja kvalitetom

U okviru integriranog sustava upravljanja kvalitetom te pripadajuće politike kvalitete, Društvo kontinuirano razvija i unapređuje učinkovitost svojih operativnih procesa, sustava kvalitete usluga, kao i sustava upravljanja okolišem i energijom.

Ovakav pristup temelji se na sustavnom upravljanju svim podružnicama kroz jasno definirane standarde, smjernice i pravila kvalitete. Istovremeno se potiče razmjena najboljih praksi među različitim dijelovima sustava kako bi se osigurala ujednačena razina usluge i stalno unapređenje poslovanja.

Integrirani sustav upravljanja kvalitetom koordinira nadležna centralna funkcija, pri čemu je sustav uspostavljen na način da povezuje različita područja poslovanja (horizontalno) te sve razine organizacije (vertikalno). Na taj se način osigurava usklađenost postupaka, jasno definirane odgovornosti i učinkovita podrška ostvarivanju strateških i operativnih ciljeva Društva.

U sklopu ovog sustava kontinuirano se provode aktivnosti vezane uz kvalitetu, održivost i zaštitu okoliša, uz njihovo redovito unapređenje. Usklađenost s relevantnim standardima potvrđuje se putem neovisnih certifikata, dok se kvaliteta sustava prati kroz redovite interne i eksterne provjere te nadzor poslovanja na svim razinama organizacije.

Tijekom godine Društvo je implementiralo i certificiralo sustav upravljanja energijom EnMs u skladu s normom HRN EN ISO 50001 u sve podružnice i korporativne servise, čime je osiguran alat za sustavnu optimizaciju i kontinuirano poboljšanje energetske učinkovitosti. U postupku implementacije održane su dvije dvodnevne edukacije samih članova, napravljena je metodologija energetske planiranja, održani su interni energetske pregledi te je analizirana upotreba energije u korelaciji sa poslovnim procesima u svim funkcionalnim sastavnicama Društva. Navedenim je dodatno unaprijeđeno sustavno praćenje i upravljanje energetske učinkovitošću čime je podržano usklađivanje s relevantnim regulatornim zahtjevima iz područja energetike, klimatskih promjena i zaštite ozonskog sloja.

Uspostavljeni integrirani sustav upravljanja obuhvaća sljedeće certificirane norme: ISO 9001, ISO 14001 i ISO 50001 dok se u 2026. godini planira proširenje sustava upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu (ISO 45001) na razinu cijelog Društva, kao i certifikacija sustava upravljanja informacijskom sigurnošću prema normi ISO 27001.

### Odgovorno financijsko poslovanje

Tijekom 2025. godine dvije međunarodne agencije za ocjenu kreditnog rejtinga potvrdile su ocjenu kreditne sposobnosti Društva; Standard & Poor's Global u prosincu 2025. godine potvrdila je rejting na razini BB, dok su izgledi revidirani sa stabilnih na pozitivne; i Moody's koja je u studenom 2025. godine potvrdila kreditni rejting Društva na razini A3 sa stabilnim izgledima.

Kako navode rejting agencije, kreditni rejting Društva proizlazi iz institucionalne i financijske povezanosti s Gradom Zagrebom te je rezultat stabilnog operativnog okvira u kojemu Društvo posluje.

Promjene u kreditnom rejtingu, kao rezultat uspješne implementacije strategije koja je uslijed provedenog operativnog i financijskog restrukturiranja tri godine za redom generirala pozitivnu EBITDA Društva (73,00 milijuna EUR u 2024. godini, 67,50 milijuna EUR u 2023. godini te 60,03 milijuna EUR u 2022. godini), odražavaju stabilnost i perspektivu Društva kao i uspostavu trenda ostvarivanja pozitivnih rezultata poslovanja te povjerenje investitora u sposobnost upravljanja rizicima.

Društvo je kroz protekle dvije godine ostvarilo značajan napredak u financijskoj stabilnosti uz kontinuirano smanjivanje zaduženosti po Klupskom kreditu sklopljenom 26. rujna 2022. godine te je 31. listopada 2025. sklopljen Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu do iznosa EUR 131.000.000,00 sa klubom banaka (Zagrebačka banka d.d. i Erste& i Steiermärkische

bank d.d.) radi refinanciranja postojećih kreditnih obveza temeljem Ugovora o dugoročnom klupskom kreditu u kunskoj protuvrijednosti do iznosa EUR 240.000.000. Predmetnim Ugovorom Društvo je ostvarilo povoljnije uvjete otplate, uključujući smanjenje kamatne stope i optimizaciju strukture kreditnog aranžmana, uz smanjenje broja financijskih institucija uključenih u aranžman.

Međunarodna financijska korporacija (IFC), kao jedan od ključnih investitora, potiče dugoročni investicijski program Društva kroz specijalizirani zeleni kredit vrijedan do iznosa od EUR 56 milijuna. Zelenim kreditom financirat će se investicije čiji je cilj podržati razvoj kružnog sustava gospodarenja otpadom i unapređenje agende zelenih gradova u gradu Zagrebu, nabave vozila i strojeva s nižim emisijama za odvojeno prikupljanje otpada, razvoja zelenih površina i održavanja cesta, infrastrukture za odvajanje otpada na izvoru, postrojenja za predobradu biootpada te informacijskih i komunikacijskih tehnologija za pametne operacije gospodarenja otpadom temeljene na podacima.

Nastavno na gore navedeno Društvo je 16. prosinca 2025. ishodilo suglasnost Gradske skupštine Grada Zagreba radi dugoročnog zaduživanja putem Ugovora o kreditu u iznosu do 56.000.000,00 EUR između International Finance Corporation (IFC) i Društva shodno čemu se očekuje potpisivanje predmetnog ugovora u prvom kvartalu 2026. godine.

Predmetne investicije provest će se u skladu s Okvirom zelenog financiranja kružnog gospodarstva (eng. „Circular Economy Green Financing Framework“), a temeljem kojeg su definirane glavne odrednice vezane uz aktivnosti koje su od vitalne važnosti za grad Zagreb. Neovisni procjenitelj Moody's izvršio je procjenu dokumenta („SPO – Second party opinion“) Okvira zelenog financiranja kružnog gospodarstva kojom je društvo rangirano oznakom SQS2 Sustainability Quality Score, tj. vrlo dobar.

Kako odgovornim korporativnim upravljanjem Društvo utječe na vlastite ljudske resurse i ostale dionike opisano je Godišnjem konsolidiranom Izvještaju Grupe Zagrebački holding za 2025. godinu u dijelu Izvještaj o održivosti.

## 5.2. RIZICI IZ POSLOVANJA DRUŠTVA

U 2025. godini uspostavljeno je integrirano upravljanje rizicima i proveden cjelovit ciklus identifikacije, procjene i postupanja po rizicima Društva. Najznačajniji identificirani rizici odnose se ponajprije na operativnu učinkovitost, kontinuitet pružanja komunalnih usluga, financijsku održivost, regulatornu usklađenost i infrastrukturnu održivost. Posebno su izraženi rizici povezani sa zastarjelom infrastrukturom i voznim parkom, nedovoljnom funkcionalnošću pojedinih komunalnih baza i objekata, ograničenim kapacitetima održavanja imovine te nedostatkom kvalificirane radne snage u određenim djelatnostima. Predmetni rizici mogu imati utjecaj na povećanje operativnih troškova, izraženo na učinkovitost procesnih aktivnosti i pravodobno izvršavanje ugovornih obveza. Identificirani su i tranzicijski klimatski rizici koji proizlaze iz regulatornih zahtjeva vezanih uz energetske učinkovitost, dekarbonizaciju i prilagodbu poslovnog modela dugoročnim klimatskim ciljevima. Navedeni rizici trenutno ne dovode u pitanje kontinuitet poslovanja, ali zahtijevaju dosljednu provedbu investicijskih i organizacijskih mjera te blisku koordinaciju relevantnih dionika. U kratkom roku ne predstavljaju prijetnju financijskoj stabilnosti, no u srednjem i dugom roku zahtijevaju značajna ulaganja i moguće prilagođen strateški pristup neočekivanim geopolitičkim okolnostima. Naime, utvrđeni rizici ukazuju kako se većina kritičnih izloženosti ne može kratkoročno smanjiti niti otkloniti, kao niti prenijeti ili prihvatiti, već zahtijevaju kontinuirani pristup u upravljanju sljedećim prilikama:

- » učinkovitija koordiniranost strateških i operativnih odluka,
- » složenija povezanost između planiranja, rizika i ciljeva,
- » jasnija komunikacija s dionicima u pogledu stvarnih potreba,
- » dosljednost u provedbi projekata modernizacije, posebice mjera dekarbonizacije, kao i upravljanja ljudskim potencijalima te optimizacije procesa i dodatnog jačanja sustava unutarnjih kontrola.

Ključni strateški rizik je očuvanje kontinuiteta poslovanja, radi infrastrukturnog, financijskog, organizacijskog, regulatornog i tranzicijskog utjecaja te vezanih konsolidiranih posljedica u pogledu povećanih operativnih troškova, investicijskih potreba i otežanog planiranja i odvijanja poslovanja uslijed vanjskih utjecaja. Definirane mjere za postupanje po rizicima obuhvaćaju, između ostalog, povećanje investicija u vozila, opremu i radne strojeve, modernizaciju i racionalizaciju komunalnih baza i objekata, jačanje operativnih kapaciteta i energetske učinkovitosti, osnaživanje sigurnosti radnika, unapređenje planiranja i

koordinacije, optimizaciju rada, te dodatno razvijanje sustava upravljanja ljudskim potencijalima uslijed postojećih i očekivanih izazova na tržištu rada. Navedene aktivnosti predstavljaju ključne upravljačke prilike za jačanje otpornosti poslovnog modela, poboljšanje učinkovitosti i dugoročne održivosti poslovanja. Provedbom mjera očekuje se pozitivan učinak na daljnju optimizaciju troškova i unapređenje učinkovitosti poslovnog modela očuvanjem kontinuiteta pružanja javnih usluga.

Izazovi u pogledu nastupanja nepredvidivih okolnosti i događaja zahtijevali su prilagodbu rada, veću koordiniranost upravljanja i dodatno ulaganje u infrastrukturu. Prilikom urušavanja krova tržnice Dolac prodaja je morala biti reorganizirana i radovi sanacije pravovremeno provedeni kako bi se minimalizirao negativan utjecaj na poslovnu aktivnost. Nastupanjem iznimno zahtjevnih snježnih uvjeta potvrdila se ispravnost odluke o povećanju broja operativnih radnika i opremljenosti voznog parka, u ovom slučaju, zimske službe. Kako bi se upravljalo rizicima nastalima požarom nebodera Vjesnik, pristupilo se izvanrednim aktivnostima u cilju veće protočnosti prometa, što je zahtijevalo radove ugradbe nove ceste, postavljanja prometnih znakova i ploča te montažnih rubnjaka u cilju olakšanja kretanja vozila. Upravo predmetne situacije pokazuju ispravnost donesenih mjera za suočavanja s nepredvidivim vanjskim događajima, dodatne integracije sustava upravljanja u slučaju ekstremnih vremenskih uvjeta i kriznih situacija, te ulaganja u infrastrukturu, a čime se pridonosi otpornosti na vanjske utjecaje.

U podizanju učinkovitosti odvijanja radno intenzivnih aktivnosti značajan napredak ostvaren je u zaštiti na radu, te je broj ozljeda smanjen za 17%, teških ozljeda za 80% i izgubljenih radnih sati za 22%, uz izostanak ozljeda na radu sa smrtnim posljedicama i evidentiranih profesionalnih oboljenja. Podružnici Čistoća i dalje pripada najveći udio svih ozljeda, a sukladno čemu su određene mjere za smanjenje broja ozljeda u podružnici za od 10 do 25%. Uz Zagrebačke ceste i Zrinjevac, očekuje se smanjenje rizika za do 30%. Ujedno, kako bi se osigurao međunarodni standard u upravljanju zaštitom zdravlja i sigurnosti na radu u 2026. implementirati će se HR EN ISO 45001 s ciljem osiguranja sigurnih i zdravih mjesta rada i aktivnosti. Navedenim budućim postupanjem unutar organizacije primijeniti će se najviši sigurnosni standardi u radu, kao i kontinuirano poboljšanje u prevenciji rizika, obavještavanju radnika, osposobljavanju radnika, organizaciji rada i sredstvima rada.

U području **kibernetičke sigurnosti**, s obzirom na kategorizaciju Društva od strane nacionalnog tijela za kibernetičku sigurnost na ključnu razinu, postavljen je rok za prilagodbu kontrolnih mehanizama kibernetičke sigurnosti Društva zakonskom okviru od godinu dana. Sukladno obveznim zakonskim mjerama, aktivno je uključena Uprava u realizaciju potrebnih koraka za usklađivanje sa regulatornim okvirom.

ZGH provodi postupke upravljanja rizicima informacijske sigurnosti, uključujući redovitu procjenu ranjivosti, primjenu sigurnosnih kontrola te kontinuirano praćenje i evidentiranje sigurnosnih incidenata radi osiguravanja usklađenosti sa zakonskim zahtjevima. Također, Društvo osigurava provedbu organizacijskih i tehničkih mjera kao što su edukacije radnika, definiranje sigurnosnih politika, upravljanje pristupima te uspostava planova za odgovor na incidente i oporavak sustava.

Planovi za naredno razdoblje usmjereni su, između ostalog, na daljnje jačanje zrelosti sustava upravljanja rizicima, jačanjem kulture rizika te osiguranjem dodatnih ljudskih i IT kapaciteta. Unapređenjem sustava integriranog upravljanja rizicima, posebice kvantitativnim produbljanjem, stvoriti će se okvir za obuhvatniju analizu uzroka i posljedica, opsežnije određivanje značajnosti sukladno mogućim iznenadnim okolnostima i događajima, te izrazitije određivanje učinka na investicijske odluke i financijsko upravljanje.

**Kamatni rizik** Društva proizlazi iz dugoročnih kredita i leasinga te izdanih obveznica. Većina dugoročnog kamatnog duga ugovorena je uz fiksnu kamatnu stopu kroz obveznicu od 305 milijuna EUR i klupski kredit od 131 milijun EUR. Društvo je u 2025. godini refinancirala postojeći klupski kredit s varijabilnom kamatnom stopom ugovaranjem fiksne kamatne stope čime je minimiziran utjecaj volatilnosti tržišnih kamatnih stopa na financijske rashode.

Novim investicijskim ciklusom financiranim od strane IFC-a u iznosu do 56 milijuna EUR koji se nadovezuje na prethodno refinanciranje obveznica povezanih s održivim poslovanjem, definirano je ugovaranje varijabilne kamatne stope čime se upravlja izloženosti kamatnom riziku kombiniranjem fiksnih i varijabilnih kamatnih stopa. Eventualnim povećanjem referentnih kamatnih stopa koje se sa svjetskog prelijeva na hrvatsko financijsko tržište Društvo će minimizirati utjecaje kamatnog rizika ugovaranjem instrumenata zaštite putem kamatnog swap-a (kroz IFC ili s lokanim bankama) te praćenjem kretanja tržišta novca. U cilju smanjenja kamatnog rizika Društvo kontinuirano monitorira kretanje kamatnih stopa.

Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi Društva i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Društvo kontinuirano prati promjene kamatnih stopa uzimajući u obzir potencijalno refinanciranje i alternativno financiranje te na osnovu toga izračunava utjecaj promjene kamatne stope na račun dobiti i gubitka.

Imovina Društva koja nosi kreditni rizik sastoji se uglavnom od novčanih sredstava, potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja. Društvo nema značajnu izloženost kreditnom riziku, obzirom da Društvo ostvaruje visoku razinu naplata svojih usluga od Grada Zagreba i od kupaca.

Na razini Društva upravlja se **rizikom likvidnosti** na način da se kontinuirano prati planirani novčani tijek uspoređujući i usklađujući ga s realnim novčanim priljevom i odljevom. Društvo dodatno upravlja predmetnim rizikom na način da osigurava održavanje dostatne razine novca i novčanih ekvivalenata i omogućava raspoloživost financijskih sredstava, u slučaju potreba, otvaranjem namjenskih kreditnih linija. S druge strane Društvo podmiruje sve svoje dospjele obveze u dospjećima, a korištenjem sinergijskih učinaka širokog portfelja usluga Društva, utječe se na rast prihoda te smanjenje troškova vanjskih usluga, dok se komercijalizacijom i/ili prodajom neoperativne imovine može smanjiti kreditna zaduženosti i povećati likvidnost.

### 5.3. UNUTARNJA REVIZIJA

---

Sektor za unutarnju reviziju zauzima strateški položaj unutar organizacijske strukture Društva. Smješten je neovisno i neposredno uz Upravu, čime se osigurava njegova operativna i funkcionalna neovisnost. Sustav unutarnjih kontrola, temeljem revizorskih angažmana provedenih u 2025. ocijenjen je kao zadovoljavajući uz mogućnosti daljnjeg unapređenja. Provedba preporuka koje su proizašle iz revizijskih angažmana usmjerena je na jačanje odgovornosti, transparentnosti i učinkovitosti, što će Društvu omogućiti značajno smanjenje strateških, operativnih i financijskih rizika te dugoročno osigurati održivost i stabilnost poslovanja.

U 2025. godini realizirano je revizijskih 9 angažmana, 3 savjetodavna angažmana i 13 kontrola odnosno uvida u slijedećim područjima: proces ukalkuliranja u Društvu, proces prijenosa poslovnih događaja temeljnicama GPZ, proces fakturiranja Gradu Zagrebu, proces evidentiranja i praćenja radnog vremena skladištara, proces ugovaranja i praćenja usluga odvoza komunalnog otpada, proces jednostavne nabave, blagajničko poslovanje, proces zaduženja i razduženja informatičke opreme unutar Društva, proces planiranja osobne zaštitne opreme, kontrola potrošnje goriva, proces davanja mišljenja stručnih službi kao podloga za donošenje Odluke Uprave, potrošnja goriva u podružnici Zrinjevac, naplata potraživanja u podružnici Zagrebačke ceste, obračuni plaće u ovisnim društvima, ugovori o zakupu i određeni nabavni procesi u pojedinim organizacijskim jedinicama.

Sustavna implementacija internih kontrola ključna je za minimiziranje rizika i stvaranje temelja za kontinuirano unapređenje poslovnih procesa i postizanje strateških ciljeva Društva.

### 5.4. STRUČNA PRIZNANJA

---

U studenom 2025. godine ZGH je dobio nagradu Hrvatskog indeksa održivosti (HRIO) kao najbolji u kategoriji javnih poduzeća. HRIO nagradu dodjeljuje Hrvatski poslovni savjet u suradnji s Hrvatskom udrugom poslodavaca, a temelji se na metodologiji koja kompanijama omogućuje sveobuhvatan uvid u primjenu vlastitih održivih poslovnih praksi, osvrt na usklađenost s najnovijim odredbama Europske unije te usporedbu s praksama drugih kompanija u Hrvatskoj.

Dodatno, prema rezultatima analize održivosti poslovanja (ESG rating) koju provodi HGK ZGH je u 2025. godini dobitnik nagrade za najbolju održivu javnu tvrtku. Ovom analizom ocjenjuje se uspješnost održivog poslovanja organizacija, temeljem njezinog pristupa u području okoliša, društva i praksama upravljanja.

Navedena priznanja odražavaju posvećenost Društva učinkovitim, odgovornim praksama u svakodnevnom poslovanju i napretku.

U 2025. godini povodom obilježavanja 150. obljetnice Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu Društvu je, temeljem uspješne dugogodišnje suradnje, uručena zahvalnica za doprinos u pogledu osnaživanja teorijskog i stjecanja praktičnog znanja studenata kroz omogućavanje stručne prakse u Društvu.

## 5.5. SPONZORSTVA I DONACIJE

Upravljački okvir, načela, kriteriji i postupak dodjele sponzorstava i donacija u Društvu definirani su *Pravilnikom o sponzorstvima i donacijama* koji je usklađen s *Uredbom Vlade RH o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge* (NN 26/2015), kao i novim zakonodavnim okvirom o održivosti.

Zahtjeve za sponzorstva i donacije razmatra Povjerenstvo imenovano od strane Uprave Društva. Članovi Povjerenstva prije početka rada u potpisuju izjavu o nepristranosti i povjerljivosti. Također se obvezuju na izuzeće od razmatranja predmeta u kojima postoji ili je izgledno da bi moglo doći do sukoba interesa.

*Pravilnik o sponzorstvima i donacijama* Društva pokazatelj je politike društveno odgovornog poslovanja i ulaganja u razvoj zajednice. Sva odobrena sponzorstva i donacije objavljuju se na internetskim stranicama Društva.

### Realizirana sponzorstva i donacije

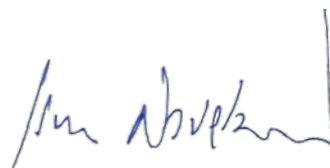
Tijekom 2025. godine Društvo je nastavilo s podrškom projektima usmjerenim na zaštitu okoliša, humanitarne akcije te događanjima organiziranim u područjima kulture, umjetnosti, znanosti, obrazovanja, zdravlja i sporta. Posebno je podržalo velike sportske manifestacije važne za grad Zagreb i Republiku Hrvatsku. Ukupna vrijednost odobrenih sponzorstava realizirana u uslugama koje Društvo pruža iznosi nešto više od 310.000 EUR.

Društvo dugi niz godina podržava razne **humanitarne projekte** uključujući Terry Fox Run utrke Hrvatske lige protiv raka, akciju Začin ljubavi u organizaciji udruge La Verna, događanja Hodajmo za one koji ne mogu Udruge osoba s amputacijom, 23. Festival jednakih mogućnosti koji organizira Društvo tjelesnih invalida. **Ekološki projekti** koje je ZGH podržao su X. Međunarodna dječja ronilačka eko patrola „Čišćenje bez granica” u Savudriji koja povezuje generacije i zemlje u čišćenju mora od otpada te 17. ZeGeVege festival koji promovira održivo življenje, odnosno način života kojim se pri korištenju prirodnih resursa ne ugrožavaju okoliš, životi drugih životinja i dobrobit drugih ljudi.

Značajna sponzorstva uključuju i **međunarodne utrke** 33. Zagrebački maraton s Holjevkom X, 75. Boris Hanžeković memorijal (World Athletics Continental Tour Gold, najstariji hrvatski atletski spektakl), etapu biciklističke utrke CRO Race koja se vozi u Zagrebačkoj županiji, B2RUN utrku te utrku s humanitarnim karakterom Advent run.

**Podržani su brojni festivali i događanja** poput Greencajt festivala u Zagrebu, gdje se okupljaju ESG stručnjaci iz 12 zemalja i na kojem je sudjelovalo više od 350 govornika u potrazi za rješenjima klimatske krize, PLACe marketa na Dolcu, koji svakog petka pretvara tržnicu u street food festival, Ilice Q'ART manifestacije koja više puta u godini revitalizira Ilicu umjetnošću, obrtom, glazbom i nastupima raznih umjetnika, zatim Ljeto na Trešnjevačkom placu, događanja s kulturnim i rekreativnim sadržajima za lokalnu zajednicu te Ljetnog glazbenog kampa El Sistema Hrvatska u Savudriji, programa usmjerenog na edukaciju djece i mladih kroz orkestarsku glazbu, kao i mnogi drugi.

Sukladno odredbi članka 22. *Zakona o računovodstvu* (NN 85/2024, 145/2024, 151/25), ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio Godišnjeg izvješća za 2025. godinu.



Ivan Novaković  
Predsjednik Uprave

# VI. IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA ZAGREBAČKOG HOLDINGA D.O.O.

## SUKLADNO ZAKONU O TRŽIŠTU KAPITALA

Izjavljujemo da prema našem najboljem saznanju:

- » Revidirani financijski izvještaji Zagrebačkog holdinga d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. godine (nekonsolidirani) sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja,
- » Izvještaj posloводства Zagrebačkog holdinga d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. godine (nekonsolidirani) sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja uz opis najznačajnijih rizika kojima je izdavatelj izložen.

U Zagrebu, 29. travnja 2026. godine



Ivan Novaković  
Predsjednik Uprave



Dubravko Karačić  
član Uprave



Damir Novinić  
član Uprave



Miljenko Hrman  
član Uprave

## VII. ODGOVORNOST ZA GODIŠNJE NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava je dužna osigurati da Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 ("Društvo") za 2025. godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske unije ("MSFI") tako da pružaju istinit i objektivan prikaz nekonsolidiranog financijskog stanja, nekonsolidiranog rezultata poslovanja, nekonsolidiranih novčanih tokova i nekonsolidiranih promjena kapitala Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi Godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna za:

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

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati nekonsolidirani financijski položaj, nekonsolidirane rezultate poslovanja, nekonsolidirane promjene kapitala i nekonsolidirane novčane tokove Društva, kao i njihovu usklađenost sa *Zakonom o računovodstvu* (NN 85/24, 145/24, 151/25) i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje su utvrđeni od Europske komisije. 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 financijskih izvještaja 29. travnja 2026. godine.



Ivan Novaković  
Predsjednik Uprave



Dubravko Karačić  
član Uprave



Damir Novinić  
član Uprave



Miljenko Hrman  
član Uprave

# VIII. GODIŠNJI NEKONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA GODINU ZAVRŠENU NA DAN 31. PROSINCA 2025.

## ZAJEDNO S IZVJEŠTAJEM NEOVISNIH REVIZORA

1. IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA	42
2. NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI	49
3. NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU	50
4. NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA	52
5. NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA	53
6. BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE	55





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

BDO Croatia d.o.o.  
10000 Zagreb  
Radnička cesta 180



*We deliver excellence.*  
Tel: +385 1 6143 593  
E-mail: info@kulic-sperk.hr

Kulić & Sperk d.o.o.  
10000 Zagreb  
Radnička cesta 52

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA

### Izvještaj o reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

#### Mišljenje

Obavili smo reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja društva Zagrebački holding d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb, (Društvo), koji obuhvaćaju nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2025. godine, nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje, uključujući i značajne informacije o računovodstvenim politikama.

Prema našem mišljenju, priloženi nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2025. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije (MSFI).

#### Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima) i Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. godine o posebnim zahtjevima u vezi sa zakonskom revizijom subjekata od javnog interesa. Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvještaju revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), kako je primjenjivo na revizije financijskih izvještaja subjekata od javnog interesa, zajedno s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja subjekata od javnog interesa u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

#### Isticanja pitanja

##### *Konsolidirani financijski izvještaji*

Skrećemo pozornost na bilješku 2.d) gdje je iskazano da su konsolidirani financijski izvještaji za Zagrebački holding d.o.o. i ovisna društva, pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija, izdani odvojeno na datum ovih nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja. Radi boljeg razumijevanja društva Zagrebački holding d.o.o. u cjelini, korisnici trebaju čitati konsolidirane financijske izvještaje povezano s priloženim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima.

##### *Vlasništvo nad nekretninama*

Kao što je opisano u bilješkama 18 „Nekretnine, postrojenja i oprema“ i 19 „Ulaganja u nekretnine“ uz nekonsolidirane godišnje 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 nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izveštaj o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

#### Isticanja pitanja (nastavak)

##### Prepravci prethodnih razdoblja

Skrećemo pozornost na Bilješku 5 uz nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje u kojoj su opisane prepravke izvršene tijekom tekuće godine, a koje se odnose na pitanja identificirana u prethodnim obračunskim razdobljima. Društvo je u tekućoj godini otklonilo ranije identificirana pitanja, te je provelo odgovarajuće ispravke u nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima. Naše revizorsko mišljenje za tekuću godinu nije modificirano u vezi s ovim pitanjem.

##### Potraživanja i obveze od povezanih strana

Skrećemo pozornost na bilješke 24 „Dugotrajna potraživanja“, 26 „Potraživanja od povezanih strana“ i 36 „Obveze prema povezanim društvima“ uz nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje u kojima su iskazana stanja od povezanih strana. Transakcije i stanja iskazani u nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima su rezultat poslovnog modela, vlasništva i načina upravljanja Društvom. Uprava Društva u kontinuitetu preispituje poslovni model i odnose s povezanim stranama, te ovisno o rezultatima preispitivanja, mogu nastati utjecaji na iznose iskazane u nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

#### Ključno revizijsko pitanje

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Utvrdili smo da je niže navedeno pitanje ključno revizijsko pitanje koje treba objaviti u našem Izvještaju neovisnog revizora.

Za računovodstvene politike molimo pogledati Bilješku 4 Značajne računovodstvene procjene - Priznavanje prihoda te Bilješku 3.r Priznavanje prihoda, kao i Bilješku 6 Prihodi od prodaje i Bilješku 7 informacije o segmentima nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p><b>Priznavanje prihoda</b></p> <p>Društvo u 2025. godini u nekonsolidiranom Izvještaju u sveobuhvatnoj dobiti ima iskazane prihode od prodaje u iznosu od 275.357 tisuća eura (za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine 253.303 tisuće eura).</p> <p>Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja u najvećem dijelu za pružene usluge, prodane proizvode ili robu tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, količinske rabate i prodajne diskonte.</p> <p>Prihodi od prodaje Društva obuhvaćaju različite vrste djelatnosti, kao što je navedeno u bilješci 7 „Informacije o segmentima“.</p> <p>Također, karakteristika većeg dijela prethodno navedenih djelatnosti je da se prihodi sastoje od velikog broja transakcija pojedinačno manjih vrijednosti, sukladno djelatnostima i poslovnom modelu Društva.</p> <p>Sukladno <i>Međunarodnom standardu financijskog izvještavanja 15</i> „Prihodi na temelju ugovora s kupcima“, prihodi od prodaje priznaju se kada Društvo pruži uslugu, obavi isporuke robe kupcu, kada više ne utječe na upravljanje robom te kada ne postoji nijedna nepodmirena obveza koja bi mogla utjecati na prihvaćanje proizvoda od strane kupca.</p>	<p>Revizorski postupci vezani za ovo područje, između ostalog, uključivali su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stjecanje razumijevanja procesa prodaje obavljanjem razgovora s ključnim osobama u prodaji i relevantnim stručnim službama Društva;</li> <li>- Stjecanje razumijevanja ključnih kontrola vezanih za priznavanje prihoda od prodaje;</li> <li>- Ispitivanje dizajna i operativne učinkovitosti ključnih kontrola povezanih uz točnost i postojanje ostvarenih prihoda;</li> <li>- Provedbu testova detalja na osnovu uzorka s ciljem prepoznavanja neuobičajenih ili nepravilnih stavaka i pravilne alokacije prihoda između izvještajnih razdoblja;</li> <li>- Usporedbu neovisnih potvrda iznosa nepodmirenih potraživanja od kupaca, na osnovu uzorka, na datum izvještavanja i stanja prikazanih u poslovnim knjigama Društva na isti datum.</li> </ul>

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izveštaj o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ključno revizijskog pitanje (nastavak)

Ključno revizijsko pitanje (nastavak)	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje (nastavak)
<p><i>Priznavanje prihoda (nastavak)</i></p> <p>Isporuka je izvršena kad se proizvodi otpreme na određenu lokaciju, rizici gubitka prenesu na kupca i kad je utvrđeno jedno od navedenoga: kupac prihvaća proizvode u skladu s ugovorom, ili je rok za prihvaćanje proizvoda protekao ili Društvo ima objektivne dokaze o tome da su svi kriteriji prihvaćanja zadovoljeni.</p> <p>S obzirom na značajnosti prihoda od prodaje prikazanih u nekonsolidiranom Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti i rizik priznavanja istih, zaključili smo da su točnost evidentiranja transakcija, primjerenost alokacije ukupne vrijednost transakcije između više elemenata u paketu transakcije, te potpunost prihoda evidentiranih na temelju oslanjanja u određenom dijelu na sustav naplate, kao i priznavanje u pravilnom izvještajnom razdoblju ključno revizijsko pitanje.</p> <p><i>Povezane objave u pripadajućim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima</i> Vidjeti Bilješke 3.r) i 7., uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje.</p>	<p>Revizorski postupci vezani za ovo područje, između ostalog, uključivali su (nastavak):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Procjenu usklađenosti politike za priznavanje prihoda od prodaje s <i>Međunarodnim standardom financijskog izvještavanja 15</i> „Prihodi na temelju ugovora s kupcima“;</li> <li>- Procjenu adekvatnosti objava vezanih uz priznavanje prihoda od prodaje u skladu s <i>Međunarodnim standardom financijskog izvještavanja 15</i> „Prihodi na temelju ugovora s kupcima“.</li> </ul>

#### Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju informacije uključene u Godišnji izvještaj, ali ne uključuju nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje i naš Izvještaj neovisnog revizora o njima. Naše mišljenje o nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvještaj posloводства i Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvještaj posloводства sastavljen u skladu sa člankom 24. Zakona o računovodstvu i sadrži li Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 25. Zakona o računovodstvu. Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvještaju posloводства i Izvještaju o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima;
2. je priložen Izvještaj posloводства sastavljen u skladu sa člankom 24. Zakona o računovodstvu ne uključujući zahtjeve o izvještavanju o održivosti;
3. je priložena Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 25. Zakona o računovodstvu;
4. u odnosu na Izvještaj o održivosti koji je uključen kao dio ostalih informacija te čini zasebni dio Izvještaja posloводства, proveli smo ograničene procedure za izdavanje ograničenog uvjerenja, čiji rezultati su predstavljeni kao zasebni izvještaj o ograničenom uvjerenju s nemodificiranim zaključkom.

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izveštaj o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ostale informacije (nastavak)

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvještaju posloводства i Izvještaju o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

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

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja u skladu s MSFI-jevima i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja 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 vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih 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.

#### Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja

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

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilazanje internih kontrola;
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva;
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava;
- 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 vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvještaju revizora na povezane objave u nekonsolidiranim godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidiranih godišnjih financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

## **IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)**

### **Izveštaj o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)**

#### **Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)**

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim kako bi se uklonile prijetnje neovisnosti, te povezanim zaštitama. Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja.

Mi opisujemo ta pitanja u našem Izvještaju revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem Izvještaju neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

#### **Izveštaj o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima**

Na dan 22. rujna 2025. godine, imenovala nas je Glavna skupština Društva da obavimo reviziju nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja za 2025. i 2026. godinu.

Na datum ovog izvještaja ovog izvještaja neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonske revizije Društva od revizije nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja za 2023. godinu do revizije nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2025. godinu što predstavlja neprekinuti angažman od tri godine.

U reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2025. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 5.301 tisuću eura, što predstavlja približno 2% od prihoda od prodaje za 2025. godinu. Odabrali smo prihode od prodaje kao mjerilo značajnosti jer smatramo da se radi o najprikladnijem mjerilu na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Društva.

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

Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu i datuma ovog izvještaja nismo Društvu i njegovim društvima koja su pod njegovom kontrolom 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.

Sukladno odredbi članka 11. Uredbe (EU) br. 537/14 ovi podaci navode se u dodatnom izvještaju za revizijski odbor.

#### **Izveštaj 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**

Izveštaj o uvjerenju revizora o usklađenosti nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 85/24) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci zagrebackiholding-2025-12-31-1-hr, u svim značajnim odrednicama pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvještaj o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Izvještaj o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)

Izvještaj 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)

### Odgovornosti uprave i onih zaduženih za upravljanje

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj nekonsolidiranih godišnjih 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 nekonsolidiranih godišnjih 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 nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvještaju 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 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 nekonsolidirani godišnji 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 visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u. 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
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnje izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u nekonsolidiranim godišnjim 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 navedeni 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 dostatni i primjereni da pruže osnovu za naš zaključak.

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvještaj o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Izvještaj o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)

Izvještaj 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)

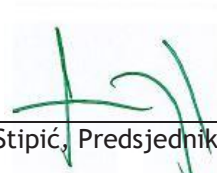
### Odgovornosti revizora (nastavak)

#### Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, nekonsolidirani godišnji 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 2025. godine.


Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom izvještaju neovisnog revizora za priložene nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje i godišnji izvještaj za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partneri u reviziji koja ima za posljedicu ovaj izvještaj neovisnog revizora su Marina Tonžetić i Janja Kulić.



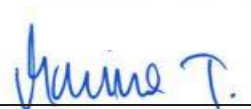
---

Hrvoje Stipić, Predsjednik Uprave



---

Janja Kulić, direktor i ovlaštenu revizor




---

Marina Tonžetić, članica Uprave i  
ovlaštenu revizor

BDO Croatia d.o.o.  
Radnička cesta 180  
10 000 Zagreb



**BDO**  
BDO Croatia d.o.o.  
Zagreb, Radnička cesta 180  
OIB: 7639452236



**KULIĆ & SPERK d.o.o.**  
Radnička cesta 52, 10000 Zagreb - HR

Zagreb, 29. travnja 2026. godine

**Nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti**

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

	Bilješka	2025.	2024.
		000 EUR	prepravljeno 000 EUR
Prihodi od prodaje	6, 7	275.357	253.303
Ostali poslovni prihodi	8	104.058	92.890
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>379.415</b>	<b>346.193</b>
Materijalni troškovi i usluge	9	(123.067)	(112.226)
Troškovi osoblja	10	(158.280)	(138.455)
Amortizacija	11	(16.741)	(16.993)
Vrijednosno usklađivanje	12	(15.180)	(28.861)
Rezerviranja	13	(7.277)	(5.328)
Ostali poslovni rashodi	14	(6.477)	(4.656)
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>(327.022)</b>	<b>(306.519)</b>
<b>NETO OPERATIVNA DOBIT</b>		<b>52.393</b>	<b>39.674</b>
Financijski prihodi	15	8.120	7.983
Financijski rashodi	16	(30.256)	(35.733)
<b>NETO FINANCIJSKI RASHODI</b>		<b>(22.136)</b>	<b>(27.750)</b>
<b>DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>30.257</b>	<b>11.924</b>
Porezni prihod/(rashod)	17	2.999	(4.748)
<b>DOBIT ZA GODINU</b>		<b>33.256</b>	<b>7.176</b>
<b>OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT</b>			
<i>Stavke koje nikad neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak</i>			
Dobit iz revalorizacije nekretnina		10.917	88.264
Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit		(1.965)	(15.887)
<i>Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak</i>			
Dobit s osnove učinkovite zaštite novčanih Tokova		-	758
Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak		59	576
Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit		(10)	(11)
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</b>		<b>42.257</b>	<b>80.876</b>

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

**Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju**

Na dan 31. prosinca 2025.

		<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
	<b>Bilješka</b>		prepravljeno	prepravljeno
		000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>				
Nekretnine, postrojenja i oprema	18	642.786	624.448	520.707
Ulaganja u nekretnine	19	298.163	293.192	281.852
Imovina s pravom korištenja	20	423	503	325
Nematerijalna imovina	21	7.132	5.197	3.285
Ulaganja u ovisna društva	22	285.599	285.599	289.899
Financijska imovina	23	9.016	7.806	7.806
Dugotrajna potraživanja	24	112.093	108.154	123.895
Odgođena porezna imovina	17	5.801	2.802	4.727
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b>1.361.013</b>	<b>1.327.701</b>	<b>1.232.496</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>				
Zalihe	25	9.783	9.890	7.830
Potraživanja od povezanih strana	26	57.252	68.602	85.861
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	27	27.215	23.170	19.336
Financijska imovina	28	234	407	316
Novac na računima i u blagajni	29	39.857	48.337	43.320
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b>134.341</b>	<b>150.406</b>	<b>156.663</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>1.495.354</b>	<b>1.478.107</b>	<b>1.389.159</b>

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

**Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju**

Na dan 31. prosinca 2025.

		<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
	<b>Bilješka</b>		prepravljeno	prepravljeno
		000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>				
Obveze po primljenim kreditima i najmovima	30	179.809	203.346	248.131
Obveze za izdane obveznice	31	303.599	303.098	302.622
Rezerviranja	32	36.729	32.069	30.249
Odgođeno priznavanje prihoda	33	103.026	101.252	99.219
Odgođena porezna obveza	17	63.603	61.642	45.755
Ostale dugoročne obveze	34	459	529	1.417
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>		<b>687.225</b>	<b>701.936</b>	<b>727.393</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	35	68.468	66.907	52.049
Obveze prema povezanim društvima	36	18.794	20.228	21.969
Obveze po primljenim kreditima i najmovima	30	31.238	36.315	34.892
Tekuće dospijeće odgođenog priznavanja prihoda	33	1.690	4.079	3.550
Tekuća obveza poreza na dobit	17	-	2.960	-
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b>120.190</b>	<b>130.489</b>	<b>112.460</b>
<b>UKUPNE OBVEZE</b>		<b>807.415</b>	<b>832.425</b>	<b>839.853</b>
<b>NETO IMOVINA</b>		<b>687.939</b>	<b>645.682</b>	<b>549.306</b>
<b>KAPITAL</b>				
	37			
Temeljni kapital		437.166	421.666	421.666
Revalorizacijske pričuve		289.805	280.871	208.495
Pričuve fer vrijednosti		-	-	(622)
Ostale pričuve		32.718	48.218	32.718
Preneseni gubitak		(71.750)	(105.073)	(112.951)
<b>Ukupan kapital</b>		<b>687.939</b>	<b>645.682</b>	<b>549.306</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>		<b>1.495.354</b>	<b>1.478.107</b>	<b>1.389.159</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 2025.

Bilješka	Temeljni kapital	Revalorizacijske pričuve	Pričuve fer vrijednosti	Ostale pričuve	Preneseni gubitak	Ukupno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje 31. prosinca 2023. godine</b>	<b>421.666</b>	<b>208.951</b>	<b>(622)</b>	<b>32.718</b>	<b>(73.079)</b>	<b>589.634</b>
Učinak prepravaka	-	(456)	-	-	(39.872)	<b>(40.328)</b>
<b>Stanje 1. siječnja 2024. godine (prepravljeno)</b>	<b>421.666</b>	<b>208.495</b>	<b>(622)</b>	<b>32.718</b>	<b>(112.951)</b>	<b>549.306</b>
<i>Sveobuhvatna dobit</i>						
Dobit za godinu	-	-	-	-	7.176	7.176
Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)	-	72.376	-	-	702	73.078
Gubitak od vrednovanja financijske imovine (neto)	-	-	622	-	-	622
Ostala sveobuhvatna dobit	-	72.376	622	-	702	73.700
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b>	<b>-</b>	<b>72.376</b>	<b>622</b>	<b>-</b>	<b>7.878</b>	<b>80.876</b>
<i>Promjene vlasničkih udjela</i>						
Unos prava vlasništva na nekretninama	-	-	-	15.500	-	<b>15.500</b>
<b>Ukupno promjene vlasničkih udjela</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.500</b>	<b>-</b>	<b>15.500</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2024. godine (prepravljeno)</b>	<b>421.666</b>	<b>280.871</b>	<b>-</b>	<b>48.218</b>	<b>(105.073)</b>	<b>645.682</b>
<i>Sveobuhvatna dobit</i>						
Dobit za godinu	-	-	-	-	33.256	33.256
Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)	-	8.934	-	-	67	9.001
Ostala sveobuhvatna dobit	-	8.934	-	-	67	9.001
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b>	<b>-</b>	<b>8.934</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.323</b>	<b>42.257</b>
<i>Promjene vlasničkih udjela</i>						
Unos prava vlasništva na nekretninama	15.500	-	-	(15.500)	-	-
<b>Ukupno promjene vlasničkih udjela</b>	<b>15.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.500)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2025. godine</b>	<b>437.166</b>	<b>289.805</b>	<b>-</b>	<b>32.718</b>	<b>(71.750)</b>	<b>687.939</b>

38

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 2025.

	Bilješka	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
		000 EUR	prepravljeno 000 EUR
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>			
<b><i>Dobit prije oporezivanja</i></b>		<b><i>30.257</i></b>	<b><i>11.924</i></b>
Financijski troškovi priznati u dobiti ili gubitku	16	30.256	35.733
Financijski prihodi priznati u dobiti ili gubitku	15	(8.120)	(7.983)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana	12	2.524	1.593
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	12, 27	5.832	7.608
Vrijednosno usklađenje zaliha	12	1.003	678
Vrijednosno usklađenje ostale kratkotrajne imovine	12	27	17
Vrijednosno usklađenje ostale dugotrajne imovine	12	86	4.819
Umanjenje vrijednosti poslovnih udjela u ovisnim društvima	12	-	4.300
Neto promjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	8, 19	(5.349)	(8.096)
Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	11	16.741	16.993
Povećanje dugoročnih rezerviranja		4.660	1.820
Povećanje odgođenih prihoda		1.775	2.033
<b>Promjene u radnom kapitalu:</b>			
Povećanje zaliha		(920)	(2.675)
Smanjenje / (povećanje) predujmova za kratkotrajnu imovinu		575	(795)
Povećanje potraživanja od kupaca		(2.890)	(7.573)
Smanjenje potraživanja od povezanih društava		7.015	15.021
Smanjenje / (povećanje) potraživanja od zaposlenika		12	(4)
Povećanje potraživanja od države		(2.416)	(565)
Smanjenje ostalih potraživanja		2.069	2.508
(Smanjenje) / povećanje obveza prema dobavljačima i povezanim stranama		(4.056)	13.269
Povećanje / (smanjenje) obveza za poreze i doprinose		15	(2.534)
Povećanje obveza prema zaposlenicima		1.085	1.342
Smanjenje ostalih obveza		(10.630)	(2.807)
<b><i>Neto novac ostvaren poslovanjem</i></b>		<b><i>69.551</i></b>	<b><i>86.626</i></b>

**Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima / nastavak**

**Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.**

	Bilješka	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
		000 EUR	prepravljeno 000 EUR
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (nastavak)</b>			
Novac ostvaren poslovanjem		69.551	86.626
Plaćeni porez na dobit		(2.960)	-
Plaćene kamate		(24.590)	(29.066)
<b>Neto novac iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>42.001</b>	<b>57.560</b>
<b>Novčani tokovi iz ulagateljskih aktivnosti</b>			
Nabava materijalne, nematerijalne imovine i ulaganja u nekretnine	18,19,20	(23.293)	(29.204)
Izdaci za predujmove za dugotrajnu imovinu		(5)	(26)
Primici / izdaci s osnove dugotrajnih potraživanja		(3.979)	15.741
Primici s osnove financijske imovine		(1.036)	(91)
Naplaćene kamate		1.853	2.875
Primljena dividenda		1.811	645
<b>Neto novac iz ulagateljskih aktivnosti</b>		<b>(24.649)</b>	<b>(10.060)</b>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>			
Primljeni zajmovi i krediti		130.454	13.708
Otplate zajmova i kredita		(156.286)	(56.191)
<b>Neto novac iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(25.832)</b>	<b>(42.483)</b>
<b>Neto (smanjenje) / povećanje novca</b>		<b>(8.480)</b>	<b>5.017</b>
<b>Novac na dan 1. siječnja</b>		<b>48.337</b>	<b>43.320</b>
<b>Novac na dan 31. prosinca</b>		<b>39.857</b>	<b>48.337</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 535.748 tisuća eura 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 535.748 tisuća eura u temeljni (upisani) kapital Društva.

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

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

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

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

Podjela temeljnog kapitala obavljena je na način da je u sklopu provedbe Plana podjele, smanjen temeljni kapital Društva s iznosa od 558.581 tisuću eura za iznos od 274.620 tisuća eura na iznos od 283.961 tisuću eura 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 275 tisuća eura 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 Društvo 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 je trgovačkom društvu Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. (GSKG) rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 1. 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.

Dana 3. veljače 2022. godine izvršen je upis pripajanja trgovačkog društva Centar d.o.o. Društvu, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-22/2496-2.

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 1/ OPĆI PODACI / NASTAVAK

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

Društvo na dan 31. prosinca 2025. godine obuhvaća niže navedene podružnice:

NAZIV DRUŠTVA / PODRUŽNICE	SJEDIŠTE	OSNOVNA DJELATNOST	UDIO U VLASNIŠTVU	
			2025.	2024.
Zagrebački holding	Avenija grada Vukovara 41	održavanje čistoće, putnička agencija, šport, upravljanje objektima i poslovanje nekretninama	100% Grad Zagreb	100% Grad Zagreb
1/ Gradska groblja	Aleja Hermanna Bollea 27	pogrebne i srodne djelatnosti	100% ZG. holding	100% ZG. holding
2/ Čistoća	Radnička 82	održavanje čistoće, odvoz otpada	100% ZG. holding	100% ZG. holding
3/ Zrinjevac	Remetinečka 15	uređivanje i održavanje zelenih površina	100% ZG. holding	100% ZG. holding
4/ Zagrebparking	Šubićeva 40/III	usluge na javnim parkiralištima i garažama	100% ZG. holding	100% ZG. holding
5/ Zagrebačke ceste	Donje Svetice 48	upravljanje, održavanje, izgradnja regionalnih i lokalnih cesta	100% ZG. holding	100% ZG. holding
6/ Autobusni kolodvor Zagreb	Avenija Marina Držića 4	usluge autobusnih kolodvora	100% ZG. holding	100% ZG. holding
7/ Tržnice Zagreb	Šubićeva 40/V	tržnice na veliko i malo, skladištenje	100% ZG. holding	100% ZG. holding
8/ Zagrebački digitalni grad	Donje Svetice 48	najam telekomunikacijskih vodova i mreže	100% ZG. holding	100% ZG. holding
9/ Arena Zagreb	Ul. Vice Vukova 8	upravljanje i održavanje športskih građevina	100% ZG. holding	100% ZG. holding
10/ Robni terminali Zagreb	Jankomir 25	skladištenje robe	100% ZG. holding	100% ZG. holding
11/ Vladimir Nazor	Maksimirska 51	organizirani odmor mladih i putnička agencija	100% ZG. holding	100% ZG. holding
12/ AGM	Avenija Marina Držića 4	izdavačka djelatnost	100% ZG. holding	100% ZG. holding

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 1/ OPĆI PODACI/ NASTAVAK

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

NAZIV DRUŠTVA	SJEDIŠTE	PRAVNI OBLIK	OSNOVNA DJELATNOST	UDIO U VLASNIŠTVU	
				2025.	2024.
1/ Gradska plinara Zagreb d.o.o.	Radnička 1	d.o.o.	distribucija plina	100% ZG. holding	100% ZG. holding
2/ Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.	Radnička 1	d.o.o.	opskrba plinom	100% ZG. holding	100% ZG. holding
3/ Zagreb plakat d.o.o.	Hebrangova 32	d.o.o.	iznajmljivanje oglasnog prostora	51% ZG. holding	51% ZG. holding
4/ Gradska ljekarna Zagreb	Kralja Držislava 6	ustanova	ljekarnička djelatnost	100% ZG. holding	100% ZG. holding
5/ Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	Savska cesta 1	d.o.o.	upravljanje objektima	100% ZG. holding	100% ZG. holding
6/ Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	Folnegovićeve 1	d.o.o.	skupljanje, pročišćivanje i distribucija vode	97,75% ZG. holding	100% ZG. holding
7/ Gradska plinara Bjelovar d.o.o.	Blajburških žrtava 18, Bjelovar	d.o.o.	distribucija plina	100% Gradska plinara Zagreb	100% Gradska plinara Zagreb

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 1/ OPĆI PODACI/ NASTAVAK

#### Glavne djelatnosti

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

- a/ Usluge održavanja čistoće, odvoz i gospodarenje otpadom
- 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/ Upravljanje objektima, gradnja i upravljanje projektima
- g/ Ostale usluge

#### Zaposlenici

U Društvu je na dan 31. prosinca 2025. godine bilo zaposleno 5.381 zaposlenik (31. prosinca 2024. godine 5.356), kako je nastavno prikazano:

<b>Podružnica</b>	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
Korporativni servisi	693	696
Čistoća	2.110	2.113
Zrinjevac	771	761
Zagrebačke ceste	691	672
Zagreb parking	296	306
Tržnice Zagreb	211	213
Gradska groblja	278	268
Robni terminali Zagreb	106	108
Vladimir Nazor	148	142
Autobusni kolodvor Zagreb	43	42
Zagrebački digitalni grad	18	18
Arena Zagreb	2	2
AGM	14	15
<b>Ukupan broj zaposlenika na kraju razdoblja:</b>	<b>5.381</b>	<b>5.356</b>

## **1/ OPĆI PODACI/ NASTAVAK**

### **Članovi Uprave Društva i voditelji podružnica**

#### **Uprava**

Ivan Novaković, član Uprave od 3.9.2021. godine, predsjednik Uprave od 4.10.2021. godine

Matija Subašić-Maras, članica Uprave od 15.9.2021. godine do 17.1.2026. godine

Dubravko Karačić, član Uprave od 13.12.2021. godine

Damir Novinić, član Uprave od 1.8.2023. godine

Miljenko Hrman, imenovan za člana Uprave 23.12.2025. od strane Skupštine Društva, a zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave od dana 9.2.2026. godine

#### **Voditelji podružnica**

1/ podružnica Gradska groblja, Igor Rađenović od 7.2.2022. godine

2/ podružnica Čistoća, Davor Vić od 11.11.2021. godine

3/ podružnica Zrinjevac, Božena Cvitanović od 30.3.2024. godine

4/ podružnica Zagrebparking, Dinko Herman od 10.12.2024. godine

5/ podružnica Zagrebačke ceste, Jurica Krleža od 7.2.2022. godine

6/ podružnica Autobusni kolodvor, Marin Rončević od 7.2.2022. do 19.1.2025. godine, Josip Krajina od 20.1.2025. godine

7/ podružnica Tržnice Zagreb, Marin Rončević od 1.7.2024. godine

8/ podružnica Zagrebački digitalni grad, Filip Jurišić od 1.3.2022. godine

9/ podružnica Robni terminali Zagreb, Roberta Čupić od 7.2.2022. godine

10/ podružnica Vladimir Nazor, Irena Benko od 7.2.2022. godine

11/ podružnica Arena Zagreb, po specijalnoj punomoći Sretan Šarić od 17.11.2021. godine, imenovan od dana 26.4.2023. godine

12/ podružnica AGM, po specijalnoj punomoći Sandra Klisović od 11.1.2022. godine, imenovana od dana 26.4.2023. godine

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 1/ OPĆI PODACI/ NASTAVAK

#### Nadzorni odbor

Članovi Nadzornog odbora Društva:

1. Andro Pavuna, član Nadzornog odbora od 22.12.2023., zamjenik predsjednice Nadzornog odbora od 26.1.2024. godine, a predsjednik Nadzornog odbora od 23.7.2024. godine
2. Kristijan Starčević, član od 13.2.2023. godine, a zamjenik predsjednika Nadzornog odbora od 23.7.2024. godine. Prestao je biti član i zamjenik predsjednika 2.9.2025. godine
3. Željko Matijašec, član od 22.12.2023. godine
4. Martina Jurišić, član od 22.12.2023., a zamjenik predsjednika Nadzornog odbora od 23.9.2025. godine
5. Ivan Čevizović, član od 9.12.2025. godine
6. Josip Tica, član od 9.12.2025. godine

#### Revizijski odbor

Članovi Revizijski odbora:

1. Ivan Čevizović, član od 16.11.2021. godine, predsjednik od 14.6.2022. godine
2. Josip Teklić, član od 16.11.2021. godine, zamjenik predsjednika od 14.6.2022. godine
3. David Krmpotić, član od 16.11.2021. godine
4. Kristijan Starčević, član do 2.9.2025. godine

#### Skupština

Jedini član Skupštine Društva je Grad Zagreb, a predstavnici člana su:

1. Tomislav Tomašević, od 7.6.2021. godine
2. Danijela Dolenc, od 7.6.2021. godine
3. Luka Korlaet, od 7.6.2021. godine

## **2/ OSNOVE ZA SASTAVLJANJE NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

### **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 29. travnja 2026. 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 5.

### **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 18, 19 i 23 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 2.

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

c/1 Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu

Prva primjena novih izmjena postojećih standarda na snazi za tekuće izvještajno razdoblje

U razdoblju koje počinje 1. siječnja 2025. godine na snazi su sljedeće izmjene postojećih standarda koje je objavio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS“) i usvojila Europska unija:

- Učinci promjena tečaja stranih valuta: nemogućnost konverzije (Izmjena MRS-a 21 „Učinci promjena tečaja stranih valuta“)

Usvajanje navedene izmjene postojećeg standarda nije dovelo do značajnih promjena u financijskim izvještajima Društva.

Sljedeći ilustrativni primjeri izdani su tijekom 2025.godine bez datuma stupanja na snagu:

- Ilustrativni primjeri o izvještavanju o neizvjesnostima u financijskim izvještajima

Dana 28. studenog 2025. godine, Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (OMRS) izdao je Objave o neizvjesnostima u financijskim izvještajima – Ilustrativni primjeri, kojima je izmijenjeno više MSFI računovodstvenih standarda kako bi se uključili ilustrativni primjeri koji pokazuju kako tvrtke mogu primijeniti MSFI računovodstvene standarde prilikom izvještavanja o učincima neizvjesnosti u svojim financijskim izvještajima. Ilustrativni primjeri prateći su materijali uz MSFI računovodstvene standarde i nemaju datum stupanja na snagu. OMRS je izdao gotovo konačnu verziju ilustrativnih primjera u srpnju 2025 godine.

Usvajanje navedenih izmjena postojećih standarda nije dovelo do značajnih promjena u financijskim izvještajima Društva.

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

Sljedeće izmjene i dopune stupaju na snagu za godišnje izvještajno razdoblje koje počinje 1. siječnja 2026.:

- Izmjene i dopune Klasifikacije i mjerenja financijskih instrumenata (Izmjene i dopune MSFI-ja 9 „Financijski instrumenti“ i MSFI-ja 7 „Financijski instrumenti: objavljivanje“)
- Ugovori koji se odnose na električnu energiju ovisnu o prirodi (Dodaci MSFI-ju 9 „Financijski instrumenti“ i MSFI-ju 7 „Financijski instrumenti: objavljivanje“)

Društvo očekuje da usvajanje navedenih novih standarda i izmjene postojećih standarda neće dovesti do značajnih promjena u financijskim izvještajima Društva u razdoblju prve primjene standarda.

## **2/ OSNOVE ZA SASTAVLJANJE NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA / 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*

MSFI-jevi trenutačno usvojeni u Europskoj uniji ne razlikuju se značajno od propisa koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (OMRS), izuzev sljedećih novih standarda i izmjena postojećih standarda, o čijem usvajanju Europska unija dana godine još nije donijela odluku (datumi stupanja na snagu navedeni u nastavku odnose se na MSFI-jeve koje je izdao OMRS):

Sljedeći standardi su na snazi za godišnje izvještajno razdoblje koje počinje 1. siječnja 2027.:

- MSFI 18 Presentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima
- MSFI 19 Podružnice bez javne odgovornosti: objave.

Društvo trenutno procjenjuje učinak ovih novih računovodstvenih standarda.

MSFI 18 Presentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima, koji je izdao IASB u travnju 2024., zamjenjuje MRS 1 i rezultat će velikim posljedičnim izmjenama računovodstvenih standarda MSFI, uključujući MRS 8 Osnove sastavljanja financijskih izvještaja (preimenovan iz Računovodstvene politike, Promjene u računovodstvenim procjenama i pogreške).

Iako MSFI 18 neće imati nikakav učinak na priznavanje i mjerenje stavki u odvojenim financijskim izvještajima, očekuje se da će imati značajan učinak na prezentaciju i objavljivanje određenih stavki. Ove promjene uključuju kategorizaciju i međuzbrojeve u izvještaju o dobiti ili gubitku, združivanje/rašćlanjivanje i označavanje informacija te objavljivanje mjera učinka koje je definirala uprava.

Društvo trenutno procjenjuje učinak ovih novih računovodstvenih standarda i izmjena.

### **d/ Obveza konsolidacije**

Društvo ima kontrolu nad drugim pravnim osobama – ovisnim društvima. Kontrola postoji jer Društvo ima moć, direktno ili posredno, upravljati financijskim i poslovnim politikama subjekta kako bi se tim aktivnostima ostvarili varijabilni prinosi kojima je izloženo.

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

Ovi 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.

### **e/ Izvještajna valuta**

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva pripremljeni su u eurima koji su ujedno i funkcionalna valuta. Svi iznosi objavljeni u godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima izraženi su u tisućama eura ako nije drugačije navedeno.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA**

#### **a/ Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina iskazuje se po trošku nabave, priznaje se ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi koje se mogu pripisati imovini pritijecati 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.

#### **b/ 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 obnove 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 kraći od roka najma.

#### *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.

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.

### 3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK

#### c/ 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 zemljišta provedena je u 2024. godini na temelju procjene fer vrijednosti zemljišta od strane neovisnog kvalificiranog procjenitelja (bilješka 4.2, 18).

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

Nekretnine u izgradnji namijenjene proizvodnji, isporuci ili za administrativne ili još neutvrđene svrhe se iskazuju po trošku nabave umanjenom za priznate gubitke od umanjenja. Trošak nabave obuhvaća trošak honorara za profesionalne usluge te kod kvalificirane imovine troškove posudbe kapitalizirane u skladu s računovodstvenom politikom Grupe. 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.

Nekretnine, postrojenja i oprema amortiziraju se primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka trajanja od 4 do 80 godina (stope od 1,25% do 25% godišnje), kako slijedi:

	2025.	2024.
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

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 Grupe, 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.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **c/ Nekretnine, postrojenja i oprema / nastavak**

##### **Umanjenje vrijednosti materijalne i nematerijalne imovine**

Na svaki izvještajni datum Grupa 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.

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

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim ako sredstvo nije zemljište ili zgrada koja se ne koristi kao investicijska nekretnina, tj. ulaganje u nekretninu iskazano u revaloriziranom iznosu. U tom slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti nastalo revalorizacijom sredstva.

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

##### *Dugotrajna imovina namijenjena prodaji*

Dugotrajna imovina i grupe imovine za otuđenje klasificiraju se u izvještaju o financijskom položaju kao „namijenjene prodaji“ ako je vrlo vjerojatno da će se njihova knjigovodstvena vrijednost prvenstveno nadoknaditi prodajom u razdoblju od 12 mjeseci nakon izvještajnog datuma, a ne stalnim korištenjem. Dugotrajna imovina koja se u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju tekućeg razdoblja iskazuje kao namijenjena prodaji, ne reklasificira se u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju u usporednom razdoblju. Nekretnine, postrojenja i oprema koje su namijenjene prodaji ili grupa imovine za otuđenje u cijelosti, općenito se mjere po knjigovodstvenoj vrijednosti ili fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje ili otuđenja, ovisno o tome što je niže. Nekretnine, postrojenja i oprema namijenjena prodaji se ne amortiziraju.

#### **d/ Ulaganje u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine obuhvaćaju nekretnine (zemljišta ili građevinski objekti, ili dio građevinskih objekata) koje Društvo drži radi ostvarivanja prihoda od najma i/ili povećanja njihove tržišne vrijednosti, a koje se ne koriste u proizvodnji ili pružanju usluga, niti u administrativne svrhe Društva. Ulaganja u nekretnine početno se mjere po trošku nabave, uključujući kupovnu cijenu i sve izravno pripisive troškove nastale do stavljanja imovine u uporabu. Nekretnine prenesene iz nekretnina koje koristi Društvo mjere se po fer vrijednosti. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine se naknadno vrednuju po fer vrijednosti u skladu s MFSI 13 Mjerenje fer vrijednosti i MRSom 40 – Ulaganja u nekretnine. Fer vrijednost odražava cijenu koja bi se ostvarila prodajom imovine u redovnoj transakciji između tržišnih sudionika na datum transakcije/mjerenja. Dobici i gubici uslijed promjena fer vrijednosti investicijskih nekretnina priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem nastanu.

Kod prijenosa s 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.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **d/ Nekretnine, postrojenja i oprema / nastavak**

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine utvrđuje se na temelju procjena neovisnih, kvalificiranih vanjskih procjenitelja, uz primjenu odgovarajućih metoda vrednovanja, ovisno o vrsti i obilježjima pojedine nekretnine. Društvo primjenjuje poredbenu metodu za nekretnine kod kojih postoje usporedivi tržišni podaci, odnosno prihodovnu metodu za nekretnine koje generiraju ili se namjeravaju koristiti za ostvarivanje prihoda od najma.

Fer vrijednosti ulaganja u nekretnine razvrstane su unutar hijerarhije fer vrijednosti u skladu s MSFI-jem 13 kako slijedi:

- fer vrijednosti temeljene na usporedivim tržišnim podacima klasificiraju se u razinu 2,
- fer vrijednosti temeljene na prihodovnim metodama koje uključuju značajne neopažljive inpute klasificiraju se u razinu 3.

Ako se namjena nekretnine promijeni tako da prestaje ispunjavati kriterije za klasifikaciju ulaganja u nekretnine, imovina se reklasificira u odgovarajuću kategoriju imovine u skladu s primjenjivim računovodstvenim standardima.

U priloženim financijskim izvještajima dosljedno je primijenjena metodologija procjene fer vrijednosti. Primijenjenom metodologijom je osigurano da se pri mjerenju fer vrijednosti razmatra mogu li tržišni sudionici ostvariti ekonomske koristi maksimalnim i optimalnim korištenjem imovine, odnosno fizički moguće, pravno, dopušteno i financijski isplativo korištenje, i to iz perspektive tržišnih sudionika, kako se zahtjeva odredbama MSFI 13 primjenjivim na vrednovanje nefinancijske imovine (dalje u tekstu: Metodologija).

U tu svrhu se polazi od tržišnih vrijednosti kako ih utvrđuje kvalificirani procjenitelj ovlašten za procjenu vrijednosti nekretnina u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilnikom o metodama vrednovanja nekretnina (NN 105/15 (dalje u tekstu: Zakon). Usporedno se analiziraju obilježja svake nekretnine, ako bi to učinili i tržišni sudionici pri određivanju cijene na datum mjerenja, pod pretpostavkom da tržišni sudionici djeluju u svojem najboljem ekonomskom interesu, te se analizira do koje mjere i na koji način se navedena obilježja odražavaju u procjeni tržišne vrijednosti sukladno Zakonu.

Obilježja koja se razmatraju uključuju stanje i lokaciju imovine, te moguća ograničenja prodaje ili korištenja imovine.

Učinak određenog obilježja na mjerenje razlikuje se ovisno o tome kako bi to obilježje razmatrali tržišni sudionici kako bi ostvarili ekonomske koristi maksimalnim i optimalnim korištenjem imovine ili njezinom prodajom drugom tržišnom sudioniku koji bi je mogao maksimalno i optimalno koristiti, a što podrazumijeva fizički moguće, pravno dopušteno i financijski isplativo korištenje kako slijedi:

- a/ fizički moguće korištenje podrazumijeva fizička obilježja imovine koja bi tržišni sudionici razmatrali pri određivanju cijene imovine (npr. lokacija ili veličina nekretnine);
- b/ pravno dopušteno korištenje podrazumijeva pravna ograničenja korištenja imovine koja bi tržišni sudionici razmatrali pri određivanju cijene imovine (npr. propisi o prostornom planiranju koji se primjenjuju na nekretninu);
- c/ financijski isplativo korištenje podrazumijeva da je korištenje imovine fizički moguće i pravno dopušteno u svrhu ostvarenja odgovarajućih prihoda ili novčanih tokova (vodeći računa o troškovima prilagodbe imovine za tu namjenu), kojima se ostvaruje prinos od ulaganja koji bi tržišni sudionici očekivali od ulaganja u tu imovinu takve namjene.

U svrhu vrednovanja maksimalnog i optimalnog korištenja imovine primjenjuju se principi kako ih definiraju Međunarodni standardi vrednovanja (dalje u tekstu: MSV), koje je donio Odbor za međunarodne standarde vrednovanja, pobliže standardi MSV 300 Postrojenja, oprema i infrastruktura, MSV 400 Ulaganja u nekretnine i MSV 410 Nekretnine za razvoj.

Gdje se utvrdi da pri mjerenju tržišne vrijednosti sukladno Zakonu nije razmatran ili u mjerenju odražen učinak obilježja nekretnine, a ako bi to učinili i tržišni sudionici pri određivanju cijene na datum mjerenja, pod pretpostavkom da tržišni sudionici djeluju u svojem najboljem ekonomskom interesu, tržišna vrijednost utvrđena sukladno Zakonu, ili njeni pojedini elementi se usklađuju primjenom korektivnih faktora primjenjivih za izračun učinka pojedinih obilježja.

### 3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK

Za svaku nekretninu se utvrđuje raspon fer vrijednosti, primjenom različitih metoda procjene vrijednosti, od kojih jednu čini tržišna vrijednost utvrđena sukladno Zakonu, prije usklađenja za učinak obilježja, dok se druge usporedne metode temelje na elementima koji odražavaju učinak obilježja nekretnine. Ovisno o obilježjima nekretnine koja se vrednuje, određuje se koja metoda je primarna, a koje predstavljaju kontrolne metode za utvrđenje fer vrijednosti, a mjeru fer vrijednosti po kojoj se nekretnina vrednuje čini točka unutar raspona, za koju se utvrdi da najbolje predstavlja fer vrijednost u danim okolnostima.

Ukoliko raspon fer vrijednosti po pojedinim metodama odstupa za više od 25% u odnosu na fer vrijednost utvrđenu metodom koja se temelji na elementima koji odražavaju učinak obilježja nekretnine, provodi se kalibriranje parametara pojedine metode i utvrđuje kalibrirani raspon fer vrijednosti, te u slučaju da isti i dalje odstupa za više od 25%, za mjerenje fer vrijednosti u skladu s MSFI 13 točku raspona po kojoj se nekretnina vrednuje čini fer vrijednost utvrđena metodom koja se temelji na elementima koji najrealnije odražavaju učinak obilježja nekretnine.

Društvo je pri mjerenju fer vrijednosti ulaganja u nekretnine u 2025. godini primijenilo navedeni pristup sukladno Metodologiji, pri čemu je provedeno kalibriranje fer vrijednosti po kojima su ulaganja u nekretnine bila vrednovana u prethodnim razdobljima, te su učinci obilježja nekretnine koji se odnose na prethodna razdoblja priznati kao korekcija početnog stanja pri prvoj primjeni Metodologije. Efekti kalibriranja u budućim razdobljima priznavat će se u tekućem razdoblju.

Pri mjerenju fer vrijednosti su stoga u računu dobiti i gubitka za 2025. godinu utvrđeni dobiti u neto iznosu od 5.349 tisuće eura uslijed promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine.

#### e/ 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:

OPIS	Klasifikacija / mjerenje
<b>Dugotrajna imovina</b>	
Financijska imovina kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	Vlasnički instrumenti / fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit
Financijska imovina kroz račun dobiti i gubitka	Fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka
Dani zajmovi i depoziti	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Dugotrajna potraživanja	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
<b>Kratkotrajna imovina</b>	
Novac i novčani ekvivalenti	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Dani zajmovi i depoziti i ostala financijska imovina	Držanje radi naplate / amortizirani trošak

#### Financijska imovina po fer vrijednosti 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.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **e/ Financijska imovina / nastavak**

##### **Financijska imovina kroz ostalu sveobuhvatnu dobit**

###### *Početno priznavanje*

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

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

###### *Naknadno mjerenje*

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

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

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

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

##### **Mjerenje po amortiziranom trošku podrazumijeva sljedeće:**

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

###### *Potraživanja od kupaca*

Potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu financijsku komponentu pri početnom priznavanju mjerena su sukladno MSFI 15 po njihovoj transakcijskoj cijeni.

###### *Umanjenje*

Društvo na osnovi očekivanih kreditnih gubitaka priznaje umanjena financijske imovine. Na svaki izvještajni datum, Društvo mjeri očekivane kreditne gubitke te iste priznaje u financijskim izvještajima.

Očekivani kreditni gubici od financijskih instrumenata mjere se na način koji odražava:

*Nepristran i ponderiran iznos vjerojatnosti koji je određen procjenom raspona mogućih ishoda, Vremensku vrijednost novca, Razumne i prihvatljive podatke o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i predviđanjima budućih ekonomskih uvjeta.*

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

Za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka potraživanja od kupaca, Društvo je grupiralo kupce u određene skupine te analizom starosne strukture i povijesnih podataka utvrdilo potencijalne buduće gubitke.

Analiza starosne strukture pokazala je da su u dijelu segmenata utvrđeni očekivani kreditni gubici koji su priznati u računu dobiti i gubitka za 2025. godinu (bilješke 12 i 27).

###### *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.

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 obvezu 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.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **e/ Financijska imovina / nastavak**

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 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.

#### **e/ Izvedeni financijski instrumenti i računovodstvo zaštite**

Društvo koristi izvedene financijske instrumente, kamatne swap-ove za zaštitu od kamatnog rizika. Takvi izvedeni financijski instrumenti početno se priznaju po fer vrijednosti na datum sklapanja ugovora o izvedenici i naknadno se ponovno mjere po fer vrijednosti. Izvedenice se iskazuju kao financijska imovina ako je fer vrijednost pozitivna, a kao financijska obveza ako je fer vrijednost negativna.

U svrhu računovodstva zaštite, zaštite se klasificiraju kao zaštite novčanog toka kada se štiti izloženost varijabilnosti novčanih tokova koja se može pripisati određenom riziku povezanom s priznatom obvezom (zajmom).

Na početku odnosa zaštite, Društvo formalno određuje i dokumentira odnos zaštite na koji želi primijeniti računovodstvo zaštite te cilj upravljanja rizikom i strategiju za poduzimanje zaštite.

Dokumentacija uključuje identifikaciju instrumenta zaštite, zaštićene stavke, prirodu rizika koji se štiti i način na koji će Društvo procijeniti zadovoljava li odnos zaštite zahtjeve učinkovitosti zaštite (uključujući analizu izvora neučinkovitosti zaštite i kako je omjer zaštite određen). Odnos zaštite ispunjava uvjete za računovodstvo zaštite ako ispunjava sve sljedeće zahtjeve učinkovitosti:

- Postoji "ekonomski odnos" između zaštićene stavke i instrumenta zaštite.
- Učinak kreditnog rizika ne „dominira promjenama vrijednosti“ koje proizlaze iz tog ekonomskog odnosa.
- Omjer zaštite odnosa zaštite isti je kao onaj koji proizlazi iz količine zaštićene stavke koju Društvo stvarno štiti i količine instrumenta zaštite koji Društvo stvarno koristi za zaštitu te količine zaštićene stavke.

Zaštite koje ispunjavaju sve iznad navedene kriterije za računovodstvo zaštite obračunavaju se na način da se efektivni dio dobiti ili gubitka na instrumentu zaštite priznaje u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti u rezervi zaštite novčanog toka, dok se svaki neučinkoviti dio odmah priznaje u RDG. Rezerva za zaštitu novčanog toka usklađena je s nižom kumulativnom dobiti ili gubitkom na instrumentu zaštite i kumulativnom promjenom fer vrijednosti zaštićene stavke.

Ako se prekine računovodstvo zaštite novčanog toka, iznos koji je akumuliran u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti mora ostati u akumuliranom ako se i dalje očekuje da će se zaštititi budući novčani tokovi. U suprotnom, iznos će odmah biti reklasificiran u dobit ili gubitak kao usklađenje reklasifikacije. Nakon prekida, kada se pojavi zaštićeni novčani tok, bilo koji preostali iznos u akumuliranoj ostaloj sveobuhvatnoj dobiti mora se obračunati ovisno o prirodi temeljne transakcije kako je prije opisano.

#### **f/ 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 umanjena vrijednosti pojedinačnih ulaganja.

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

Nadoknadivi iznos se procjenjuje kao viši od iznosa fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje i iznosa vrijednosti imovine u uporabi. Nadoknadivi 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 umanjene vrijednosti provjeravaju se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjena vrijednosti.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

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

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

#### **i/ Zalihe**

Zalihe sadrže rezervne dijelove, materijal te proizvodnju i gotove proizvode, a iskazane su po nižoj vrijednosti utvrđenoj usporedbom prosječne ponderirane cijene umanjene za ispravak vrijednosti zastarjelih i prekomjernih zaliha, i neto očekivane prodajne vrijednosti.

Uprava provodi ispravak vrijednosti zaliha na temelju pregleda ukupne starosne strukture zaliha, te na temelju pregleda značajnih, pojedinačnih iznosa uključenih u zalihe. Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda iskazuju se u poslovnim knjigama po cijeni proizvodnje, ukoliko je niža od neto prodajne cijene.

#### **j/ 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.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **k/ 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.

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.

#### **l/ 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 protoka vremena, iskazuje se u okviru rashoda od kamata.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **m/ 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.

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

##### *Razvrstavanje u obveze ili glavnice*

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

##### *Glavnički instrumenti*

Glavnički instrument je ugovor koji pruža dokaz o ostatku udjela u imovini subjekta nakon oduzimanja svih njegovih obveza. Glavnički instrumenti koje je 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 početno se mjere po fer vrijednosti i kasnije u većem iznosu uspoređujući:

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

##### *Financijske obveze*

Financijske obveze klasificiraju se 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 svrstavaju se 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 klasificira se kao obveza namijenjena trgovanju ako:

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

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

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

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

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

Neto dobit ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka obuhvaća i kamate plaćene na financijsku obvezu. Fer vrijednost se određuje na način opisan u bilješci 41 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.

#### **o/ Izvještavanje 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 bilješci 7 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 područjima, izložene su u bilješci 7 uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

#### **p/ 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.

#### **r/ Priznavanje prihoda**

##### *Ugovori s kupcima*

Glede priznavanja ugovora s kupcima Društvo primjenjuje model pet koraka:

- 1) Utvrđivanje ugovora s kupcem
- 2) Utvrđivanje obveze isporuke u ugovoru
- 3) Utvrđivanje cijene transakcije
- 4) Dodjeljivanje cijene transakcije obvezama isporuke u ugovoru
- 5) Priznavanje prihoda kada (ili kako) subjekt ispuni obvezu isporuke

Prihodi se priznaju za svaku zasebnu obvezu isporuke u ugovoru u iznosu cijene transakcije. Cijena transakcije je iznos naknada u ugovoru na koju Društvo očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupca. 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 gospodarenju otpadom
- Zakon o grobljima
- Zakon o slobodnim zonama

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **r/ Priznavanje prihoda / nastavak**

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 MSFI 16 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.

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 priznaju se u skladu s izvršenjem obveze za činidbu tijekom vremena, u skladu s računovodstvenom politikom Društva o ugovorima o izgradnji. Prihod od upravljanja priznaje se 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 priznaje se 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.

### **3/ SAŽETAK ZNAČAJNIH INFORMACIJA O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA / NASTAVAK**

#### **s/ 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 MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima.

Društvo priznaje prava stečena ugovorom kao financijsku imovinu.

#### **t/ Usporedni iznosi**

Usporedne informacije su po potrebi reklasificirane kako bi bile u skladu s prikazom tekuće godine (bilješka 5).

## **4/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU GODIŠNJIH 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 temelje se na iskustvu u proteklim razdobljima i drugim relevantnim čimbenicima. Stvarni rezultati mogu se 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 kvalificirane procjenitelje.

Društvo surađuje s vanjskim kvalificiranim 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 iskazuje se u godišnjim 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 umanjenih za dodatne troškove otuđenja imovine.

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

### **Raspoloživost oporezujuće dobiti za koju odgođena porezna imovina 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 2025. i 2024. godine izvršena su priznavanja odgođene porezne imovine po raspoloživim poreznim razlikama. Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine prikazan je u bilješci 17 uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

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

Trošak definiranih planiranih naknada utvrđen je upotrebom neovisnih aktuarskih procjena. 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 14.611 tisuća eura na dan 31. prosinca 2025. godine (na dan 31. prosinca 2024. godine: 10.810 tisuća eura) (bilješka 40).

### **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).

## 4/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA / NASTAVAK

### Mjerenje fer vrijednosti i proces vrednovanja

Društvo ima uspostavljen sustav kontrola u okviru mjerenja fer vrijednosti koji podrazumijeva cjelokupnu odgovornost Uprave i funkcije financija vezanu uz nadziranje svih značajnijih mjerenja fer vrijednosti, konzultiranje s vanjskim stručnjacima te, u kontekstu navedenog, izvještavanje o istome tijelima zaduženima za upravljanje. Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju u kojoj mjeri dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane.

Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koje se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

- Razina 1 - kotirane cijene (nekorirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2 - ulazne varijable koje ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o ulaznim varijablama za imovinu ili obveze koje su vidljive bilo izravno (npr. kao cijene) bilo neizravno (npr. izvedene iz cijena).
- Razina 3 - ulazne varijable za imovinu ili obveze koje se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (ulazne varijable koje nisu vidljive).

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještavanja. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima.

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ukoliko su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2.

Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

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

Društvo je napravilo sljedeće značajnije procjene fer vrijednosti u okviru pripreme financijskih izvještaja, a koje su detaljnije objašnjene u sljedećim bilješkama:

#### ***Procjena fer vrijednosti za zemljišta koja se naknadno mjere po metodi revalorizacije u skladu s MRS-om 16***

Zemljišta u vlasništvu Društva koja se naknadno vrednuju metodom revalorizacije u skladu s MRS 16, iskazuju se 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 ne očekuje da bi se knjigovodstveni iznosi značajno razlikovali od iznosa koji bi bili utvrđeni primjenom fer vrijednosti na kraju izvještajnog razdoblja.

Utjecaji revalorizacije evidentiraju se na temelju procjene fer vrijednosti zemljišta od strane neovisnog kvalificiranog procjenitelja, koja se obavlja u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilnikom o metodama vrednovanja nekretnina (NN 105/15), pri čemu se za procjenu zemljišta koristi poredbena metoda, kojom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnine. Zakon također prepoznaje mogućnost primjene drugih metoda vrednovanja, no, ukoliko se vrednovanje obavlja po nekoliko metoda, nije dopušten izračun vrijednosti nekretnina kao prosjeka rezultata po nekoliko metoda ili ponderiranjem tako dobivenih rezultata, već je potrebno odrediti jednu metodu kao osnovnu metodu, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

## **4/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA / NASTAVAK**

### **Mjerenje fer vrijednosti i proces vrednovanja / nastavak**

Međutim, MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti nalaže da se pri mjerenju fer vrijednosti nefinancijske imovine razmatra mogu li tržišni sudionici ostvariti ekonomske koristi maksimalnim i optimalnim korištenjem imovine ili njezinom prodajom drugom tržišnom sudioniku koji bi je mogao maksimalno i optimalno koristiti, a što podrazumijeva fizički moguće korištenje (fizička obilježja imovine koja bi tržišni sudionici razmatrali pri određivanju cijene imovine, npr. lokacija ili veličina nekretnine), pravno dopušteno korištenje (npr. propisi o prostornom planiranju koji se primjenjuju na nekretninu) i financijski isplativo korištenje (vođeci računa o troškovima prilagodbe imovine za tu namjenu), radi čega MSFI 13 prepoznaje da je u određenim slučajevima primjereno primijeniti nekoliko tehnika vrednovanja, u kojem slučaju je mjera fer vrijednosti točka unutar raspona vrijednosti, odnosno obični ili ponderirani prosjek fer vrijednosti koje se dobiju primjenom više tehnika mjerenja, a koja onda najbolje predstavlja fer vrijednost u danim okolnostima.

Također, za ulazne podatke 2. razine, MSFI 13 zahtjeva određena usklađenja radi stanja i lokacije imovine i opsega u kojem se ulazni podaci odnose na stavke usporedive imovine, te volumena ili razine aktivnosti na tržištima na kojima su ti ulazni podaci dostupni.

S obzirom da postoje određene razlike između zahtjeva Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti, Društvo je usvojilo Metodologiju za usklađenje vrijednosti nekretnina procijenjenih sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina s načelima i zahtjevima MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti (bilješka 3 c i d). Temeljem navedene metodologije provode se odgovarajuće prilagodbe procijenjenih vrijednosti za potrebe financijskog izvještavanja za specifične nekretnine za koje nema odgovarajućih usporedivih transakcija. Ključni ulazni podaci uključuju tržišne cijene iz procjembenih elaborata izrađenih prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, stope kapitalizacije, stope usklade zbog specifičnih obilježja nekretnina, diskontne stope te procjene budućih novčanih tokova gdje je primjenjivo. Procjene fer vrijednosti podložne su neizvjesnostima koje proizlaze iz promjena tržišnih uvjeta i dostupnosti relevantnih podataka, te zbog prirode korištenih pretpostavki, stvarno ostvareni iznosi mogu se razlikovati od fer vrijednosti iskazanih u financijskim izvještajima. Društvo redovito preispituje procjene, a najmanje jednom godišnje provodi provjeru usklađenosti procjena, uključujući angažman neovisnih vanjskih stručnjaka kada je to potrebno.

### ***Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine koje se naknadno mjere po fer vrijednosti u skladu s MRS-om 40***

Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine koja se naknadno mjere po fer vrijednosti u skladu s MRS-om 40 izvršena je od strane neovisnog kvalificiranog 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 opreme. U skladu s metodologijom za usklađenje vrijednosti nekretnina procijenjenih sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina s načelima i zahtjevima MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti (bilješka 3 c i d) analiziraju se procijenjene vrijednosti za potrebe financijskog izvještavanja za specifične nekretnine za koje nema odgovarajućih usporedivih transakcija. Kod izrade procjene ključni ulazni podaci uključuju tržišne cijene iz procjembenih elaborata izrađenih prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, stope kapitalizacije, stope usklade zbog specifičnih obilježja nekretnina, diskontne stope te procjene budućih novčanih tokova gdje je primjenjivo, kao i ostale relevantne tržišne i ekonomske pretpostavke. Procjene fer vrijednosti podložne su neizvjesnostima koje proizlaze iz promjena tržišnih uvjeta i dostupnosti relevantnih podataka, te zbog prirode korištenih pretpostavki, stvarno ostvareni iznosi mogu se razlikovati od fer vrijednosti iskazanih u financijskim izvještajima. Društvo redovito preispituje procjene, a najmanje jednom godišnje provodi provjeru usklađenosti procjena, uključujući angažman neovisnih vanjskih stručnjaka kada je to potrebno. Prema hijerarhiji fer vrijednosti procjene poredbenom metodom klasificirane su u 2. razinu a prihodovnom metodom u 3. razinu fer vrijednosti (bilješka 19).

#### **4/ KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA / NASTAVAK**

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

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

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 smanjuje se na nadoknadivu vrijednost, a gubitak od umanjene vrijednosti priznaje se u računu dobiti i gubitka za godinu okviru bilješke 12. Procjena fer vrijednosti provedena je metodom diskontiranih novčanih tokova, uz izračun terminalne vrijednosti kao vječne rente i vrijednosti imovine te kontrolnom metodom korigirane neto knjigovodstvene vrijednosti i likvidacijske vrijednosti. U 2025. godini testovi nisu pokazali dodatna umanjena vrijednosti ulaganja u ovisna društva.

##### **Model očekivanog gubitka**

S primjenom MSFI 9, uveden je model očekivanog gubitka (ECL). Mjerenje očekivanog gubitka od umanjene 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 umanjem vrijednosti obično se koriste povijesne vjerojatnosti neispunjavanja obveza koje se nadopunjuju budućim parametrima relevantnim za kreditni rizik (bilješka 3.e, 12 i 27).

**5/ USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA POČETNIH STANJA**

Zbog nedostatka ažuriranih procjena u prethodnim razdobljima, Društvo je tijekom 2025. godine provelo dodatne aktivnosti na unapređenju metodologije i tehnike vrednovanja kako bi se osiguralo da fer vrijednost nekretnina u financijskim izvještajima što vjernije odražava tržišnu realnost, koristeći modele koji uzimaju u obzir specifičnu veličinu, namjenu, lokaciju te buduće ekonomske koristi imovine a koji su u skladu sa zakonskim okvirom i Međunarodnim standardima financijskom izvještavanja. Definirana je Metodologija za usklađenje vrijednosti nekretnina procijenjenih sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) u nastavku ZPVN s načelima i zahtjevima MSFI 13 – Mjerenje fer vrijednosti (bilješka 3 c i d). 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. Uprava je razmotrila značajnosti prepravaka i zaključila da je za Društvo dovoljan prikaz utjecaja prepravljavanja samo u onim bilješkama na koje prepravci imaju utjecaja. 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 u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju stanja za najranije prezentirano razdoblje, odnosno 1. siječnja 2024. godine.

Sveukupni učinak prethodno navedenih ispravaka na iskazane rezultate poslovanja za 2023. i 2024. godinu prikazan je kako slijedi po stavkama financijskih izvještaja:

**a) Prepravljani prijašnje objavljeni iznosi – stavke izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti za 2024. godinu**

	<b>2024. prethodno objavljeno</b>	<b>Iznos prepravka</b>	<b>2024. nakon prepravka</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Ostali poslovni prihodi	101.722	(8.832)	92.890
Vrijednosno usklađivanje	(21.581)	(7.280)	(28.861)
Ostali poslovni rashodi	(4.437)	(219)	(4.656)

***Ostali poslovni prihodi / Vrijednosno usklađivanje***

Zbog nedostatka ažuriranih procjena u prethodnim razdobljima, Društvo je tijekom 2025. godine provelo dodatne aktivnosti na unapređenju metodologije i tehnike vrednovanja. Analiza ključnih ulaznih podataka koji uključuju tržišne cijene iz procjemenih elaborata izrađenih prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, stope kapitalizacije, stope usklade zbog specifičnih obilježja nekretnina, diskontne stope te procjene budućih novčanih tokova rezultirala je razlikama u procijenjenoj vrijednosti koja se odnosi na priznavanje povećanja fer vrijednosti u ostalim poslovnim prihodima te smanjenja fer vrijednosti na poziciji vrijednosno usklađenja imovine kako je gore navedeno.

***Ostali poslovni rashodi***

U procesu usklađivanja knjigovodstvenog stanja sa stanjem u zemljišnim knjigama, Društvo je tijekom 2025. godine pribavilo dokumentaciju koja je osnova za isknjiženje zemljišta koja nije u posjedu Društva. S obzirom da se navedeno odnosi na prethodna razdoblja, isknjiženje je provedeno na teret prethodnih razdoblja a prepravak je prikazan kako je gore navedeno.

**5/ USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA POČETNIH STANJA / NASTAVAK**

b) Prepravljene prijašnje objavljene iznosi – stavke izvještaja o financijskom položaju na dan 31.12.2023. godine

	<b>31.12.2023.</b>	<b>Iznos</b>	<b>31.12.2023.</b>
	<b>prethodno objavljeno</b>	<b>prepravka</b>	<b>prepravljeno</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>			
Nekretnine, postrojenja i oprema	521.112	(405)	520.707
Ulaganja u nekretnine	321.875	(40.023)	281.852
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>			
Odgodena porezna obveza	45.855	(100)	45.755
<b>KAPITAL</b>			
Revalorizacijske pričuve	208.951	(456)	208.495
Preneseni gubitak	(73.079)	(39.872)	(112.951)

c) Prepravljene prijašnje objavljene iznosi – stavke izvještaja o financijskom položaju na dan 31.12.2024. godine

	<b>31.12.2024.</b>	<b>Iznos</b>	<b>31.12.2024.</b>
	<b>prethodno objavljeno</b>	<b>prepravka</b>	<b>prepravljeno</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>			
Nekretnine, postrojenja i oprema	614.993	9.455	624.448
Ulaganja u nekretnine	349.327	(56.135)	293.192
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>			
Odgodena porezna obveza	59.926	1.716	61.642
<b>KAPITAL</b>			
Revalorizacijske pričuve	273.055	7.816	280.871
Preneseni gubitak	(48.861)	(56.212)	(105.073)

*Nekretnine, postrojenja i oprema / revalorizacijske pričuve*

Kako je prethodno uvodno opisano, nakon naknadno pribavljenih valjanih procjembeneh elaborata za zemljišta koja na prethodni datum nisu revalorizirana, evidentirana je promjena fer vrijednosti za zemljišta te je u 2024. godini izvršen je ispravak računovodstvene pogreške evidentiranja revalorizacije nekretnina u prethodnim razdobljima. Uz navedeno provedena su i iskniženja prethodno revaloriziranih zemljišta radi usklađivanja s podacima iz zemljišnih knjiga.

*Ulaganja u nekretnine / Preneseni gubitak*

Društvo je tijekom 2025. godine provelo dodatne aktivnosti na unapređenju metodologije i tehnike vrednovanja kako bi se osiguralo da fer vrijednost nekretnina u financijskim izvještajima što vjernije odražava tržišnu realnost, koristeći modele koji uzimaju u obzir specifičnu veličinu, namjenu, lokaciju te buduće ekonomske koristi imovine a koji su u skladu sa zakonskim okvirom i Međunarodnim standardima financijskom izvještavanja. Temeljem provedene analize i kalibriranja ulaznih podataka evidentirane su promjene fer vrijednosti koji se odnose na prethodna razdoblja zbog djelomične neusklađenosti procjembeneh elaborata prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina sa zahtjevima MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti. S obzirom da se radi o računovodstvenoj pogrešci, ispravak je evidentiran u skladu s MRS-om 8 Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške na prethodna razdoblja.

**6/ PRIHODI OD PRODAJE**

Podjela prihoda od prodaje na povezane strane i vanjske kupce:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Prihodi od prodaje povezanim stranama (bilješka 39)	136.808	122.519
Prihodi od prodaje vanjskim kupcima	138.549	130.784
	<b>275.357</b>	<b>253.303</b>

**7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA**

Sukladno MSFI 8 „Poslovni segmenti“, 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 (bilješku 1).

Poslovni segmenti su slijedeći:

- Održavanje čistoće i odvoz otpada
- Upravljanje i održavanje javnih cesta
- Usluge parkiranja
- Skladištenje i najam
- Uređivanje i održavanje zelenih površina
- Upravljanje objektima, gradnja i upravljanje projektima
- Ostale djelatnosti

<i>Prikaz prihoda od prodaje po segmentima</i>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada	90.646	81.621
Prihodi od upravljanja i održavanja javnih cesta	56.473	54.611
Prihodi od uređivanja i održavanja zelenih površina	45.924	36.174
Prihodi od parkiranja	28.429	24.773
Prihodi od skladištenja i najma	13.117	12.998
Ostali prihodi	40.768	43.126
	<b>275.357</b>	<b>253.303</b>

Prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada povećali su se u 2025. godini uslijed povećanja aktivnosti i cijena u javnoj i tržišnoj usluzi pruženoj poslovnim korisnicima, a koje se odnose na prikupljanje, obradu i zbrinjavanje otpada te također većeg opsega izvršenih usluga u sklopu redovnog održavanja čistoće javnih površina i povećane sanacije divljih odlagališta po e-redaru kao i povećane cijene prema Gradu Zagrebu koja reflektira povećanje troškova osoblja te povećanje materijalnih troškova povezanih s održavanjem vozila i infrastrukture.

Prihodi od upravljanja objektima, gradnje i upravljanja projektima manji u odnosu na prošlu godinu zbog isteka ugovora sa Gradom Zagrebom za 1.300 stanova Sopnica-Jelkovec.

Prihodi od uređivanja i održavanja zelenih površina povećali su se radi uvođenja novih usluga i većeg opseg radova u segmentu redovnog održavanja i krajobraznog uređenja te redovnog programa Grada Zagreba.

Prihodi od parkiranja povećali su se najviše zbog uvođenja blokovskog parkiranja, produljenja vremena naplate parkinga, povećanja cijena u garažama te proširenja naplate na nove ulice i kvartove.

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK

Ostali prihodi obuhvaćaju sljedeće:	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Prihodi od pogrebnih djelatnosti	10.536	10.727
Prihodi od tržnica	9.193	9.113
Prihodi od putničkih agencija	7.309	6.734
Prihodi od usluga autobusnog kolodvora	4.121	3.969
Prihodi od najma telekomunikacijskih vodova i mreža	3.213	3.335
Prihodi od upravljanja i održavanja sportskih objekata	3.091	2.127
Prihodi od upravljanja objektima, gradnje i upravljanja projektima	2.909	6.712
Prihodi od izdavačke djelatnosti	396	409
	<b>40.768</b>	<b>43.126</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK

#### Prihodi i rezultati po segmentima za 2025. godinu

	Održavanje čistoće i odvoz otpada	Upravljanje i održavanje javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Prihod od prodaje eksternim kupcima	90.646	56.473	28.429	13.117	45.924	40.768	-	275.357
Inter-segmentalna prodaja	3.363	1.570	112	129	495	39.908	(45.577)	-
<b>Ukupno prihod od prodaje</b>	<b>94.009</b>	<b>58.043</b>	<b>28.541</b>	<b>13.246</b>	<b>46.419</b>	<b>80.676</b>	<b>(45.577)</b>	<b>275.357</b>
<b>Rashodi ostale djelatnosti, neto ostalih prihoda iz osnovne djelatnosti</b>	<b>(82.313)</b>	<b>(51.188)</b>	<b>(18.802)</b>	<b>(2.237)</b>	<b>(42.317)</b>	<b>(71.684)</b>	<b>45.577</b>	<b>(222.964)</b>
Dobit iz operativnih aktivnosti	11.696	6.855	9.739	11.009	4.102	8.992	-	52.393
Financijski prihodi	341	36	86	73	7	7.577	-	8.120
Financijski rashodi	(1.114)	(35)	(36)	-	(109)	(28.962)	-	(30.256)
Neto financijski rezultat	(773)	1	50	73	(102)	(21.385)	-	(22.136)
<b>Dobit / (gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>10.923</b>	<b>6.856</b>	<b>9.789</b>	<b>11.082</b>	<b>4.000</b>	<b>(12.393)</b>	<b>-</b>	<b>30.257</b>
Porezni prihod								2.999
<b>Neto dobit</b>								<b>33.256</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK

#### Prihodi i rezultati po segmentima za 2024. godinu (prepravljeno)

	Održavanje čistoće i odvoz otpada	Upravljanje i održavanje javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Prihod od prodaje eksternim kupcima	81.621	54.611	24.773	12.998	36.174	43.126	-	253.303
Inter-segmentalna prodaja	2.003	1.973	122	155	706	35.689	(40.648)	-
<b>Ukupno prihod od prodaje</b>	<b>83.624</b>	<b>56.584</b>	<b>24.895</b>	<b>13.153</b>	<b>36.880</b>	<b>78.815</b>	<b>(40.648)</b>	<b>253.303</b>
<b>Rashodi ostale djelatnosti, neto ostalih prihoda iz osnovne djelatnosti</b>	<b>(79.266)</b>	<b>(49.733)</b>	<b>(16.527)</b>	<b>(10.092)</b>	<b>(36.133)</b>	<b>(62.526)</b>	<b>40.648</b>	<b>(213.629)</b>
Dobit iz operativnih aktivnosti	4.358	6.851	8.368	3.061	747	16.289	-	39.674
Financijski prihodi	593	134	197	42	23	6.994	-	7.983
Financijski rashodi	(807)	(58)	(9)	(2)	(118)	(34.739)	-	(35.733)
Neto financijski rezultat	(214)	76	188	40	(95)	(27.745)	-	(27.750)
<b>Dobit / (gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>4.144</b>	<b>6.927</b>	<b>8.556</b>	<b>3.101</b>	<b>652</b>	<b>(11.456)</b>	<b>-</b>	<b>11.924</b>
Porezni rashod								(4.748)
<b>Neto dobit</b>								<b>7.176</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK

#### Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2025. godine

	Održavanje čistoće i odvoz otpada	Upravljanje i održavanje javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Nekretnine, postrojenja i oprema	71.516	44.517	10.267	29.101	76.285	411.100	-	642.786
Imovina s pravom korištenja	-	13	103	-	30	277	-	423
Nematerijalna imovina	396	56	188	390	35	6.067	-	7.132
Ulaganje u nekretnine	124	1.392	-	171.642	960	124.045	-	298.163
Zalihe	1.221	4.231	134	38	2.407	1.752	-	9.783
Potraživanja od kupaca, neto	9.346	353	2.114	565	326	2.241	-	14.945
Ulaganja u ovisna društva	-	-	-	-	-	285.599	-	285.599
Neraspoređena imovina	27.620	74.115	51.027	28.858	27.481	399.280	(371.858)	236.523
<b>Ukupna imovina</b>	<b>110.223</b>	<b>124.677</b>	<b>63.833</b>	<b>230.594</b>	<b>107.524</b>	<b>1.230.361</b>	<b>(371.858)</b>	<b>1.495.354</b>
Izdane obveznice	-	-	-	-	-	303.599	-	303.599
Obveze prema dobavljačima	9.727	4.348	1.699	574	3.197	12.038	-	31.583
Obveze prema zaposlenima	3.404	1.143	525	177	1.191	2.484	-	8.924
Kapital i neraspoređene obveze	97.092	119.186	61.609	229.843	103.136	912.240	(371.858)	1.151.248
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>110.223</b>	<b>124.677</b>	<b>63.833</b>	<b>230.594</b>	<b>107.524</b>	<b>1.230.361</b>	<b>(371.858)</b>	<b>1.495.354</b>
<b>Ostale segmentalne informacije</b>								
<b>Kapitalni izdaci:</b>	<b>4.752</b>	<b>339</b>	<b>2.376</b>	<b>251</b>	<b>7.186</b>	<b>8.304</b>	-	<b>23.208</b>
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	4.741	330	2.313	251	7.186	5.977	-	20.798
<i>Nematerijalna imovina</i>	11	9	63	-	-	2.327	-	2.410
<b>Amortizacija i umanjenje imovine</b>	<b>6.688</b>	<b>692</b>	<b>1.744</b>	<b>562</b>	<b>1.889</b>	<b>5.166</b>	-	<b>16.741</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK

#### Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2024. godine (prepravljeno)

	Održavanje čistoće i odvoz otpada	Upravljanje i održavanje javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Nekretnine, postrojenja i oprema	69.888	43.021	9.659	29.264	70.958	401.658	-	624.448
Imovina s pravom korištenja	-	15	104	-	51	333	-	503
Nematerijalna imovina	542	47	118	512	44	3.934	-	5.197
Ulaganje u nekretnine	-	1.202	-	166.523	855	124.612	-	293.192
Zalihe	1.920	4.437	61	30	2.395	1.047	-	9.890
Potraživanja od kupaca, neto	8.627	745	1.479	542	292	2.210	-	13.895
Ulaganja u ovisna društva	-	-	-	-	-	285.599	-	285.599
Neraspoređena imovina	12.422	71.374	41.113	24.028	21.629	397.422	(322.605)	245.383
<b>Ukupna imovina</b>	<b>93.399</b>	<b>120.841</b>	<b>52.534</b>	<b>220.899</b>	<b>96.224</b>	<b>1.216.815</b>	<b>(322.605)</b>	<b>1.478.107</b>
Izdane obveznice	-	-	-	-	-	303.098	-	303.098
Obveze prema dobavljačima	13.888	6.206	599	530	4.134	8.847	-	34.204
Obveze prema zaposlenima	3.002	1.030	463	156	1.028	2.160	-	7.839
Kapital i neraspoređene obveze	76.509	113.605	51.472	220.213	91.062	902.710	(322.605)	1.132.966
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>93.399</b>	<b>120.841</b>	<b>52.534</b>	<b>220.899</b>	<b>96.224</b>	<b>1.216.815</b>	<b>(322.605)</b>	<b>1.478.107</b>
<b>Ostale segmentalne informacije</b>								
<b>Kapitalni izdaci:</b>	<b>16.410</b>	<b>86</b>	<b>1.175</b>	<b>548</b>	<b>3.757</b>	<b>6.849</b>	<b>-</b>	<b>28.825</b>
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	16.356	86	1.095	510	3.757	5.229	-	27.033
<i>Nematerijalna imovina</i>	54	-	80	38	-	1.620	-	1.792
<b>Amortizacija i umanjenje imovine</b>	<b>6.087</b>	<b>1.023</b>	<b>1.537</b>	<b>585</b>	<b>1.333</b>	<b>6.428</b>	<b>-</b>	<b>16.993</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK

#### Imovina i obveze po segmentima na 1. siječnja 2024. godine (prepravljeno)

	Održavanje čistoće i odvoz otpada	Upravljanje i održavanje javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Nekretnine, postrojenja i oprema	56.067	33.235	9.969	23.679	48.312	349.445	-	520.707
Imovina s pravom korištenja	0	18	202	38	29	38	-	325
Nematerijalna imovina	804	48	64	455	53	1.861	-	3.285
Ulaganje u nekretnine	-	284	-	167.691	928	112.949	-	281.852
Zalihe	936	3.874	29	57	1.891	1.043	-	7.830
Potraživanja od kupaca, neto	7.483	601	1.623	595	396	1.997	-	12.695
Ulaganja u ovisna društva	-	-	-	-	-	289.899	-	289.899
Neraspoređena imovina	11.398	68.543	32.634	19.812	21.949	444.892	(326.662)	272.566
<b>Ukupna imovina</b>	<b>76.688</b>	<b>106.603</b>	<b>44.521</b>	<b>212.327</b>	<b>73.558</b>	<b>1.202.124</b>	<b>(326.662)</b>	<b>1.389.159</b>
Izdane obveznice	-	-	-	-	-	302.622	-	302.622
Obveze prema dobavljačima	5.200	4.722	841	576	2.835	5.020	-	19.194
Obveze prema zaposlenima	2.404	864	410	132	890	1.797	-	6.497
Kapital i neraspoređene obveze	69.084	101.017	43.270	211.619	69.833	892.685	(326.662)	1.060.846
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>76.688</b>	<b>106.603</b>	<b>44.521</b>	<b>212.327</b>	<b>73.558</b>	<b>1.202.124</b>	<b>(326.662)</b>	<b>1.389.159</b>
<b>Ostale segmentalne informacije</b>								
<b>Kapitalni izdaci:</b>	<b>3.606</b>	<b>31</b>	<b>369</b>	<b>133</b>	<b>1.986</b>	<b>1.960</b>	<b>-</b>	<b>8.085</b>
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	3.505	31	305	83	1.986	1.942	-	7.852
<i>Nematerijalna imovina</i>	101	-	64	50	-	18	-	233
<b>Amortizacija i umanjenje imovine</b>	<b>5.177</b>	<b>1.160</b>	<b>1.532</b>	<b>612</b>	<b>1.196</b>	<b>10.365</b>	<b>-</b>	<b>20.042</b>

**8/ OSTALI POSLOVNI PRIHODI**

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	prepravljeno 000 EUR
Prihodi od subvencija i potpora /i/	61.436	47.870
Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine /iii/	11.057	17.942
Naplaćena otpisana i vrijednosno usklađena potraživanja od povezanih strana (bilješka 39)	7.101	9.914
Prihodi od ukidanja rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove (bilješka 32)	6.994	1.510
Prihodi od ukidanja ukalkuliranih troškova za neiskorištene godišnje odmone (bilješka 10)	3.936	2.881
Prihodi od ukidanja odgođenog priznavanja prihoda /ii/	3.633	3.412
Naplaćena otpisana i vrijednosno usklađena potraživanja od kupaca (bilješka 27)	3.544	3.598
Prihodi od ukidanja rezerviranja (ukalkuliranih troškova) za kolektivni višak	138	2
Ostalo	6.219	5.761
	<b>104.058</b>	<b>92.890</b>

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

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Subvencije i potpore od Grada Zagreba (bilješka 39)	56.593	42.220
Subvencije i potpore od Republike Hrvatske i ostalih	4.843	5.650
	<b>61.436</b>	<b>47.870</b>

/i/ Subvencije i potpore od Grada Zagreba u najznačajnijem iznosu odnose se na financijske potpore iz proračuna za financiranje zakupa objekta Arena Zagreb u iznosu od 3.008 tisuća eura te pokriće troškova podružnice Čistoća za troškove povezane s javnom uslugom, troškove prikupljanja plastične ambalaže, pokriće troškova za sanaciju odlagališta i naknadu za odlaganje otpada prema Zakonu o gospodarenju otpadom u ukupnom iznosu od 52.134 tisuća eura te ostale potpore u iznosu 1.450 tisuća eura.

/ii/ 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 - bilješku 33.

/iii/ Nerealizirani dobiti od promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine proizlaze iz redovnog godišnjeg vrednovanja ulaganja u nekretnine, kojima je po procjeni neovisnog kvalificiranog procjenitelja i povećana fer vrijednost, u skladu s primjenjivom računovodstvenom politikom.

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

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	prepravljeno 000 EUR
Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	11.057	17.942
Nerealizirani gubici iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 12)	(5.708)	(9.846)
<b>Neto dobitak iz promjene fer vrijednosti</b> (bilješka 19)	<b>5.349</b>	<b>8.096</b>

**9/ MATERIJALNI TROŠKOVI I USLUGE**

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Troškovi sirovina i materijala /i/	20.496	18.260
Troškovi utrošene energije	13.557	13.803
Otpis sitnog inventara	1.765	2.189
<i>a) Ukupno materijalni troškovi</i>	<i>35.818</i>	<i>34.252</i>
<i>b) Promjena vrijednosti zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda</i>	<i>(131)</i>	<i>172</i>
<i>c) Troškovi prodane robe</i>	<i>2.817</i>	<i>1.778</i>
Komunalne usluge i naknade /ii/	33.767	32.685
Usluge održavanja /iii/	16.813	11.997
Troškovi kooperanata	9.828	9.438
Troškovi prijevoznih usluga	5.418	5.659
Usluge obrade podataka i održavanja računanih programa	4.353	4.270
Usluge najamnina i zakupnina	3.595	3.292
Intelektualne usluge	2.800	3.495
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa /iv/	2.582	670
Premije osiguranja	2.095	1.822
Usluge reklame i promidžbe	109	102
Ostale vanjske usluge	3.203	2.594
<i>d) Ukupno vanjske usluge</i>	<i>84.563</i>	<i>76.024</i>
	<b>123.067</b>	<b>112.226</b>

/i/ Povećanje troškova sirovina i materijala najviše se odnosi na povećanje troškova utrošenih sirovina i materijala zbog većeg obujma radova za Grad Zagreb te veće količine vrećica za reciklabilni otpad s obzirom na dinamiku njihove podjele građanima.

/ii/ Komunalne usluge i naknade povećanje se primarno odnosi na povećanje troškova uporabe odvojeno prikupljenog otpada predanog na uporabu vanjskim uporabiteljima.

/iii/ Povećanje usluga održavanja rezultat je povećanja troškova održavanja odlagališta u dijelu sanacije odrona sukladno dinamici radova u 2025. godini te povećanja troškova redovnog održavanja odlagališta.

/iv/ Najveći dio troškova bankovnih usluga i troškova platnog prometa u iznosu od 1.596 tisuća eura odnosi se na naknade za raskid klupskog kredita sklopljenog u rujnu 2022. godine.

Troškovi revizije za 2025. godinu iznose 100 tisuća eura (2024. godina 85 tisuća eura).

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 10/ TROŠKOVI OSOBLJA

	2025.	2024.
	000EUR	000 EUR
Troškovi neto plaća i naknade	81.857	70.814
Troškovi poreza i doprinosa	49.668	42.347
Naknade troškova zaposlenima i izdaci za ostala materijalna prava /i/	23.069	21.501
Troškovi za ukalkulirane neiskorištene godišnje odmore (bilješka 35)	4.648	3.936
Umanjenje za realizirane troškove rezerviranih otpremnina i naknada za kolektivni višak	(962)	(143)
	<b>158.280</b>	<b>138.455</b>
Broj zaposlenih na kraju razdoblja	<b>5.381</b>	<b>5.356</b>
Prosječan broj zaposlenih na osnovi sati rada	<b>5.267</b>	<b>4.899</b>

/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 (naknada za prehranu, jubilarne nagrade, božićnica, uskrsnica, regres i sl.), troškove obrazovanja i stručnog usavršavanja i sl.

Povećanje troškova osoblja posljedica je povećanja osnovice od 1. svibnja 2025. godine za 15,6 %.

	2025.	2024.
	000 EUR	000 EUR
Troškovi rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore	4.648	3.936
Prihodi od ukidanja rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 8)	(3.936)	(2.881)
	<b>712</b>	<b>1.055</b>

### 11/ AMORTIZACIJA

	2025.	2024.
	000 EUR	000 EUR
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 18)	16.102	16.107
Amortizacija nematerijalne imovine (bilješka 21)	526	691
Amortizacija imovine s pravom korištenja (bilješka 20)	113	195
	<b>16.741</b>	<b>16.993</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

**12/ VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE**

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Gubici iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 19)	5.708	9.846
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca (bilješka 27)	4.482	6.374
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana (bilješka 26)	2.524	1.593
Vrijednosno usklađenje potraživanja od države (bilješka 27)	1.350	1.234
Vrijednosno usklađenje zaliha (bilješka 25)	1.003	678
Vrijednosno usklađenje nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine (bilješka 18 i 21)	86	4.819
Vrijednosno usklađenje ostale kratkotrajne imovine	27	17
Umanjenje vrijednosti poslovnih udjela u ovisnim društvima	-	4.300
	<b>15.180</b>	<b>28.861</b>

**13/ REZERVIRANJA**

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19 (bilješka 32)	4.030	1.442
Rezerviranja za započete sudske sporove (bilješka 32)	3.247	2.786
Rezerviranja za otpremnine (poslovno i osobno uvjetovan otkaz)	-	1.100
	<b>7.277</b>	<b>5.328</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 14/ OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2025.	2024.
	000 EUR	000 EUR
Kazne, penali i naknade šteta /i/	3.530	931
Upravni i sudski troškovi	509	671
Članarine strukovnim zajednicama	494	398
Darovanja, donacije i sponzorstva	248	208
Spomenička renta i troškovi zaštite okoliša	214	181
Porezi i doprinosi neovisni o rezultatu	203	341
Reprezentacija	36	36
Otpisana potraživanja	25	25
Ostalo (manjkovi, stručna literatura i tisak, naknade RO i NO i ostalo)	1.218	1.865
	<b>6.477</b>	<b>4.656</b>

/i/ Povećanje rashoda po osnovi kazna, penala i naknada šteta uzrokovano je naknadom za odlaganje otpada za upravitelje odlagališta u Hrvatskoj a koji se obračunava sukladno *Zakonu o gospodarenju otpadom* odnosno *Uredbi o jediničnoj naknadi za odlaganje otpada (NN 137/2024, 29/2026)* koja je stupila na snagu 1. siječnja 2025. godine.

### 15/ FINANCIJSKI PRIHODI

	2025.	2024.
	000 EUR	000 EUR
Prihodi od udjela u dobiti ovisnih društava /i/	1.800	645
Prihodi od kamata na zajmove povezanih društava	1.892	3.028
<i>Ukupno financijski prihodi od povezanih društava (bilješka 39)</i>	<i>3.692</i>	<i>3.673</i>
Prihodi od kamata na depozite i zajmove nepovezanih društava	587	939
Ostali financijski prihodi /ii/	3.841	3.370
Pozitivne tečajne razlike	-	1
	<b>8.120</b>	<b>7.983</b>

/i/ Prihodi od udjela u dobiti povezanih društava se odnose na udjele u dobiti kod ovisnog društva Zagreb plakat d.o.o. u iznosu od 1.800 tisuća eura (51% ostvarene dobiti 2024. te zadržane dobiti na 31. prosinca 2024. godine po Odluci Skupštine).

/ii/ Ostali financijski prihodi odnose se na prihode od kamata po ugovorima s Gradom Zagrebom za objekte javne namjene sukladno IFRIC-u 12 Sporazumi o koncesijama za usluge i prihode od zateznih kamata.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

**16/ FINANCIJSKI RASHODI**

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Troškovi kamata	25.641	31.260
Troškovi diskonta i izdavanja obveznica	560	544
Troškovi kamata od povezanih strana	778	962
Ostali financijski rashodi	3.275	2.967
Negativne tečajne razlike	2	-
	<b>30.256</b>	<b>35.733</b>
<i>Neto efekt pozitivnih i negativnih tečajnih razlika</i>		
Pozitivne tečajne razlike	-	1
Negativne tečajne razlike	(2)	-
	<b>(2)</b>	<b>1</b>

Ostali financijski rashodi u najvećem dijelu odnose se na zatezne kamate (152 tisuće eura) te na troškove indeksacije zakupnine za objekt Arena Zagreb (2.700 tisuća eura).

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

**17/ POREZ NA DOBIT**

Društvo obračunava i plaća porez na dobit u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porez na dobit za 2025. godinu obračunava se primjenom stope od 18% na oporezivu dobit.

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

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Porezni rashod obuhvaća:</b>		
Tekući porez	-	2.959
Odgođeni porez	(2.999)	1.789
<b>Porezni (prihod)/rashod priznat u dobit ili gubitak</b>	<b>(2.999)</b>	<b>4.748</b>

Odnos između računovodstvenog gubitka i poreznog rashoda tekuće godine:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	prepravljeno 000 EUR
Dobit prije oporezivanja:	30.256	11.924
Porez na dobit po stopi od 18%	5.446	2.146
Učinak trajnih razlika (neto)	(11.445)	63
Učinak privremenih razlika priznatih kao odgođena porezna imovina	2.999	(1.789)
Učinak privremenih razlika koji nisu priznati kao odgođena porezna imovina	-	4.326
<b>Porezni (prihod)/rashod priznat u dobit ili gubitak</b>	<b>(2.999)</b>	<b>4.748</b>
Efektivna porezna stopa	-	39,82%

Pregled poreznih gubitaka po godinama nastanka:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Porezni gubitak	12.861	-
<b>Porezni gubitak za prijenos</b>	<b>12.861</b>	<b>-</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

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

2025. godina	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak	Iskazano u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	Knjiženo izravno u kapital	Zaključno stanje
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Privremene razlike</b>					
<b>Odgođena porezna imovina</b>					
Rezerviranja	1.946	684	-	-	<b>2.630</b>
Vrijednosno usklađenje zemljišta i amortizacija nekretnina	856	-	-	-	<b>856</b>
Porezni gubitak	-	2.315	-	-	<b>2.315</b>
<b>Odgođena porezna obveza</b>					
Revalorizacija zemljišta	57.708	-	1.943	(4)	<b>59.647</b>
Nekretnine, postrojenja i oprema	3.934	-	22	-	<b>3.956</b>
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>2.802</b>	<b>2.999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.801</b>
<b>Odgođena porezna obveza</b>	<b>61.642</b>	<b>-</b>	<b>1.965</b>	<b>(4)</b>	<b>63.603</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.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

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

2024. godina	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak / knjiženo izravno u kapital	Iskazano u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	Knjiženo izravno u kapital	Zaključno stanje
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Privremene razlike</b>					
<b>Odgođena porezna imovina</b>					
Rezerviranja	<b>1.689</b>	257	-	-	<b>1.946</b>
Fer vrednovanje SWAP-a	<b>136</b>	-	(136)	-	-
Vrijednosno usklađenje zemljišta i amortizacija nekretnina	<b>856</b>	-	-	-	<b>856</b>
Porezni gubitak	<b>2.046</b>	(2.046)	-	-	-
<b>Odgođena porezna obveza</b>					
Revalorizacija zemljišta	<b>41.909</b>	-	15.799	-	<b>57.708</b>
Nekretnine, postrojenja i oprema	<b>3.846</b>	-	88	-	<b>3.934</b>
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>4.727</b>	<b>(1.789)</b>	<b>(136)</b>	-	<b>2.802</b>
<b>Odgođena porezna obveza</b>	<b>45.755</b>	-	<b>15.887</b>	-	<b>61.642</b>

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.

**18/ NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

	Zemljište	Građevinski objekti i stambene zgrade	Postrojenja i oprema	Transportna sredstva i alati	Ostala mater. imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno nekretnine, postrojenja i oprema
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>							
<b>Stanje 1.1.2023.</b>	<b>342.254</b>	<b>426.813</b>	<b>68.526</b>	<b>77.833</b>	<b>6.083</b>	<b>7.485</b>	<b>928.994</b>
Učinci prepravaka	(700)	570	-	-	-	-	(130)
<b>Stanje 31.12.2023. prepravljeno</b>	<b>341.554</b>	<b>427.383</b>	<b>68.526</b>	<b>77.833</b>	<b>6.083</b>	<b>7.485</b>	<b>928.864</b>
Nove nabave	-	-	-	-	-	27.033	<b>27.033</b>
Dokapitalizacija-unos imovine	6.261	9.239	-	-	-	-	<b>15.500</b>
Prijenos sa imovine u pripremi	-	862	8.500	13.145	127	(22.634)	-
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	-	5	(505)	(78)	-	(674)	<b>(1.252)</b>
Revalorizacija	87.772	492	-	-	-	-	<b>88.264</b>
Reklasifikacija na MRS 40	(2.751)	(828)	-	-	-	-	<b>(3.579)</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	(336)	(459)	(1.868)	(2.107)	-	(1.274)	<b>(6.044)</b>
Prijenos na zalihe	(106)	(34)	-	-	-	-	<b>(140)</b>
Isknjiženje /i/	(758)	(13.907)	-	-	-	-	<b>(14.665)</b>
<b>Stanje 31.12.2024. prepravljeno</b>	<b>431.636</b>	<b>422.753</b>	<b>74.653</b>	<b>88.793</b>	<b>6.210</b>	<b>9.936</b>	<b>1.033.981</b>
Nove nabave	-	-	2	-	-	20.796	<b>20.798</b>
Prijenos sa imovine u pripremi	-	2.011	5.967	10.735	-	(18.713)	-
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	-	1	633	(705)	-	3	<b>(68)</b>
Revalorizacija	10.796	121	-	-	-	-	<b>10.917</b>
Aftercost - povećanje	-	3.599	-	-	-	-	<b>3.599</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	(27)	(238)	(1.603)	(1.284)	-	(1.669)	<b>(4.821)</b>
Isknjiženje /i/	(6.053)	(84.476)	-	-	-	-	<b>(90.529)</b>
Donos sa zaliha	-	25	-	-	-	-	<b>25</b>
Reklasifikacija na MRS 40	(52)	(205)	-	-	-	-	<b>(257)</b>
Imovina namijenjena prodaji	(229)	(195)	-	-	-	-	<b>(424)</b>
<b>Stanje 31.12.2025.</b>	<b>436.071</b>	<b>343.396</b>	<b>79.652</b>	<b>97.539</b>	<b>6.210</b>	<b>10.353</b>	<b>973.221</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>							
<b>Stanje 31.12.2023.</b>	<b>28.437</b>	<b>254.009</b>	<b>54.768</b>	<b>68.409</b>	<b>17</b>	<b>2.252</b>	<b>407.892</b>
Učinci prepravaka	-	276	-	-	-	-	<b>276</b>
<b>Stanje 31.12.2023. prepravljeno</b>	<b>28.437</b>	<b>254.285</b>	<b>54.768</b>	<b>68.409</b>	<b>17</b>	<b>2.252</b>	<b>408.168</b>
Amortizacija	114	8.048	3.718	4.226	1	-	<b>16.107</b>
Vrijednosno usklađenje	4.831	-	-	-	-	29	<b>4.860</b>
Reklasifikacija (prijenosi sa/na)	-	5	(388)	(57)	-	-	<b>(440)</b>
Reklasifikacija na MRS 40	-	(334)	-	-	-	-	<b>(334)</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(109)	(1.808)	(2.104)	-	(29)	<b>(4.050)</b>
Prijenos na zalihe	(69)	(7)	-	-	-	-	<b>(76)</b>
Isknjiženje /i/	(758)	(13.907)	-	-	-	-	<b>(14.665)</b>
<b>Stanje 31.12.2024.</b>	<b>32.555</b>	<b>247.981</b>	<b>56.290</b>	<b>70.474</b>	<b>18</b>	<b>2.252</b>	<b>409.570</b>
Amortizacija	-	7.144	4.525	4.432	1	-	<b>16.102</b>
Vrijednosno usklađenje	-	-	-	-	-	86	<b>86</b>
Reklasifikacija (prijenosi sa/na)	-	1	129	(138)	-	-	<b>(8)</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(172)	(1.468)	(1.281)	-	(1.680)	<b>(4.601)</b>
Isknjiženje /i/	(6.053)	(84.476)	-	-	-	-	<b>(90.529)</b>
Reklasifikacija MRS 40	-	(72)	-	-	-	-	<b>(72)</b>
Imovina namijenjena prodaji	-	(71)	-	-	-	-	<b>(71)</b>
<b>Stanje 31.12.2025.</b>	<b>26.502</b>	<b>170.335</b>	<b>59.476</b>	<b>73.487</b>	<b>19</b>	<b>658</b>	<b>330.477</b>
<b>Stanje 31.12.2023. prepravljeno</b>	<b>313.117</b>	<b>173.098</b>	<b>13.758</b>	<b>9.424</b>	<b>6.066</b>	<b>5.233</b>	<b>520.696</b>
<b>Stanje 31.12.2024. prepravljeno</b>	<b>399.081</b>	<b>174.772</b>	<b>18.363</b>	<b>18.319</b>	<b>6.192</b>	<b>7.684</b>	<b>624.411</b>
<b>Stanje 31.12.2025.</b>	<b>409.569</b>	<b>173.061</b>	<b>20.176</b>	<b>24.052</b>	<b>6.191</b>	<b>9.695</b>	<b>642.744</b>

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

Procjena fer vrijednosti za zemljišta koja se naknadno mjere po metodi revalorizacije u skladu s MRS-om 16 izvršena je od strane neovisnog kvalificiranog procjenitelja, pri čemu je za procjenu korištena poredbena metoda. Da navedena metoda nije primijenjena vrijednost zemljišta bila bi iskazana u iznosu 122.622 tisuće eura.

U nastavku slijedi prikaz nekretnina, postrojenja i opreme uvećan za predujmove za nabavu dugotrajne materijalne imovine:

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
	000 EUR	prepravljeno 000 EUR	prepravljeno 000 EUR
Neto vrijednost bez predujmova	642.744	624.411	520.696
Predujmovi za materijalnu imovinu	42	37	11
<b>Nekretnine, postrojenja, oprema i predujmovi</b>	<b>642.786</b>	<b>624.448</b>	<b>520.707</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>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
	000 EUR	prepravljeno 000 EUR	prepravljeno 000 EUR
Knjižno vlasništvo	316.028	304.772	223.243
Vanknjižno vlasništvo	93.541	94.309	89.874
	<b>409.569</b>	<b>399.081</b>	<b>313.117</b>

*Status vlasništva nad građevinskim objektima (nabavna vrijednost):*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
	000 EUR	prepravljeno 000 EUR	prepravljeno 000 EUR
Knjižno vlasništvo	253.129	320.692	327.923
Vanknjižno vlasništvo	89.853	101.647	99.041
Objekti komunalne infrastrukture	414	414	419
	<b>343.396</b>	<b>422.753</b>	<b>427.383</b>

**18/ NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA / NASTAVAK***Provjera ostatka vrijednosti*

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

*Umanjenje vrijednosti imovine*

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

Uprava Društva vjeruje da je iskazani iznos materijalne imovine u prethodnoj tablici moguće povratiti poslovanjem kroz buduće razdoblje.

*Nekretnine založene kao instrument osiguranja*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Osiguranje kredita zalogom nekretnina	59.996	77.952	64.789

Na dan 31.12.2025. godine nekretnine knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 59.996 tisuća eura registrirane su kao osiguranje plaćanja po Ugovoru o dugoročnom klupskom kreditu (bilješka 30).

*Kapitalizacija troškova posudbe po MRS 23*

U 2025. kao niti u 2024. godini Društvo nije kapitaliziralo troškove posudbe sukladno MRSu 23.

*/i/ Isknjiženja*

Tijekom 2025. godini isknjiženi su objekti javne namjene radi prijenosa u vlasništvo Grada Zagreba po isteku ugovora o zakupu ukupne nabavne i ispravka vrijednosti u iznosu 90.529 tisuća eura (u 2024. godini nabavne i ispravka vrijednosti u iznosu 14.665 tisuća eura). Objekti javne namjene odnose se na osnovnu školu te stanove Jelkovec.

**19/ ULAGANJA U NEKRETNINE**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje 1. siječnja</b>	<b>293.192</b>	<b>281.852</b>	<b>242.288</b>
Povećanje vrijednosti za nova ulaganja	71	-	31
Povećanje fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (neto) (bilješka 8 i 12) /i/	5.349	8.096	19.173
Donos sa nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 18)	185	3.244	20.360
Prodaja	(634)	-	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>298.163</b>	<b>293.192</b>	<b>281.852</b>

**19/ ULAGANJA U NEKRETNINE / NASTAVAK**

/i/ Tijekom 2025. godine, napravljena je procjena fer vrijednost ulaganja u nekretnine na temelju procjene kvalificiranih procjenitelja ovlaštenih za procjenu vrijednosti nekretnina pri čemu su utvrđeni dobici uslijed promjene fer vrijednosti u iznosu od 5.349 tisuća eura (2024. godine: 8.096 tisuća eura), koji su uključeni u račun dobiti i gubitka (bilješka 8 i 12).

Procjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine koja se naknadno mjere po fer vrijednosti u skladu s MRS-om 40 izvršena je od strane neovisnog kvalificiranog 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 na 31.12.2025. godine</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Skladišne hale u poslovnom najmu	-	170.018	170.018
Ostali prostori u poslovnom najmu	6.104	70.923	77.027
Ostale nekretnine koje se drže radi povećanja kapitalne vrijednosti ili bez određene buduće svrhe	22.821	28.297	51.118
	<b>28.925</b>	<b>269.238</b>	<b>298.163</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>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
		prepravljeno	prepravljeno
Knjižno vlasništvo	190.933	186.395	186.067
Vanknjižno vlasništvo	107.230	106.797	95.785
	<b>298.163</b>	<b>293.192</b>	<b>281.852</b>

Prihodi od najma ulaganja u nekretnine u 2025. godini iznose 13.292 tisuće eura. Direktni troškovi poslovanja koji proizlaze iz ulaganja u nekretnine od kojih je nastao prihod od najma tijekom 2025. godine iznose 3.574 tisuće eura.

*Ulaganja u nekretnine založene kao instrument osiguranja*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>	<b>1.1.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
		prepravljeno	prepravljeno
Osiguranje kredita zalogom nekretnina	-	68.156	69.007

Na dan 31.12.2024. ulaganja u nekretnine knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 68.156 tisuća eura bile su registrirane kao osiguranje plaćanja po Ugovoru o dugoročnom klupskom kreditu koji je 31.10.2025. godine refinanciran novim ugovorom o dugoročnom klupskom kreditu (bilješka 30).

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 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.

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ukupno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 1.1.2024.</b>	<b>29</b>	<b>259</b>	<b>37</b>	<b>325</b>
Povećanje	48	330	-	378
Amortizacija	(127)	(31)	(37)	(195)
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	220	(220)	-	-
Rashodi, otuđenja i prodaje (neto)	-	(5)	-	(5)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2024.</b>	<b>170</b>	<b>333</b>	<b>-</b>	<b>503</b>
Povećanje	-	14	-	14
Amortizacija	-	(113)	-	(113)
Usklada imovine	-	39	-	39
Rashodi, otuđenja i prodaje (neto)	-	(20)	-	(20)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2025.</b>	<b>170</b>	<b>253</b>	<b>-</b>	<b>423</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

**20/ IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA / NASTAVAK**

Društvo je priznalo obveze za najam koje su prikazane u bilješci 30 /ii/.

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Dugoročne obveze po najmu (bilješka 30)	255	445
Kratkoročne obveze po najmu (bilješka 30)	186	145
	<b>441</b>	<b>590</b>
<i>Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti</i>		
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Kratkoročni najmovi	3.181	2.924
Najmovi male vrijednosti	414	368
	<b>3.595</b>	<b>3.292</b>

Troškovi koji se odnose na kratkoročne najmove koji nisu klasificirani kao najmovi po MSFI 16 iznose 3.595 tisuća eura (2024. godine 3.292 tisuća eura) i uključeni su u troškove najma.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

**21/ NEMATERIJALNA IMOVINA**

	Patenti, licencije i ostala prava	Ostala nematerijalna imovina	Nematerijalna imovina u pripremi	Ukupno nematerijalna imovina
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>				
<b>Stanje 1.1.2024.</b>	<b>5.703</b>	<b>4.599</b>	<b>1.310</b>	<b>11.612</b>
Nove nabave	-	-	1.792	<b>1.792</b>
Prijenos sa imovine u pripremi	387	-	(387)	-
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(3)	-	<b>(3)</b>
Donos sa materijalne imovine	578	-	674	<b>1.252</b>
<b>Stanje 31.12.2024.</b>	<b>6.668</b>	<b>4.596</b>	<b>3.389</b>	<b>14.653</b>
Nove nabave	-	-	2.410	<b>2.410</b>
Dokapitalizacija imovine – unos imovine	396	-	(396)	-
Prijenos s imovine u pripremi	74	-	(74)	-
Reklasifikacija (prijenos s/na)	67	13	(12)	<b>68</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	-	(9)	<b>(9)</b>
<b>Stanje 31.12.2025.</b>	<b>7.205</b>	<b>4.609</b>	<b>5.308</b>	<b>17.122</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>				
<b>Stanje 1.1.2024.</b>	<b>4.134</b>	<b>4.193</b>	-	<b>8.327</b>
Amortizacija	621	70	-	<b>691</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(2)	-	<b>(2)</b>
Donos sa materijalne imovine	440	-	-	<b>440</b>
<b>Stanje 31.12.2024.</b>	<b>5.195</b>	<b>4.261</b>	-	<b>9.456</b>
Amortizacija	475	51	-	<b>526</b>
Reklasifikacija (prijenos s/na)	8	-	-	<b>8</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	-	-	-
<b>Stanje 31.12.2025.</b>	<b>5.678</b>	<b>4.312</b>	-	<b>9.990</b>
<b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOSTI</b>				
<b>Stanje 1.1.2024.</b>	<b>1.569</b>	<b>406</b>	<b>1.310</b>	<b>3.285</b>
<b>Stanje 31.12.2024.</b>	<b>1.473</b>	<b>335</b>	<b>3.389</b>	<b>5.197</b>
<b>Stanje 31.12.2025.</b>	<b>1.527</b>	<b>297</b>	<b>5.308</b>	<b>7.132</b>

**22/ ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA**

	31.12.2025.	31.12.2024.
	000 EUR	000 EUR
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	236.555	236.555
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	35.799	35.799
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	7.034	7.034
Gradska ljekarna	3.555	3.555
Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.	2.655	2.655
Zagreb plakat d.o.o.	1	1
	<b>285.599</b>	<b>285.599</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 22/ ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA / NASTAVAK

*Kretanje ulaganja u ovisna društva*

	31.12.2025.	31.12.2024.
	000 EUR	000 EUR
<b>Početno stanje</b>	<b>285.599</b>	<b>289.899</b>
Umanjenje udjela (bilješka 12)	-	(4.300)
<b>Zaključno stanje</b>	<b>285.599</b>	<b>285.599</b>

U 2024. godini provedeno je umanjeње vrijednosti poslovnih udjela ovisnog društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. u iznosu 4.300 tisuća eura.

### 23/ FINANCIJSKA IMOVINA

Financijska imovina prikazana je kako slijedi:

	31.12.2025.	31.12.2024.
	000 EUR	000 EUR
<b>/i/ Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka</b>		
Ulaganja u dionice (bilješka 28)	213	242
<b>/ii/ Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku</b>		
Depoziti s dospijecom dužim od jedne godine	9.016	7.806
<i>Dugoročni dio</i>	<i>9.016</i>	<i>7.806</i>
Depoziti s dospijecom do jedne godine	13	13
Ostale vrijednosnice koje se drže do dospijeca	8	152
	21	165
<i>Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku - kratkoročni dio (bilješka 28)</i>	<i>21</i>	<i>165</i>
<i>Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku - dugoročni dio</i>	<i>9.016</i>	<i>7.806</i>
<b>Financijska imovina ukupno kratkoročni dio</b>	<b>234</b>	<b>407</b>
<b>Financijska imovina ukupno dugoročni dio</b>	<b>9.016</b>	<b>7.806</b>

/i/ Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka sadrži dionice koje se odnose se na manjinske udjele u vlasništvu banaka i drugih poslovnih subjekata prema kojima Društvo nema značajnijeg utjecaja.

/ii/ Depoziti s dospijecom dužim od jedne godine najvećim dijelom odnose se na garanciju za otplatu kreditnih i obveza iz ugovora o zakupu objekta Arena Zagreb, dospijevaju po konačnoj otplati obveza.

**24/ DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Dugotrajna potraživanja</b>		
Potraživanja od povezanih strana /i/	82.547	77.328
Potraživanja po osnovu prodaje na kredit	38	39
Ostala potraživanja /ii/	29.508	30.787
	<b>112.093</b>	<b>108.154</b>
<b>Kratkotrajna potraživanja</b>		
Potraživanja od povezanih strana /i/	12.466	12.857
Potraživanja po osnovu prodaje na kredit (bilješka 27 /ii/)	5	7
Ostala potraživanja /ii/ (bilješka 27 /ii/)	2.193	2.092
	<b>14.664</b>	<b>14.956</b>

*/i/ Potraživanja od povezanih strana*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Potraživanja od člana Društva	102.207	114.539
Diskont nedospjelih potraživanja	(34.750)	(37.919)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od člana Društva	(1.216)	(1.216)
<b>I. Ukupno potraživanja od člana Društva (bilješka 39)</b>	<b>66.241</b>	<b>75.404</b>
<i>Od toga kratkoročni dio (bilješka 26)</i>	<i>8.623</i>	<i>9.163</i>
Dani zajmovi povezanim društvima	47.315	40.425
Vrijednosno usklađenje danih zajmova povezanim društvima	(18.543)	(25.644)
<b>II. Dani zajmovi povezanim društvima</b>	<b>28.772</b>	<b>14.781</b>
<i>Od toga kratkoročni dio (bilješka 26)</i>	<i>3.843</i>	<i>3.694</i>
<b>UKUPNO POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH STRANA (I+II)</b>	<b>95.013</b>	<b>90.185</b>
Kratkoročni dio potraživanja od povezanih strana (bilješka 26)	12.466	12.857
Dugotrajna potraživanja od povezanih strana	82.547	77.328

Potraživanja od člana društva odnose se na potraživanja od Grada Zagreba za financiranje 50%-tnih troškova najma sportskog objekta Arena Zagreb u iznosu od 30.785 tisuća eura (2024. godine 32.876 tisuća eura neto) i 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 35.456 tisuća eura (2024. godine 42.528 tisuća eura neto). Razdoblje trajanja zakupa ugovoreno je na rok 7-13 godina od kojih 2 ugovora ističu u 2028. godini, 1 u 2032. godini i 1 u 2033. godini i 2 u 2035. godini. 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 dan 31.12.2024. godine potraživanja od Grada Zagreba po višegodišnjim ugovorima o zakupu objekata javne namjene, neto knjigovodstvene vrijednosti od 34.524 tisuća eura, bila su registrirana kao osiguranje plaćanja po osnovi Ugovora o dugoročnom klupskom kreditu koji je u 2025. godini refinanciran (bilješka 30).

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

Na dane zajmove povezanim društvima obračunavaju se kamate jednake tržišnim u vrijeme odobravanja zajma, tj. 2,79%-3,875%. Ugovori o zajmovima s povezanim društvima sklopljeni su na razdoblje do 10 godina uz instrumente osiguranja plaćanja.

Pregled kretanja u umanjenju vrijednosti potraživanja od povezanih strana:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	<b>26.860</b>	<b>36.590</b>
Ukidanje vrijednosnog usklađenja	(7.101)	(9.730)
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>19.759</b>	<b>26.860</b>

*/ii/ Ostala potraživanja*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Potraživanja od Republike Hrvatske /i/	31.685	32.876
Ostala dugotrajna potraživanja	322	308
Očekivani kreditni gubici	(306)	(305)
	<b>31.701</b>	<b>32.879</b>
Kratkoročni dio	2.193	2.092
Dugoročni dio	29.508	30.787

/i/ Potraživanje od Republike Hrvatske u iznosu od 31.685 tisuća eura (2024. godine 32.876 tisuća eura neto) 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.

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 25/ ZALIHE

	31.12.2025.	31.12.2024.
	000 EUR	000 EUR
Sirovine i materijal	11.812	11.883
Gotovi proizvodi	1.515	1.561
Proizvodnja u tijeku	861	711
Trgovačka roba	784	492
Predujmovi za zalihe	38	49
Imovina namijenjena prodaji	169	64
Vrijednosno usklađenje zaliha /i/	(5.396)	(4.870)
	<b>9.783</b>	<b>9.890</b>

/i/ Kretanje vrijednosnog usklađenja zaliha

	2025.	2024.
	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	<b>4.870</b>	<b>4.847</b>
Povećanje vrijednosnog usklađenja (bilješka 12)	1.003	678
Ukidanje vrijednosnog usklađenja	(477)	(655)
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>5.396</b>	<b>4.870</b>

### 26/ POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH STRANA

	31.12.2025.	31.12.2024.
	000 EUR	000 EUR
Potraživanja od člana Društva /i/ (bilješka 39)	55.635	37.475
Tekuće dospjeće dugotrajnih potraživanja od člana Društva (bilješka 24 /i/)	8.623	9.163
Potraživanja od povezanih strana (bilješka 39)	2.574	3.016
Dani zajmovi povezanim društvima (dospjeće u roku 1 godine) /ii/	272	26.618
Tekuće dospjeće dugotrajnih zajmova povezanim stranama (bilješka 24) /i/	3.843	3.694
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana /iv/ (bilješka 39)	(13.695)	(11.364)
	<b>57.252</b>	<b>68.602</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 26/ POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH STRANA / NASTAVAK

/ii/ Dani zajmovi povezanim društvima u iznosu 273 tisuće eura odnose se na obračunate kamate na dane zajmove društvima Zagrebački električni tramvaj d.o.o. te Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.

/iii/ Tekuće dospjeće dugotrajnih zajmova odnosi se na dane pozajmice društvima Zagrebački električni tramvaj d.o.o. u iznosu u iznosu 2.373 tisuća eura i Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u iznosu 1.470 tisuća eura.

/iv/ Pregled kretanja u umanjenju vrijednosti potraživanja od povezanih strana je kako slijedi:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	<b>11.364</b>	<b>10.773</b>
Povećanje (bilješka 12)	2.524	1.593
Smanjenje	(193)	(1.002)
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>13.695</b>	<b>11.364</b>

### 27/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Potraživanja od kupaca /i/	14.945	13.895
Potraživanja od države i drugih /ii/	5.688	3.272
Potraživanja od zaposlenih	18	30
Ostala potraživanja /iii/	6.564	5.973
	<b>27.215</b>	<b>23.170</b>

/i/ Potraživanja od kupaca

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Potraživanja od kupaca	69.840	69.224
Očekivani kreditni gubici	(54.895)	(55.329)
	<b>14.945</b>	<b>13.895</b>

**27/ POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA / NASTAVAK***Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca po kategorijama*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Potraživanja od kupaca gospodarstvo	10.475	10.593
Potraživanja od kupaca građani	4.456	3.293
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	14	9
	<b>14.945</b>	<b>13.895</b>

Potraživanja od kupaca iskazana su po amortiziranom trošku. Na zakašnjele uplate obračunavaju se zakonske zatezne kamate. Očekivani kreditni gubici 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 (mjenice, zadužnice, bankovne garancije i sl.). Kod utvrđivanja mogućnosti naplate nekog potraživanja uzima se u obzir djelatnost iz koje je formirano potraživanje (komunalne ili tržišne djelatnosti - zbog različitih čimbenika koji utječu na formiranje cijene i uvjeta isporuke usluga) i subjekt kojem je isporučena usluga (građanstvo ili gospodarstvo - zbog različitog roka zastare).

Analizom starosne strukture potraživanja kupaca po segmentima poslovanja i kategorijama kupaca (građanstvo i gospodarstvo) utvrđeni su očekivani kreditni gubici koji proizlaze iz izračuna potraživanja od kupaca iz segmenta održavanja čistoće i odvoza otpada koji predstavljaju 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>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Nedospjelo	10.527	8.383
0-60 dana	2.631	3.667
60-180 dana	1.113	1.611
180-365 dana	207	233
preko 365 dana	467	1
	<b>14.945</b>	<b>13.895</b>

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

*Promjene očekivanih kreditnih gubitaka potraživanja:*

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	<b>55.329</b>	<b>53.160</b>
Priznati gubici uslijed umanjenja potraživanja (bilješka 12)	4.482	6.374
Isknjižena potraživanja	(469)	(588)
Naplaćena otpisana potraživanja (bilješka 8)	(3.544)	(3.598)
Ukinuti gubici uslijed umanjenja potraživanja	(1.186)	(794)
Ostala umanjenja potraživanja	283	775
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>54.895</b>	<b>55.329</b>

*/ii/ Potraživanja od države i drugih*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Potraživanja za indeksaciju zakupnine za objekt Arena Zagreb	6.608	5.258
Tekuće dospjeće dugotrajnih potraživanja i prodaje na kredit (bilješka 24)	2.198	2.099
Potraživanja od HZZO-a	1.183	879
Ostala potraživanja za poreze, doprinose i naknade	2.000	24
Potraživanja za porez na dodanu vrijednost	433	396
Očekivani kreditni gubici za indeksaciju zakupnine za objekt Arena Zagreb	(6.608)	(5.258)
Očekivani kreditni gubici potraživanja od države i drugih	(126)	(126)
	<b>5.688</b>	<b>3.272</b>

Pregled kretanja u umanjenju vrijednosti potraživanja od države je kako slijedi:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	<b>5.384</b>	<b>4.150</b>
Povećanje (bilješka 12)	1.350	1.234
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>6.734</b>	<b>5.384</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

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

/iii/ Ostala potraživanja

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	4.632	3.603
Dani predujmovi	1.433	2.008
Potraživanja od osiguravajućih društava i za naknadu šteta	76	201
Ostala potraživanja	463	376
Očekivani kreditni gubici danih predujmova	(40)	(215)
	<b>6.564</b>	<b>5.973</b>

### 28/ FINANCIJSKA IMOVINA

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (bilješka 23)	213	242
Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku (bilješka 23)	21	165
	<b>234</b>	<b>407</b>

Hijerarhija fer vrijednosti

	<b>31.12.2025.</b>
	Ukupno
	000 EUR
	1. red
	2. red
	3. red
	000 EUR
<b>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</b>	
– ulaganja u dionice	213
	-
	-
	213
	<b>31.12.2024.</b>
	Ukupno
	000 EUR
	1. red
	2. red
	3. red
	000 EUR
<b>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</b>	
– ulaganja u dionice	242
	-
	-
	242

### 29/ NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Žiro račun	7.663	37.826
Blagajna	3	99
Žiro račun devizni	107	30
Depoziti s rokom dospjeća do 3 mjeseca	32.000	10.300
Ostala novčana sredstva	84	82
	<b>39.857</b>	<b>48.337</b>

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

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b><i>Dugoročni krediti</i></b>		
Kredit i zajmovi /i/	114.137	130.261
Najmovi /ii/	65.672	73.085
	<b>179.809</b>	<b>203.346</b>
<b><i>Kratkoročni krediti</i></b>		
Kredit i zajmovi /iii/	16.306	18.860
Najmovi /ii/	7.405	7.141
Ostalo /iv/	7.527	10.314
	<b>31.238</b>	<b>36.315</b>
<b>Ukupno krediti</b>	<b>211.047</b>	<b>239.661</b>

Prosječna godišnja kamatna stopa na primljene kredite od banaka i financijski najam na dan izvještavanja je 4,95% (2024.: 5,33%).

*/i/ Dugoročni klupski kredit*

Dana 26. rujna 2022., Društvo je s klubom banaka kojeg čine: Erste&Steiermarkische bank d.d., OTP banka d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Raiffeisenbank Austria d.d., Nova hrvatska banka d.d. (čiji je pravni sljednik Hrvatska poštanska banka d.d.) i Zagrebačka banka d.d. potpisalo Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu u iznosu do 240 milijuna eura („Ugovor o kreditu“).

Za predmetni Ugovor o kreditu Gradska skupština Grada Zagreba, na 15. sjednici, 12. rujna 2022., donijela je Zaključak o davanju suglasnosti na dugoročno zaduživanje i refinanciranje postojećih kreditnih obveza i davanju jamstva za dugoročno zaduživanje. 19. rujna 2022. Grad Zagreb zaprimio je od Ministarstva financija RH Suglasnost na davanje jamstva Grada Zagreba za Ugovor o kreditu trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o.

	<b>Iznos (mio EUR)</b>	<b>Kamatna marža</b>	<b>Referentna kamatna stopa</b>	<b>Početak anuiteta</b>	<b>Anuitetsko razdoblje</b>	<b>Rok otplate</b>
Tranša A	118,600	3,25%	6m EURIBOR	1.3.2023.	1.3. – 1.9.	1.3.2034.
Tranša B	103,000	2,75%	6m EURIBOR	1.3.2023.	1.3. – 1.9.	1.3.2030.
Tranša C	18,400	3,10%	6m EURIBOR	1.3.2023.	1.3. – 1.9.	1.3.2034.

Otplata za sve tri tranše je podijeljena na sljedeći način: 70% anuitetska otplata i 30% otplata na kraju otplatnog razdoblja (unutar 22. anuitetske rate za tranšu A i C, te 14. anuitetske rate za tranšu B).

Društvo je 28. prosinca 2023. godine prijevremeno otplatilo 30.000 tisuća eura tranše A, dok je 29. studenog 2024. godine prijevremeno otplaćeno 30.626 tisuća eura tranše B. Društvo je s Klubom banaka ugovorilo povoljnije uvjete financiranja u pogledu kamatne marže na Klupski kredit, koji se primjenjuju od 1. ožujka 2025., i to u iznosu od 2,95% za Tranšu A, 2,4% za Tranšu B te 2,8% za Tranšu C.

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

Instrumenti osiguranja naplate potraživanja po Klupskom kreditu od 26. rujna 2022. godine su sljedeći: (i) hipoteke na imovini Društva knjigovodstvene vrijednosti 77.952 tisuća eura (bilješka 18 Nekretnine, postrojenja i oprema) i 68.156 tisuća eura (bilješka 19 Ulaganja u nekretnine), (ii) zalog na dugoročnim potraživanjima od Grada Zagreba po višegodišnjim ugovorima o zakupu objekata javne namjene koje je Društvo iskazalo sukladno *IFRIC 12 „Sporazum o koncesijama„*, u iznosu od 34.524 tisuća eura neto knjigovodstvene vrijednosti na dan 31. prosinca 2024. godine (bilješka 24 Dugotrajna potraživanja /i/ potraživanja od povezanih strana) te (iii) sudužništva društava kćeri Gradska Plinara Zagreb (GPZ), Gradska Plinara Zagreb-Opskrba (GPZO) u ukupnom iznosu dugoročnog klupskog kredita te društva Vodoopskrba i odvodnja (ViO) u iznosu od 6.636 tisuća eura godišnje. Sudužništva su izdana s regresnim pravom.

Novi ugovor o dugoročnom klupskom kreditu do iznosa od 131 milijuna eura sklopljen je 31. listopada 2025. godine sa Klubom banaka kojeg čine Zagrebačka banka d.d. i Erste&Steiermärkische banka d.d., kojim je refinanciran postojeći klupski kredit sklopljen 26. rujna 2022. godine, a isti je ugovoren uz fiksnu kamatnu stopu od 2,33% godišnje i otplatu u polugodišnjim ratama počevši od 1.3.2026. do krajnjeg dospijea 1.9.2033. godine. Za predmetni Ugovor o kreditu Gradska skupština Grada Zagreba, na 4. sjednici, 16. listopada 2025., donijela je Zaključak o davanju suglasnosti na dugoročno zaduživanje i refinanciranje postojećeg klupskog kredita.

Instrumenti osiguranja naplate potraživanja po Klupskom kreditu od 31. listopada 2025. godine su založno pravo na nekretninama knjigovodstvene vrijednosti 59.996 tisuća eura (bilješka 18 Nekretnine, postrojenja i oprema).

/i/ *Kretanje dugoročnih kredita prikazano je kako slijedi:*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	<b>149.121</b>	<b>198.607</b>
Povećanje za nove kredite	130.443	-
Smanjenje za otplate kredita	(149.121)	(49.486)
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>130.443</b>	<b>149.121</b>
<i>Tekuće dospjeće</i>	<i>(16.306)</i>	<i>(18.860)</i>
<b>Dugoročni dio kredita</b>	<b>114.137</b>	<b>130.261</b>

*Dinamika otplate dugoročnih kredita*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
U roku od jedne godine	16.306	18.860
U drugoj do petoj godini	65.221	75.588
Nakon pete godine	48.916	54.673
	<b>130.443</b>	<b>149.121</b>

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

/ii/ Obveze po najmovima

	Minimalna plaćanja		Sadašnja vrijednost minimalnih plaćanja najma	
	31.12.2025. 000 EUR	31.12.2024. 000 EUR	31.12.2025. 000 EUR	31.12.2024. 000 EUR
U roku od jedne godine	10.860	11.003	7.405	7.141
U drugoj do uključivo petoj godini	37.864	41.239	27.989	29.809
Nakon pete godine	43.442	50.986	37.683	43.276
	<b>92.166</b>	<b>103.228</b>	<b>73.077</b>	<b>80.226</b>
Manje: budući financijski troškovi	(19.089)	(23.002)		
Sadašnja vrijednost minimalnih plaćanja	<b>73.077</b>	<b>80.226</b>		
<i>Kratkoročni dio</i>	<i>7.405</i>	<i>7.141</i>		
<i>Dugoročni dio</i>	<i>65.672</i>	<i>73.085</i>		
	<b>73.077</b>	<b>80.226</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 u najmu 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 24 i 40).

**Sadašnja vrijednost imovine u financijskom najmu**

	Građevinski objekti	Transportna sredstva	Postrojenja i oprema	Ukupno
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 1.1.2024.</b>	<b>88.306</b>	<b>1.118</b>	<b>1.510</b>	<b>90.934</b>
Nabavna vrijednost	108.684	10.782	1.529	120.995
Ispravak vrijednosti	(21.737)	(840)	(171)	(22.748)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2024.</b>	<b>86.947</b>	<b>9.942</b>	<b>1.358</b>	<b>98.247</b>
Nabavna vrijednost	108.684	11.191	1.985	121.860
Ispravak vrijednosti	(23.095)	(2.627)	(408)	(26.130)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2025.</b>	<b>85.589</b>	<b>8.564</b>	<b>1.577</b>	<b>95.730</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

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

/iii/ *Kratkoročni krediti i zajmovi*

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Kratkoročni krediti	16.306	18.860
<i>Tekuće dospijeće dugoročnih kredita /i/</i>	<i>16.306</i>	<i>18.860</i>
Tekuće dospijeće obveza po najmovima /ii/	7.405	7.141
Ostalo (kamate na kredite i obveznice) /iv/	7.527	10.314
	<b>31.238</b>	<b>36.315</b>

Kretanje kratkoročnih kredita:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	<b>18.860</b>	<b>18.860</b>
Smanjenje za otplaćeno tekuće dospijeće	(18.860)	(18.860)
Tekuće dospijeće dugoročnih kredita /i/	16.306	18.860
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>16.306</b>	<b>18.860</b>

/iv/ *Ostalo*

Ostalo u iznosu od 7.527 tisuća eura (2024. godine 10.314 tisuća eura) odnosi se na ukalkulirane kamate koje još nisu dospjele, a terete izvještajno razdoblje.

### 31/ OBVEZE ZA IZDANE OBVEZNICE

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Nominalna vrijednost	305.000	305.000
Diskont	(287)	(391)
Trošak izdavanja obveznica	(1.114)	(1.511)
Sadašnja vrijednost obveznice	<b>303.599</b>	<b>303.098</b>
Kratkoročno dospijeće	-	-
Dugoročno dospijeće	<b>303.599</b>	<b>303.098</b>

### 31/ OBVEZE ZA IZDANE OBVEZNICE / NASTAVAK

Društvo je 11. srpnja 2023. godine izdalo obveznice povezane s održivim poslovanjem na domaćem tržištu kapitala u ukupnom nominalnom iznosu od 305 milijuna eura, oznake ZGHO-O-287A i međunarodne identifikacijske oznake (ISIN) HRZGHOO287A8, s fiksnom godišnjom kamatnom stopom od 4,9% uz polugodišnju isplatu kamata te jednokratnim dospijecom glavnice pet godina nakon dana izdanja.

Društvo je izradilo Okvirni dokument za izdavanje obveznica povezanih s održivim poslovanjem, koji se temelji na Načelima obveznica povezanih s održivim poslovanjem (engl. Sustainability Linked Bond Principles, SLBP) iz 2020. godine, Međunarodnog udruženja tržišta kapitala (ICMA) koje su tržišni standard za ovu vrstu obveznica.

Društvo je identificiralo sljedeće ključne pokazatelje uspješnosti kao najrelevantnije i ključne za svoje poslovanje u pogledu održivosti.:

1) Povećati udio odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (odnosno uklonjenog s odlagališta) s 38% na 58% na 31.12.2027. godine u odnosu na baznu godinu (31.12.2021.);

2) Povećati udio obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije s 50% na 70% do 31.3.2028. godine u odnosu na bazno razdoblje (od 1.4.2023. do 31.3.2024.).

U slučaju neispunjenja obveza povezanih uz gore navedene ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti, Društvo će po dospijecu obveznica platiti jednokratnu dodatnu naknadu (penal) za 0,25% od ukupnog nominalnog iznosa izdanih obveznica po svakom ključnom pokazatelju.

### 32/ REZERVIRANJA

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19 /i/	14.610	10.810
Rezerviranja za sudske sporove /ii/	12.332	15.858
Rezerviranja za sanaciju odlagališta /iii/	12.567	8.577
	<b>39.509</b>	<b>35.245</b>
Kratkoročna obveza	2.780	3.176
Dugoročna obveza	36.729	32.069

Promjene rezerviranja u tijeku razdoblja:

	<b>Primanja zaposlenih</b>	<b>Sudski sporovi</b>	<b>Sanacija odlagališta i ostalo</b>	<b>Otpremnine za kolektivni višak</b>	<b>Ukupno</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje 31. prosinca 2023. godine</b>	<b>9.390</b>	<b>15.185</b>	<b>8.464</b>	<b>145</b>	<b>33.184</b>
Povećanje	1.442	2.786	283	-	4.511
Smanjenje	(22)	(1.488)	(170)	(2)	(1.682)
Iskorištena rezerviranja	-	(625)	-	(143)	(768)
<b>Stanje 31. prosinca 2024. godine</b>	<b>10.810</b>	<b>15.858</b>	<b>8.577</b>	<b>-</b>	<b>35.245</b>
Povećanje	4.030	3.247	3.990	-	11.267
Smanjenje	(230)	(6.764)	-	-	(6.994)
Iskorištena rezerviranja	-	(9)	-	-	(9)
<b>Stanje 31. prosinca 2025. godine</b>	<b>14.610</b>	<b>12.332</b>	<b>12.567</b>	<b>-</b>	<b>39.509</b>

**32/ REZERVIRANJA / NASTAVAK**

/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 3,2% (2024. 3,41%).

/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.

/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 3,2% (2024. 3,41%).

**33/ ODGOĐENO PRIZNAVANJE PRIHODA**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Odgođeni prihodi budućeg razdoblja	104.716	105.331
Kratkoročni dio	1.690	4.079
Dugoročni dio	103.026	101.252

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 Računovodstvo za državne potpore i objavljivanje državne pomoći.

**34/ OSTALE DUGOROČNE OBVEZE**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Obveze prema povezanim društvima	432	502
Ostale dugoročne obveze	29	31
	<b>461</b>	<b>533</b>
Kratkoročna obveza	2	4
Dugoročna obveza	459	529

/i/ Obveze prema povezanim društvima na dan 31. prosinca 2025. godine u iznosu 432 tisuća eura odnose se na komunalni doprinos prema Gradu Zagrebu (31. prosinca 2024. godine u iznosu od 502 tisuće eura).

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

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

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Obveze prema dobavljačima	31.582	34.204
Obveze prema zaposlenima za neto plaće i naknade	8.924	7.839
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	4.277	3.730
Ostale obveze /i/	23.685	21.134
	<b>68.468</b>	<b>66.907</b>

/i/ Ostale obveze su bile kako slijedi:

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Kratkoročna rezerviranja za otpremnine (poslovno i osobno uvjetovani otkaz)	-	1.100
Obveze prema drugima po zaračunatim uslugama	36	-
Obračunati troškovi za koje nije stigla faktura a terete tekuće razdoblje	4.086	4.095
Obračunati troškovi za koje nije stigla faktura a terete tekuće razdoblje – povezane strane (bilješka 39)	100	-
Obveze za neiskorištene godišnje odmone (bilješka 10)	4.648	3.936
Obveze za poreze i doprinose na plaće i naknade	4.666	3.751
Obveza za porez na dodanu vrijednost	7	962
Tekuće dospjeće dugoročnih rezerviranja (bilješka 32)	2.780	3.176
Tekuće dospjeće ostalih dugoročnih obveza (bilješka 34)	2	4
Odgodeno priznavanje prihoda od prodaje	2.628	2.712
Ostale obveze za naknade	3.964	935
Obveza za članarine, naknade i poreze i ostalo	755	463
	<b>23.672</b>	<b>21.134</b>

Ostale obveze za naknade odnose se najvećim dijelom, u iznosu od 2.955 tisuća eura, na naknade za odlaganje otpada (bilješka 14 /i/).

**36/ OBVEZE PREMA POVEZANIM DRUŠTVIMA**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 39)	18.794	20.228

**37/ KAPITAL I PRIČUVE****Temeljni kapital**

Jedini član Društva je Grad Zagreb. Na dan 31. prosinca 2025. godine temeljni kapital Društva iznosi 437.166 tisuća eura (31.12.2024. godine 421.666 tisuća eura). Tijekom 2025. godine izvršen je unos prava vlasništva na nekretninama u iznosu od 15.500 tisuća eura po odluci skupštine trgovačkog društva od 30. prosinca 2024. godine.

**Revalorizacijske pričuve**

Dobici iz revalorizacije nekretnina odnose se na nekretnine koje se klasificiraju kao nekretnine, postrojenja i oprema (zemljište vrednovano po fer vrijednosti), dok se promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine priznaju u računu dobiti i gubitka. Kod prodaje revaloriziranog sredstva, dio revalorizacije koji se odnosi na realizirano sredstvo se prenosi na zadržanu dobit.

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2023.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na početku godine</b>	<b>280.871</b>	<b>208.495</b>	<b>204.527</b>
Povećanje iz revalorizacije nekretnina (neto)	8.989	72.952	3.968
Realizacija revalorizacijskih pričuva	(55)	(576)	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>289.805</b>	<b>280.871</b>	<b>208.495</b>

**Ostale pričuve**

Ostale pričuve iskazane u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2025. godine iznose 32.718 tisuća eura (31. prosinca 2024. godine 48.218 tisuća eura) 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 2.007 tisuća eura, na kapitalne pričuve za park Bundek u iznosu od 30.360 tisuća eura, 351 tisuću eura iz pripajanja ovisnog društva Centar d.o.o.

<b>Preneseni gubici</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2023.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>Stanje na početku godine</b>	<b>(105.073)</b>	<b>(112.951)</b>	<b>(133.758)</b>
Dobit tekuće godine	33.256	7.176	20.807
Realizacija revalorizacijskih pričuva	67	702	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>(71.750)</b>	<b>(105.073)</b>	<b>(112.951)</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 38/ IZVANBILANČNI ZAPISI

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Izvanbilančni zapisi	36.433	34.894

Izvanbilančni zapisi odnose se na dane garancije i zadužnice te primljene garancije i zadužnice.

### 39/ 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:

	<b>Prihodi</b>		<b>Rashodi</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
Grad Zagreb	188.175	158.933	555	610
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	2.903	3.259	776	668
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	301	1.073	243	348
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	2.056	2.457	830	777
Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o.	1.180	827	781	916
Zagreb plakat d.o.o.	1.863	706	10	9
Gradska ljekarna Zagreb	29	27	526	405
Ostale povezane strane	7.687	11.044	1.141	980
	<b>204.194</b>	<b>178.326</b>	<b>4.862</b>	<b>4.713</b>
<i>Prihodi između povezanih odnose se na:</i>				
<i>Prihodi od prodaje (bilješka 6)</i>	<i>136.808</i>	<i>122.519</i>		
<i>Subvencije i potpore (bilješka 8)</i>	<i>56.593</i>	<i>42.220</i>		
<i>Prihod od naknadno naplaćenih potraživanja od povezanih društava (bilješka 8)</i>	<i>7.101</i>	<i>9.914</i>		
<i>Financijski prihodi (bilješka 15)</i>	<i>3.692</i>	<i>3.673</i>		
	<b>204.194</b>	<b>178.326</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 d.o.o., Ustanova Sportski objekti.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

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

Otvorena stanja iz kupoprodajnih transakcija na kraju izvještajnog razdoblja (bilješka 26):

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Grad Zagreb	43.405	27.448
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	61	247
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	661	788
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	54	490
Zagreb plakat d.o.o.	1	2
Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o.	8	6
Gradska ljekarna Zagreb	1	2
Ostale povezane strane	304	144
	<b>44.495</b>	<b>29.127</b>

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

Obveze prema povezanim stranama (bilješka 37):

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Grad Zagreb	994	1.081
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	1	498
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	132	150
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	785	141
Zagreb plakat d.o.o.	3	8
Gradska ljekarna Zagreb	4	1
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	2	227
Ostale povezane strane	310	473
	<b>2.231</b>	<b>2.579</b>

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

Potraživanja za zajmove prema povezanim stranama (bilješka 24 i 26):

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	17.638	26.618
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	8.276	10.696
Zagrebački velesajam d.o.o.	-	-
ZET d.o.o.	21.674	29.729
<i>Umanjenje zajmova</i>	<i>(18.543)</i>	<i>(25.644)</i>
	<b>29.045</b>	<b>41.399</b>

Tijekom prethodnih izvještajnih razdoblja Društvo je odobrilo nekoliko kratkoročnih i dugoročnih (s dospijećem 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 37):

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Gradska ljekarna Zagreb	13.250	14.240
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	3.413	3.409
	<b>16.663</b>	<b>17.649</b>

Dugotrajna potraživanja

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Grad Zagreb (bilješka 24 /i/)	66.241	75.404

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>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Bruto plaće Uprave i voditelja podružnica	1.278	1.085
Naknade Nadzornom i revizorskom odboru	57	55
	<b>1.335</b>	<b>1.140</b>

**40/ PRIMANJA ZAPOSLENIH**

Na dan 31. prosinca 2025. rezerviranja za primanja zaposlenih koja uključuju jubilarne nagrade, otpremnine, solidarne potpore 14.611 tisuća eura (31. prosinca 2024. 10.810 tisuća eura).

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. Kolektivnim ugovorom za radnike u Društvu definirana su prava na jubilarne nagrade u sljedećim iznosima u odnosu na ostvareni neprekidni staž u Društvu:

- 280 eura za 10 godina radnog staža
- 336 eura za 15 godina radnog staža
- 392 eura za 20 godina radnog staža
- 448 eura za 25 godina radnog staža
- 504 eura za 30 godina radnog staža
- 560 eura za 35 godina radnog staža
- 672 eura 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
- 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 3,2% (2024. godine: 3,41%) a koja odgovara tržišnom prinosu na državne obveznice.

Aktuarske procjene su izvedene na temelju sljedećih glavnih pretpostavki:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Diskontna stopa	3,2%	3,41%
Stopa fluktuacije	5,5%	5,5%
Rast osnovice	3,9%	2%

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

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
Sadašnja vrijednost obveze za primanja zaposlenih (bilješka 32 /i/)	14.610	10.810

**41/ 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>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	prepravljeno 000 EUR
<b><i>Dug</i></b>	<b>453.077</b>	<b>477.006</b>
Primljeni krediti, zajmovi i financijski najam (dugoročno i kratkoročno dospjeće)	211.047	239.661
Obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire	303.599	303.098
-obveza po financijskom najmu dvorane Arena (iskazano i kao potraživanje od Grada Zagreba i Vlade RH)	(61.569)	(65.753)
<b><i>Novac i novčani ekvivalenti</i></b>	<b>(39.857)</b>	<b>(48.337)</b>
<b><i>Neto dug</i></b>	<b>413.220</b>	<b>428.669</b>
<b><i>Glavnica</i></b>	<b>687.939</b>	<b>645.682</b>
<b>Omjer neto duga i glavnice</b>	<b>60,1%</b>	<b>66,4%</b>

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

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	000 EUR	000 EUR
<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>		
Novac i novčani ekvivalenti	39.857	48.337
Dugoročni depoziti i ostala financijska imovina	9.037	7.971
Potraživanja od povezanih društava i kupaca	154.726	159.825
Potraživanja po zajmovima i po osnovi prodaje na kredit	43	46
Potraživanja od zaposlenih	18	29
Ostala potraživanja	39.498	40.026
<b>Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak</b>	<b>213</b>	<b>242</b>
	<b>243.392</b>	<b>256.476</b>
<b>Financijske obveze po amortiziranom trošku</b>		
Ugovori o najmu	73.077	80.226
Primljeni krediti i zajmovi (dugoročno i kratkoročno dospjeće)	137.970	159.435
Obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire	303.599	303.098
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima	50.835	54.962
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	4.277	3.730
Obveze prema zaposlenima	8.924	7.839
Ostale kratkoročne obveze	13.534	8.154
	<b>592.216</b>	<b>617.444</b>

*Ciljevi upravljanja financijskim rizikom*

Radi procjene 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 prevaljivati da bi se povećala sigurnost poslovanja. Kada se to procijeni ekonomski opravdanim, određeni financijski rizici se prihvaćaju.

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

*Tržišni rizik*

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

Aktivnosti Društva su primarno izložene financijskom riziku promjene 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.

**41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK***Upravljanje rizikom kamatnih stopa*

Društvo je kroz protekle dvije godine ostvarilo značajan napredak u financijskoj stabilnosti te je kontinuirano smanjivalo zaduženost po Klupskom kreditu iz 9/2022 (u periodu od 31.12.2022. do 1.9.2025 kroz redovnu i prijevremenu otplatu smanjena je zaduženost prema financijskom institucijama za EUR 108.736.247,25). Društvo je tijekom 2. kvartala 2025. godine pokrenulo proces refinanciranja navedenog Klupskog kredita u iznosu do EUR 131.000.000 koji bi Društvu omogućio povoljnije uvjete otplate, uključujući smanjenje kamatne stope i optimizaciju strukture kreditnog aranžmana, uz smanjenje broja financijskih institucija uključenih u aranžman te je shodno navedenom 31.10.2025. sklopljen Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu do iznosa EUR 131.000.000,00 sa Zagrebačkom bankom d.d. i Erste&Steiermarkische bank d.d. uz fiksnu kamatnu stopu od 2,33%.

S obzirom da je Društvo refinanciranjem Klupskog kredita ugovorilo fiksnu kamatnu stopu smanjen je rizik izloženosti promjenama kamatnih stopa. U ukupnom zaduženju po osnovi kredita (2,33% fiksno) i najmovi udio kreditnih obveza iznosi 37%, dok se preostalih 63% obveza odnosi na emitirane obveznice uz kuponsku stopu od 4,90% godišnje fiksno, te obveza po financijskom najmu Arene Zagreb s kamatnom stopom od 4,7% godišnje fiksno.

*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.

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

U tablicama u nastavku analizirano je preostalo razdoblje do ugovornog dospijeca neizvedenih financijskih obveza Društva. Tablice su sastavljene na temelju nediskontiranih novčanih odljeva po financijskim obvezama po najranijem datumu na koji se od Društva može zatražiti plaćanje. U tablicu su uključeni novčani odljevi i po glavnici i po kamatama.

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
	%	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>31. prosinca 2025. godine</b>								
<b><i>Beskamatne</i></b>								
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		50.377	247	212	-	-	-	50.835
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		4.277	-	-	-	-	-	4.277
Obveze prema zaposlenima		8.924	-	-	-	-	-	8.924
Ostale kratkoročne obveze		13.534	-	-	-	-	-	13.534
<b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i></b>								
Obveze temeljem financijskog najma	5,29%	547	547	501	593	547	195	2.930
<b><i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i></b>								
Obveze temeljem financijskog najma	4,98%	10.149	9.940	9.940	8.378	7.200	43.199	88.805
Kreditni i zajmovi	2,33%	18.724	18.905	18.526	18.134	17.749	50.938	142.976
Izdane obveznice	4,90%	14.945	14.945	319.945	-	-	-	349.835
		<b>121.477</b>	<b>44.583</b>	<b>349.123</b>	<b>27.105</b>	<b>25.496</b>	<b>94.333</b>	<b>662.117</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 41/ FINANIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
	%	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>31. prosinca 2024. godine</b>								
<b><i>Beskamatne</i></b>								
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		54.432	247	250	32	1	-	54.962
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		3.730	-	-	-	-	-	3.730
Obveze prema zaposlenima		7.839	-	-	-	-	-	7.839
Ostale kratkoročne obveze		8.154	-	-	-	-	-	8.154
<b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i></b>								
Obveze temeljem financijskog najma	6,92%	569	569	569	522	617	2.846	5.692
Kredit i zajmovi	6,44%	28.284	27.068	25.851	24.652	23.419	64.738	194.012
<b><i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i></b>								
Obveze temeljem financijskog najma	4,99%	10.277	10.149	9.939	9.940	8.378	50.159	98.842
Kredit i zajmovi		-	-	-	-	-	-	-
Izdane obveznice	4,90%	14.926	14.945	14.945	319.964	-	-	364.780
		<b>128.211</b>	<b>52.978</b>	<b>51.554</b>	<b>355.110</b>	<b>32.415</b>	<b>117.743</b>	<b>738.011</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 41/ FINANIJSKI 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.

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
		000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>31. prosinca 2025. godine</b>	%							
<b><i>Beskamatne</i></b>								
Novac i novčani ekvivalenti		39.857	-	-	-	-	-	39.857
Financijska imovina po fer vrijednosti		213	-	-	-	-	-	213
Potraživanje od povezanih društava i kupaca		71.871	12.537	11.839	9.529	9.142	45.511	160.430
Potraživanja od zaposlenih		18	-	-	-	-	-	18
Ostala potraživanja		10.905	2.297	2.406	2.521	2.642	18.727	39.498
<b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i></b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospijeća		-	-	-	-	-	-	-
<b><i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i></b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospijeća	3,40%	60	52	52	52	52	9.276	9.544
Potraživanje po osnovi kredita za stanove	1,00%	7	33	-	-	-	5	46
Dani zajmovi povezanim društvima i obračunate kamate na dane zajmove	2,79-3,875%	4.117	21.305	3.624	-	-	-	29.046
		<b>127.047</b>	<b>36.224</b>	<b>17.922</b>	<b>12.103</b>	<b>11.836</b>	<b>73.518</b>	<b>278.650</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 g.	Od 1 do 2 g.	Od 2 do 3 g.	Od 3 do 4 g.	Od 4 do 5 g.	Nakon 5 g.	Ukupno
		000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR	000 EUR
<b>31. prosinca 2024. godine</b>	%							
<b>Beskamatne</b>								
Novac i novčani ekvivalenti		48.337	-	-	-	-	-	48.337
Financijska imovina po fer vrijednosti		242	-	-	-	-	-	242
Potraživanje od povezanih društava i kupaca		55.354	12.432	12.537	11.839	9.142	55.040	156.344
Potraživanja od zaposlenih		29	-	-	-	-	-	29
Ostala potraživanja		9.241	2.192	2.297	2.406	2.642	21.248	40.026
<b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospjeća		151	-	-	-	-	-	151
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospjeća	3,40%	278	265	265	265	265	8.071	9.409
Potraživanje po osnovi kredita za stanove	1,00%	2	33	1	1	-	5	42
Dani zajmovi povezanim društvima i obračunate kamate na dane zajmove	2,79%-3,88%	30.312	3.722	3.751	3.615	-	-	41.400
		<b>143.946</b>	<b>18.644</b>	<b>18.851</b>	<b>18.126</b>	<b>12.049</b>	<b>84.364</b>	<b>295.980</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.

### 41/ 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.

	<b>31.12.2025.</b>			
	<u>1. red</u>	<u>2. red</u>	<u>3. red</u>	<u>Ukupno</u>
	000	000	000	000 EUR
<i>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</i>				
– ulaganja u dionice	213	-	-	213
	<b>31.12.2024.</b>			
	<u>1. red</u>	<u>2. red</u>	<u>3. red</u>	<u>Ukupno</u>
	000	000	000	000 EUR
<i>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</i>				
– ulaganja u dionice	242	-	-	242

### 42/ 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 23.249 tisuća (2024. godine 20.678 tisuća eura).

### 43/ SUDSKI SPOROVI

Društvo je izloženo različitim sudskim sporovima. Uprava vjeruje da je obavljeno rezerviranje za sudske sporove prema procjenama u iznosu od 12.332 tisuća eura (2024. godine 15.858 tisuća eura) dostatno za moguće obveze koje bi mogle uslijediti (bilješka 32).

#### **44/ 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 12.565 tisuća eura (2024. godine 8.577 tisuća eura).

#### **45/ DOGAĐAJI NAKON DATUMA NEKONSOLIDIRANOG IZVJEŠTAJA O FINANCIJSKOM POLOŽAJU**

Nakon provedenog javnog natječaja, Skupština društva imenovala gospodina Miljenka Hrmana za novog člana Uprave na sjednici održanoj 23. prosinca 2025. godine, a koji zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave od 9. veljače 2026. godine.

Društvo je dana 1. travnja 2026. godine izdalo Izjavu o solidarnom jamstvu i te zadužnicu u iznosu 3.300.000 EUR temeljem Aneksa 12 Okvirnog ugovora o prodaji prirodnog plina na virtualnoj točki trgovanja br. 1-2025/2028.

31. siječnja 2026. godine sklopljen je ugovor između Društva i ovisnog društva Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. kojim se s 1. veljače 2026. godine na Društvo prenosi gospodarska cjelina poslova naplate naknada čime je u Društvo prešlo 107 zaposlenika. Knjigovodstvena vrijednost imovine koja se prenosi iznosi 2.335 tisuća eura i obveza 1.048 tisuća eura.

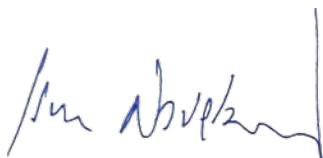
Društvo je 16.12.2025. godine od strane Skupštine Grada Zagreba dobilo odobrenje za sklapanje dugoročnog kredita s IFC na iznos do 56 milijuna eura za potrebe modernizacije radnih vozila i strojeva podružnica Čistoća, Zagrebačke ceste, Zrinjevac i Gradska groblja. Nastavno na predmetni zaključak, 17. veljače 2026. godine sklopljen je ugovor o dugoročnom kreditu s IFC do iznosa 56 milijuna eura, na 7 godina od čega 2 godine počeka. Kamatna stopa je promjenjiva 0,65% kamatne marže + 6mesečni EURIBOR s početkom otplate do 2027. godine, otplata u 10 jednakih polugodišnjih obroka od 2027. godine do 2032. godine.

#### **46/ MIROVINSKO OSIGURANJE**

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.

**47/ ODOBRENJE OVIH GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH  
IZVJEŠTAJA**

Uprava je usvojila nekonsolidirane financijske izvještaje i odobrila njihovo izdavanje 29. travnja 2026. godine.



Ivan Novaković  
predsjednik Uprave



Dubravko Karačić  
član Uprave



Miljenko Hrman  
član Uprave



Damir Novinić  
član Uprave

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11. - službeni pročišćeni tekst, 111/12., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23., 136/24.) i članka 31. Izjave o osnivanju Zagrebačkog holdinga d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 (potpuni tekst od 9. travnja 2025. godine), Skupština trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o., na 60. sjednici održanoj 30. travnja 2026. godine donijela je jednoglasno sljedeću

### **ODLUKU**

1. Utvrđuju se godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Zagrebačkog holdinga d.o.o. za 2025. godinu i to:
  - a) Izvještaj o financijskom položaju sa zbrojem pozicija aktive, odnosno pasive u iznosu od 1.495.354.180,32 EUR
  - b) Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti s pozicijama:

- ukupni prihodi	387.534.964,20 EUR
- ukupni rashodi	357.278.743,41 EUR
- dobitak prije oporezivanja	30.256.220,79 EUR
- porezni prihod	2.999.222,64 EUR
- dobitak nakon oporezivanja	33.255.443,43 EUR
- ostali sveobuhvatni dobitak (neto)	9.001.057,10 EUR
  - c) Izvještaj o promjenama kapitala za 2025. godinu
  - d) Izvještaj o novčanim tokovima za 2025. godinu
  - e) Bilješke uz financijske izvještaje za 2025. godinu.
1. Ostvarena dobit nakon oporezivanja za 2025. godinu u iznosu od 33.255.443,43 EUR rasporedit će se na pokriće prenesenog gubitka Društva.

**ČLAN SKUPŠTINE DRUŠTVA  
GRAD ZAGREB  
ZASTUPAN PO  
PREDSTAVNICIMA ČLANA**

**Tomislav Tomašević, mag. pol.**

---

**dr.sc. Danijela Dolenc**

---

**dr.sc. Luka Korlaet**

---

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11. - službeni pročišćeni tekst, 111/12., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23., 136/24.) i članka 31. Izjave o osnivanju Zagrebačkog holdinga d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 (potpuni tekst od 9. travnja 2025. godine), Skupština trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o., na 60. sjednici održanoj 30. travnja 2026. godine donijela je jednoglasno sljedeću

### **ODLUKU**

1. Usvaja se Godišnji nekonsolidirani izvještaj koji uključuje godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o., Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Izvještaj posloводства za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine zajedno s Izvještajem neovisnih revizora.
2. Usvaja se Godišnji konsolidirani izvještaj koji uključuje godišnje konsolidirane financijske izvještaje trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o. i ovisnih društava, Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, Izvještaj posloводства, i godišnji konsolidirani Izvještaj o održivosti Grupe Zagrebački holding za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine, zajedno s izvještajima neovisnih revizora.
3. Godišnji nekonsolidirani i konsolidirani izvještaji iz točke 1. i 2. sastavni su dio ove Odluke.

#### **ČLAN SKUPŠTINE DRUŠTVA**

**GRAD ZAGREB**

**ZASTUPAN PO**

**PREDSTAVNICIMA ČLANA**

**Tomislav Tomašević, mag. pol.**

---

**dr.sc. Danijela Dolenc**

---

**dr.sc. Luka Korlaet**

---

KLASA: 024-03/26-06/06  
URBROJ: 01-01/7-26-02

