

**NESLUŽBENA VERZIJA**  
**SLUŽBENA VERZIJA GODIŠNJEG IZVJEŠĆA 2022. OBJAVLJENA JE U ESEF FORMATU NA:**  
**Financijska izvješća - Zagrebački Holding (zgh.hr)**

 GODIŠNJE  
IZVJEŠĆE

2022.



ZAGREBAČKI  
HOLDING



# SADRŽAJ

I.	Osnovni podaci o Zagrebačkom holdingu d.o.o.....	3
II.	Komentar Uprave na ostvarenja u 2022. godini.....	6
III.	Izdvojeni poslovni događaji u 2022. godini.....	11
IV.	Aktivnosti vezane uz razvoj poslovanja .....	22
V.	Očekivani razvoj Društva .....	29
VI.	Izješće posloводства i analiza poslovanja za 2022. godinu.....	31
VII.	Najznačajniji rizici kojima je Društvo izloženo .....	35
VIII.	Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.....	38
IX.	Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvješćaja .....	43
X.	Godišnji nekonsolidirani financijski izvješćaji za godinu završenu na dan 31. prosinca 2022. zajedno s Izješćem neovisnih revizora.....	45
XI.	Odluka nadležnog organa o utvrđivanju godišnjih izvješćaja za 2022. godinu.....	147



OSNOVNI PODACI O  
ZAGREBAČKOM  
HOLDINGU d.o.o.

l.



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

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

**Skupština:** **Jedini član skupštine je Grad Zagreb, a predstavnici člana su:**

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

**Nadzorni odbor:**

- Suzana Brenko, predsjednica (od 14. 6. 2021.)
- Ratko Bajakić, član (od 14.6. 2021. do 13.2.2023.)
- Damir Topić, član (od 14.6. 2021.)
- Kristijan Starčević, član (od 13.2.2023.)

Predstavnici radnika u 2022. nisu imenovali svog člana u Nadzornom odboru.

**Uprava Društva:**

- Ivan Novaković, predsjednik Uprave (od 4. 10. 2021., član Uprave od 3. 9. do 4. 10. 2021.)
- Matija Subašić-Maras, članica Uprave (od 15.9. 2021.)
- Dubravko Karačić, član Uprave (od 13.12. 2021.)
- Boris Sesar, član Uprave (od 3.9. 2021. do 31.03.2023.)

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

**MBS:** 080042653

**OIB:** 85584865987

**Temeljni kapital:** 3.177.043.600 HRK

**Broj zaposlenih**

**na 31. 12. 2022.:** 4 812

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

**Datum izdanja:** 15.7. 2016.

**Datum dospijeca:** 15.7. 2023.

**Kamata:** 3,8750%

## Glavne djelatnosti Društva:

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

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

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



# KOMENTAR UPRAVE NA OSTVARENJA U 2022. GODINI

II.



U 2022. godini provele su se najvažnije aktivnosti za stabilizaciju poslovanja te ostvarile pretpostavke za daljnji razvoj Društva koje će se manifestirati kroz povećanje kvalitete usluga i pristupa korisnicima, uvođenje novog i pravednijeg sustava gospodarenja otpadom te stvaranje osnove za novi investicijski ciklus.

## **FINANCIJSKI REZULTAT POSLOVANJA ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

Zagrebački holding d.o.o. u poslovnu 2022. godinu ušao je s ambicioznim planom stabilizacije poslovanja koji uključuje proces organizacijskog, operativnog i financijskog restrukturiranja u svim sastavnicama Društva i na svim razinama. Unatoč krizi na energetsom tržištu te poteškoćama u lancima opskrbe, zahvaljujući mjerama podizanja efikasnosti koje su pokrenute krajem prošle godine, razvidno je zaustavljanje negativnog trenda u poslovanju.

S ukupno ostvarenih 2,2 milijarde kuna prihoda i 2 milijarde kuna ukupnih rashoda, Zagrebački holding d.o.o. je na kraju 2022. godine ostvario dobit nakon oporezivanja u iznosu od 174,2 mil. kuna. Za usporedbu, Društvo je u 2021. godini ostvarilo gubitak u iznosu od 476,9 mil. kuna.

Poduzete mjere stabilizacije poslovanja, prvenstveno kroz proaktivno upravljanje troškovima i likvidonosnu stabilizaciju u drugom dijelu godine te kroz podizanje interne efikasnosti, utjecale su i na profitabilnost Društva. Operativna dobit (EBIT) ostvarena je u iznosu od 297,7 mil. kuna, što je povećanje za 645,1 mil. kuna u odnosu na 2021. godinu, kada je ostvaren operativni gubitak. Ostvarena dobit prije kamata, poreza, amortizacije (EBITDA) iznosi 452,1 mil. kuna, što predstavlja povećanje od 628,8 mil. kuna u odnosu na prethodno usporedno izvještajno razdoblje.

U 2022. godini poslovni prihodi realizirani su u iznosu od 2 milijarde kuna te su u odnosu na 2021. godinu veći za 285,1 mil. kuna ili 16%.

Gotovo sve podružnice unaprijedile su poslovni rezultat u odnosu na prethodnu, 2021. godinu, prvenstveno zbog poduzetih mjera kontrole troškova i korištenja internih resursa. Konkretno, ostvarene su uštede na troškovnoj strani uz istovremeno podizanje prihoda u određenim segmentima poslovanja. Najznačajniji rast prihoda ostvaren je u segmentima održavanja čistoće i odvoza otpada, parkiranja te izgradnje objekata javne namjene - XII. Gimnazija i Dom za starije Markuševac. Prihodi od pružanja usluga komunalnih djelatnosti održavanja i uređivanja zelenih površina te upravljanja i održavanja javnih cesta niži su u odnosu na 2021. godinu, što je direktno povezano s poremećajem u globalnim lancima opskrbe sirovina i materijalana tržištu potrebnih za izvođenje navedenih radova, te je uzrokovalo određena kašnjenja u njihovoj realizaciji.

U 2022. godini poslovni rashodi realizirani su u iznosu od 1,790 mil. kuna te su u odnosu na 2021. godinu manji za 360,1 mil. kuna ili 17%.

U strukturi poslovnih rashoda najznačajnije smanjenje bilježe troškovi vrijednosnog usklađenja udjela i zajmova u povezanim društvima te troškovi rezerviranja budućih u 2021. godini u poslovnim knjigama Društva izvršeno rezerviranje troškova za otpremnine i naknade sukladno Odluci o kolektivnom višku radnika u iznosu od 97,6 mil. kuna.

Na 31.12.2022. godine aktiva je iznosila 11,141 mil. kuna i za 302 mil. kuna je veća u odnosu na 2021. godinu. Međutim, struktura između dugotrajne i kratkotrajne imovine promijenjena je na način da je dugotrajna imovina niža za 191 mil. kuna ili 1,9% pod utjecajem smanjenja nekretnina, postrojenja i opreme za 90 mil. kuna te dugotrajne financijske imovine i potraživanja u iznosu od 135 mil. kuna uslijed umanjavanja vrijednosti po danim zajmovima, povlačenja depozita koji su služili kao jamstvo kreditnih obveza (kao posljedica uspješne realizacije optimizacije strukture kreditnih obveza) i naplate potraživanja od povezanih strana. Kratkotrajna imovina je viša za 493 mil. kuna u odnosu na 2021. godinu zbog povećanja potraživanja od povezanih društava u iznosu od 411 mil. kuna, od čega se 256 mil. kuna odnosi na potraživanje od Grada Zagreba po ugovoru sklopljenom u prosincu 2022. godine kojim se regulira odnos za naknadu troškova zbrinjavanja građevinskog otpada uslijed potresa u Gradu Zagrebu kroz Fond solidarnosti. Dodatni utjecaj na povećanje kratkotrajne imovine imalo je povećanje novca i novčanih ekvivalenata u iznosu od 97 mil. kuna u odnosu na 31.12.2021.

Ukupne dugoročne obveze niža su za 1,047 mil. kuna uslijed provedene optimizacije strukture kreditnih obveza čime je došlo do povećanja dugoročnih kreditnih obveza za 1,303 mil. kuna, na razinu od 2,249 mil. kuna te promjenom preostalog dospijuća obveznice u iznosu od 2,290 mil. kuna koja je na 31.12.2022. godine evidentirana kao kratkoročna obveza za izdane obveznice, s obzirom na dospijće iste 15. srpnja 2023. godine. Nadalje, obveze prema dobavljačima i ostale obveze niže su u iznosu od 124 mil. kuna u odnosu na 31.12.2021. godine. Kapital i pričuve su povećani za iznos ukupne sveobuhvatne dobiti u iznosu od 174 mil. kuna.

## **UPRAVLJANJE MATERIJALNIM TROŠKOVIMA**

Napravljeni su pomaci i u optimizaciji materijalnih troškova i usluga, onih koji nisu bili pod značajnim utjecajem geopolitičkih i negativnih ekonomskih promjena, koji su smanjeni za 28,7 mil. kuna u odnosu na 2021. Najveća promjena odnosi se na troškove vanjskih usluga koji su manji za 34 mil. kuna ili 7,6%. Troškovi sirovina i materijala bilježe porast od 5,9 mil. kuna ili 3% u odnosu na 2021. primarno radi povećanja cijena energenata na tržištu čiji troškovi su, sukladno Uredbi o otklanjanju poremećaja na domaćem tržištu energije, subvencionirani od strane Vlade RH.

Tijekom 2022. godine značajan napor uložen je u pripremu novog modela gospodarenja otpadom kroz novi sustav naplate i odvoza miješanog komunalnog otpada te u poticanje građana na razdvajanje svih frakcija otpada. Najznačajniji utjecaj na smanjenje troškova vanjskih usluga u iznosu od 31,8 mil. kuna posljedica je zaokreta u segmentu zbrinjavanja glomaznog otpada i biootpada korištenjem vlastitih kapaciteta čime su postignute uštede u odnosu na usporedno razdoblje prethodne godine.



## **MJERE ZA POSTIZANJE POZITIVNIH TRENDOVA U POSLOVANJU**

### **Novi sustav upravljanja otpadom**

Temeljem Europskog zelenog plana, Akcijskog plana za čišću i konkurentniju Europu, te Zakona o gospodarenju otpadom, donesenim u srpnju 2021. godine (NN 84/2021), Plana gospodarenja otpadom Grada Zagreba za razdoblje 2018.-2023. godina i Odluke o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada, donesene u veljači 2022. godine (SGGZ7/22) od 1. listopada 2022. godine u primjeni je novi sustav naplate miješanog komunalnog otpada kojim se uvodi naplata po količini predanog kućnog otpada. Cijena usluge sada se sastoji od cijene obavezne minimalne javne usluge (fiksne mjesečne naknade) i cijene volumena standardiziranih vrećica za otpad, koje dolaze u tri veličine – 10, 20 i 40 litara.

### **Centralizacija Korporativnih servisa i zbrinjavanje viška radnika**

Društvo je tijekom 2022. godine provelo centralizaciju Korporativnih servisa. Centralizacijom korporativnih funkcija stvorene su pretpostavke za uvođenje ujednačenih poslovnih praksi, uvođenje standardiziranih i efikasnih procesa te za kreiranje zajedničkog sustava vrijednosti i korporativne kulture na razini Društva.

Centralizacija korporativnih funkcija kao i analiza troškova i broja izvršitelja na administrativnim poslovima dovela je i do potrebe za provedbom programa zbrinjavanja viška radnika te je ukupan broj radnika koji su obavljali poslove administrativnog karaktera na razini Društva smanjen za 473, a ostvarena ušteda na troškovima rada na godišnjoj razini iznosi 88,1 mil. kuna. Društvo je također prestalo koristiti usluge privremenog zapošljavanja za obavljanje administrativnih poslova u cijelosti što je dovelo do smanjenja za dodatne 33 pozicije u administraciji. Slijedom svega prethodno navedenog ukupan broj izvršitelja na administrativnim poslovima na razini Društva smanjen je za 506 izvršitelja.

## **OPTIMIZACIJE STRUKTURE KREDITNIH OBVEZA I LIKVIDONOSNA KONSOLIDACIJA**

Društvo je tijekom rujna 2022. godine završilo s procesom optimizacije strukture kreditnih obveza prema kreditnim institucijama sklapanjem klupskog kredita sa šest banaka u iznosu od 1,8 mlrd kuna, podijeljen u tri tranše s dospjećima 1.3.2034 i 1.3.2030. godine. Provedena financijska optimizacija strukture duga omogućila je Društvu dodatnu likvidnost koju je Društvo koristilo za podmirenje dospjelih obveza dobavljačima tj. za potpunu konsolidaciju likvidnosti Društva, daljnje provođenje aktivnosti operativnog restrukturiranja Društva te pripremu novog investicijskog ciklusa Društva od 2023. godine. Nadalje, provođenje procesa financijskog restrukturiranja odražava se na unapređenje pokazatelja koji su predmet analize i praćenja od strane kreditnih institucija i investitora unutar očekivanih vrijednosti najbolje poslovne prakse.

Nakon uspješno provedenog procesa financijskog restrukturiranja, završila je jedna od glavnih aktivnosti stabilizacije poslovanja Društva i stvorila se kvalitetna osnova za transformaciju prema dugoročnoj održivosti poslovanja.

## EU FONDOVI

U izvještajnom razdoblju Društvo je stavilo naglasak na aktivnosti identificiranja mogućnosti korištenja sredstava EU fondova kao izvora financiranja. Tijekom 2022. godine ugovoreno je ili je započeta realizacija ugovora za projekte koji se financiraju iz Fonda solidarnosti gdje je uspješno prijavljeno projekata u ukupnom iznosu od 34,5 mil. kuna.

Također je započet i pilot projekt solarizacije ustanova Grada Zagreba u kojem podružnica Čistoća sudjeluje kao partner na projektu u iznosu od 0,3 mil. kuna od čega se na bespovratna sredstva odnosi 29.862 eura. Projektom se očekuje izgradnja sunčane elektrane na krovu objekta na Jakuševcu. S 31.12.2022. godine završio je projekt „Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada u Gradu Zagrebu“ u kojem su ukupno prihvatljivi troškovi na projektu iznosili 90,4 mil. kuna od toga 73 mil. kuna bespovratnih sredstava.

Niz poduzetih mjera kao što su racionalizacija troškova poslovanja, optimizacija poslovnih procesa, centralizacija administrativnih funkcija i organizacijsko restrukturiranje, uspješna financijska stabilizacija i aktivno upravljanje dugom, donijele su zaokret u poslovanju koji je rezultirao povećanjem profitabilnosti i ostvarenom dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 174 mil. kuna. Navedene mjere provodit će se kontinuirano i u narednim razdobljima. Cilj je postaviti temelje za održiv i daljnji razvoj Društva Zagrebački holding te njegovo pozicioniranje kao partnera koji isporučuje kvalitetnu uslugu i kojem građani grada Zagreba vjeruju.



IZDVOJENI  
POSLOVNI DOGAĐAJI  
U 2022. GODINI



## **PROMJENE U NADZORNOM ODBORU**

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom 2022. godine bili su:

- Suzana Brenko, predsjednica Nadzornog odbora od 14. lipnja 2021. godine
- Ratko Bajakić, zamjenik predsjednice od 14. lipnja 2021. godine do 13. veljače 2023. godine
- Damir Topić, član od 14. lipnja 2021. godine
- Kristijan Starčević od 13. veljače 2023. godine

## **PROVEDENI JAVNI NATJEČAJI ZA ČELNE POZICIJE U GRUPI**

Uprava Društva raspisala je u kolovozu i studenome 2021. godine te travnju 2022, javne natječaje za vodeće pozicije u šest podružnica i dva povezana društava i ustanovi, slijedom kojih su imenovani:

- Damir Grgić za voditelja podružnice Zrinjevac,
- Igor Rađenović za voditelja podružnice Gradska Groblja,
- Irena Benko za voditeljicu podružnice Vladimir Nazor,
- Jurica Krleža za voditelja podružnice Zagrebačke ceste,
- Marin Rončević za voditelja podružnice Autobusni kolodvor Zagreb,
- Roberta Čupić za voditeljicu podružnice Robni terminali Zagreb.

Za direktore povezanih društava izabrani su:

- Emilio Gašpić i Toni Rončević za članove Uprave povezanog društva Zagreb plakat d.o.o., u kojem Zagrebački holding d.o.o. ima 51% vlasničkih udjela
- Goran Popović za direktora Gradske plinare Zagreb d.o.o., od 26. rujna 2022. godine na razdoblje od 6 mjeseci
- Marijo Vukušić za ravnatelja ustanove Gradska ljekarna Zagreb, u kojem Zagrebački holding ima osnivačka prava, od 06. srpnja 2022. godine

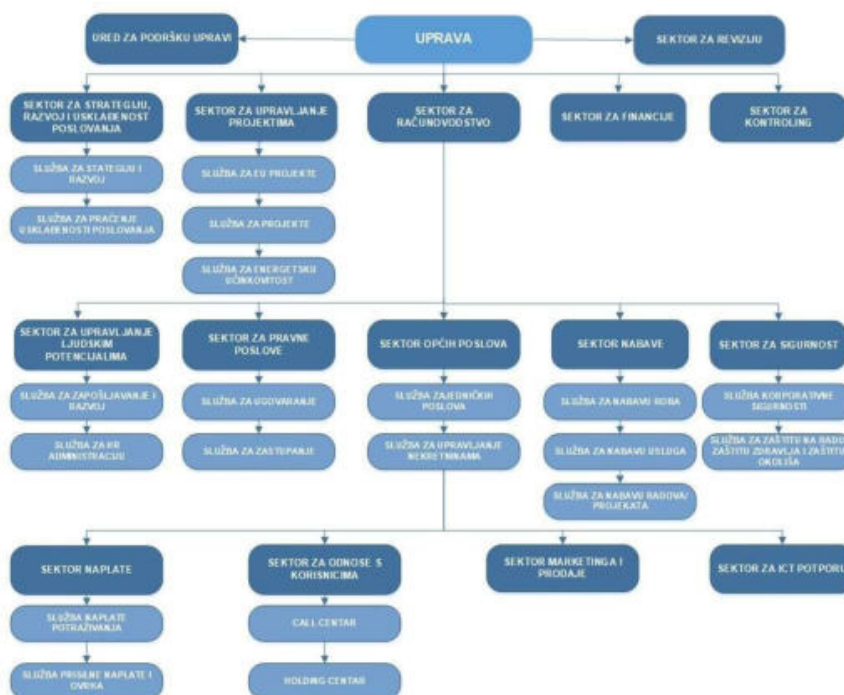
## PROCES RESTRUKTURIRANJA DRUŠTVA

### Provedena centralizacija Korporativnih servisa

Korporativne funkcije na razini Društva Zagrebački holding d.o.o. bile su do 2022. godine samo djelomično centralizirane te su isti poslovi obavljani i u okviru Korporativnih servisa i u podružnicama. Društvo je bilo decentralizirano na način da je skoro svaka podružnica organizirana kao zasebna cjelina, praktički do razine kao da je zasebna pravna osoba, uz veliku mjeru samostalnosti u upravljanju te je svaka za sebe obavljala korporativne funkcije, putem vlastitih funkcionalnih grupa poslova. Navedeno je rezultiralo situacijom da su se u istom trgovačkom društvu isti/identični poslovi korporativnih funkcija obavljali na 12 različitih mjesta, odnosno u 12 različitih organizacijskih jedinica koje po naravi posla obavljaju iste/istovrsne poslove.

Sve navedeno dovelo je do različitih standarda postupanja unutar podružnica, do nejasnoća u ulogama i odgovornostima između korporativnog centra i podružnica, do multipliciranja potrebnog broja izvršitelja na pojedinim vrstama poslova i posljedično do visokih troškova rada na administrativnim poslovima. Stoga je tijekom 2022. godine provedena centralizacija korporativnih funkcija čije aktivnosti se mogu razvrstati u sljedeće funkcionalne grupe poslova: pravne poslove, poslove financija, računovodstva, opće poslove, poslove sigurnosti i zaštite na radu, poslove nabave, odnosa s korisnicima te poslove upravljanja ljudskim resursima.

Centralizirana organizacijska struktura Korporativnih servisa Zagrebački holding d.o.o.:



## **Restrukturiranje i kolektivni višak radnika**

Nastavno na proces centralizacije korporativnih funkcija u Društvu te s ciljem optimizacije poslovnih procesa i smanjenja troškova rada Grupa je u prosincu 2021. godine pokrenula postupak utvrđivanja kolektivnog viška radnika.

Jedan od ciljeva pokretanja postupka kolektivnog viška radnika bio je restrukturiranje na način da se istovrsni administrativni poslovi korporativnih funkcija obavljaju objedinjeno na razini cijelog Društva za Društvo u cjelini te da se postigne učinkovitija i protočnija organizacija svih korporativnih funkcija uz ostvarivanje ušteda na troškovima rada nužnih za poboljšanje likvidnosti te osiguravanje financijske stabilnosti. Drugi cilj je bio unaprijediti administrativne procese i smanjiti broj izvršitelja na radnim mjestima na kojima se utvrdi višak i/ili se u potpunosti ukinu pojedini poslovi.

Slijedom navedenog, a u svrhu postizanja prethodno navedenih ciljeva, rezultatom izvršene analize potrebnog broja izvršitelja na poslovima centralno organiziranih korporativnih funkcija na radnim mjestima koja su obuhvaćena optimizacijom poslovnih procesa utvrđena je potreba za smanjenjem 544 radnika u Zagrebačkom holdingu d.o.o. U smislu utvrđivanja kolektivnog viška radnika sukladno zakonskim odredbama, Društva je pokrenulo postupak savjetovanja kolektivnog viška radnika sa sindikalnim partnerima. Po okončanju navedenog postupka broj radnika za čijim radom je prestala potreba, a koji su obavljali poslove administrativnog karaktera koji su centralizirani u Korporativnim servisima Zagrebačkog holdinga d.o.o. je 473.

Ukupan broj stalno zaposlenih radnika koji su u Društvu prestali obavljati poslove administrativnog karaktera je 473 što rezultira smanjenjem troškova rada na godišnjoj razini od ukupno 88,1 mil. kuna (11,7 mil. eura). Na 31. 12. 2022. godine od navedenog broja, 39 radnika je još bilo u otkaznom roku. Paralelno s navedenim procesom, a u skladu s politikom upravljanja ljudskim potencijalima, Društvo je prestalo koristiti usluge privremenog zapošljavanja za obavljanje administrativnih poslova u cijelosti, što je dovelo do smanjenja od dodatna 33 radnika u administraciji. Slijedom svega prethodno navedenog ukupan broj izvršitelja na administrativnim poslovima na razini Društva smanjen je za 506 izvršitelja.

U skladu s politikom promoviranja dugoročnog zapošljavanja osim u iznimnim situacijama, svim ustupljenim radnicima koji su obavljali poslove u tehničkim operacijama ponuđeno je sklapanje ugovora o radu s Društvom.

Slijedom svega prethodno navedenog ukupni broj stalno zaposlenih i ustupljenih radnika koji je 31. 12. 2021 bio 5.411 tijekom 2022. godine smanjen je za 599 izvršitelja, od kojih je 79 % bilo stalno zaposleno na radnim mjestima administrativnog karaktera. Na 31.12.2022. godine bilo ukupno zaposlenih 4.812 radnika. dok ustupljenih agencijskih radnika nije bilo.

## **Financijska stabilizacija**

Društvo od rujna 2021. godine provodi niz mjera operativnog restrukturiranja s ciljem postavljanja osnove novih modela poslovanja matičnog Društva i sastavnica Grupe i generiranja adekvatnih razina zarade prije kamate, poreza i amortizacije za održivost u servisiranju kreditnih obveza.

U tom smislu Zagrebački Holding d.o.o. kao osnivač i vlasnik društava sastavnica Grupe provodi mjere u skladu sa zakonskim propisima s ciljem osiguranja likvidnosti poslovanja Društva i pojedinih društava koja su u njegovom vlasništvu, posebice u segmentu poslovanja opskrbe plinom koji je tijekom 2022. godine bio suočen s otežanim uvjetima poslovanja.

Provođenje procesa operativnog restrukturiranja bilo je osnova za dobivanje podrške kreditnih institucija, za definiranje optimalne kreditne strukture i provođenje financijske stabilizacije kako bi se u narednim razdobljima omogućilo jačanje osnove za samoodrživost poslovanja, početak novog investicijskog ciklusa i stvaranja novih vrijednosti te posljedično smanjenje kreditnog zaduženja prema financijskim institucijama.

Nakon provedenih financijskih analiza Društva i članica Grupe, pregovora i konačnog dogovora o odabiru modela optimizacije duga prihvatljivog za sve sudionike u procesu, Sindikat banaka kojeg čine Zagrebačka banka d.d., Erste&Steiermarkische bank d.d., Privredna banka Zagreb d.d., OTP banka d.d., Raiffeisenbank Austria d.d. i Nova hrvatska banka d.d. odobrio je 26. rujna 2022. godine Zagrebačkom holdingu d.o.o. dugoročni klupski kredit u iznosu do 1,8 mlrd. kuna (240 mil. eura).

Kredit je odobren u tri tranše:

- tranša A u iznosu 896,5 mil. kuna (118,6 mil. eura) i tranša B u iznosu 776 mil. kuna (103 mil. eura) namijenjenih refinanciranju postojećih kratkoročnih i dugoročnih kredita Zagrebačkog holdinga d.o.o. i Gradske plinare Zagreb - opskrba d.o.o.;
- tranša C u iznosu 138,6 mil. kuna (18,4 mil. eura) za financiranje ostalih općih poslovnih potreba Zagrebačkog holdinga d.o.o. i članica Grupe.

Kredit je strukturiran na način da se 70% glavnice otplaćuje u jednakim šestomjesečnim ratama, dok se zadnja rata po svim tranšama uvećava za preostalih 30% povučenih sredstva. Kranji rok povrata kredita je 12 godina za tranše A i C, odnosno 8 godina za tranšu B.

Kamatna stopa ugovorena je u visini 6M EURIBOR uvećano za maržu u rasponu od 2,75 postotnih poena do 3,25 postotnih poena.

Društvo se ugovaranjem derivativnog instrumenta zaštite od promjene kamatne stope (kamatni swap) i fiksiranjem varijabilnog dijela ugovorene kamatne stope zaštitilo od negativnog efekta daljnje promjene referentne kamatne stope na više od 3,16%-3,195% u razdoblju od 1.3.2023. do 31.12.2025. godine.

Financijsko restrukturiranje provedeno kako je prethodno opisano, omogućilo je Društvu dodatnu likvidnost koju je Društvo koristilo za podmirenje dospjelih obveza dobavljačima odnosno za potpunu konsolidaciju likvidnosti Društva, daljnje provođenje aktivnosti operativnog restrukturiranja Grupe te platformu novog investicijskog ciklusa od 2023. godine.

Društvo je krajem 2022. godine započelo s aktivnostima pripreme za refinanciranje obveznice koja dopijeva 15. srpnja 2023. godine u iznosu od 2.300 mil. kuna (305 mil. eura). Navedena obveza planira se refinancirati kroz novo izdanje dužničkih vrijednosnih papira – obveznica na domaćem tržištu. Provedeno financijsko restrukturiranje kroz prihvaćanje predloženog klupskog kredita u kombinaciji s efektima operativnog restrukturiranja predstavlja preduvjete za uspješno refinanciranje navedene obveznice.

## KRUŽNO GOSPODARSTVO I IMPLEMENTACIJA NOVOG MODELA SAKUPLJANJA OTPADA

Razvojna desetogodišnja strategija Europa 2020, jedan od osnovna tri principa razvoja EU predlaže održivi rast, tj. promicanje ekonomije koja učinkovitije iskorištava resurse, koja je zelenija i konkurentnija. Središnji aspekt ove strategije je prelazak postojećeg, linearnog, na kružno gospodarstvo, ekonomski model koji osigurava održivo gospodarenje resursima i produžavanje životnog vijeka materijala i proizvoda. Cilj ovog modela je svesti nastajanje otpada na najmanju moguću mjeru, i to ne samo otpada koji nastaje u proizvodnim procesima, već sustavno tijekom čitavog životnog ciklusa proizvoda i njegovih komponenti.

Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o. imaju važnu ulogu u provedbi mjera i aktivnosti koje proizlaze iz Europskog zelenog plana, Akcijskog plana za čišću i konkurentniju Europu, te nacionalnih i gradskih propisa: Plana gospodarenja otpadom Grada Zagreba za razdoblje 2018.-2023. godina i nove Odluke o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada, donesene u veljači 2022. godine (SGGZ 7/22) sukladno odrednicama novog Zakona o gospodarenju otpadom, donesenim u srpnju 2021. godine (NN 84/2021). Temeljem navedenih zakonskih odredbi od 1. listopada 2022. godine u primjeni je novi sustav naplate miješanog komunalnog otpada kojim se uvodi naplata po količini predanog kućnog otpada. Cijena usluge sada se sastoji od cijene obavezne minimalne javne usluge (fiksne mjesečne naknade) i cijene volumena standardiziranih vrećica za otpad, koje dolaze u tri veličine – 10, 20 i 40 litara. Vrećice su dostupne na više od 600 prodajnih mjesta u gradu, uključujući trgovine, trgovačke centre, kioske, poslovnice Zagrebačkog holdinga i druga mjesta.

Podružnica Čistoća je povodom promjena u sustavu naplate skupljanja miješanog komunalnog otpada u razdoblju od 1. rujna do 1. prosinca 2022. godine provela i promotivnu kampanju informativno-edukativnog karaktera naziva „*Kužiš nove vrećice?*“. Uz komunikaciju o varijabilnom dijelu cijene javne usluge kroz kupovinu standardiziranih vrećica za miješani komunalni otpad koji omogućuje korisnicima da po prvi puta sami odlučuju o računu za otpad i utječu na to koliko će platiti uslugu prikupljanja i obrade otpada, korisnici usluge dobivaju i vrećice za odvojeno prikupljanje plastike i biootpada te lepezu mogućnosti umanjenja cijene javne usluge kako bi bili dodatno potaknuti na odvajanje reciklabilnog otpada.

Podizanjem svijesti korisnika usluga kroz provedbu promotivne kampanje i uz operativno provođenje novog modela skupljanja otpada i novi sustav naplate u tri mjeseca 2022. godine donosi slijedeće kvantitativne pokazatelje:

### **Miješani komunalni otpad**

U periodu od 1. listopada do 31. prosinca 2022. godine ukupno je prikupljeno putem spremnika na javnim površinama i na obračunskom mjestu korisnika usluge 33.281 tona miješanog komunalnog otpada, što je za 27% manje od istog razdoblja iz 2021. godine kada je prikupljeno 45.778 tona.



## **Papir i karton**

U periodu od 1. listopada do 31. prosinca 2022. godine ukupno je prikupljeno putem spremnika na javnim površinama i na obračunskom mjestu korisnika usluge 4.845 tona papirnatog i kartonskog otpada, što je za 10% više od istog razdoblja iz 2021. godine kada je prikupljeno 4.402 tona.

## **Plastika**

U periodu od 1. listopada do 31. prosinca 2022. godine ukupno su prikupljene putem spremnika na javnim površinama i na obračunskom mjestu korisnika usluge 5.022 tona plastičnog otpada, što je za 51% više od istog razdoblja iz 2021. godine kada je prikupljeno 3.327 tona.

## **Biootpad**

U periodu od 1. listopada do 31. prosinca 2022. godine ukupno je prikupljeno putem spremnika na javnim površinama i na obračunskom mjestu korisnika usluge 5.857 tona biootpada, što je za 1% više od istog razdoblja iz 2021. godine kada je prikupljeno 5.817 tona.

Jedan od najvažnijih aspekata prelaska na kružno gospodarstvo je postizanje cilja povećanja odvojeno sakupljenog otpada podložnog za daljnju obradu i korištenje u svrhu osiguranja materijalne i energetske održivosti od koje će stanovništvo i lokalna zajednica imati višestruke koristi. Prema navedenom cilju Zagrebački holding d.o.o. je postavio ključne ciljeve poslovne politike: povećanje udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada od korisnika pogodnog za daljnju obradu i/ili ponovno korištenje i smanjivanje količina komunalnog otpada odloženog na odlagalištu. U vrlo kratkom razdoblju od svega tri mjeseca od implementacije trenutnog sustava sakupljanja i naplate odvoza komunalnog otpada, napravljen je značajan skok u smanjenju količina miješanog komunalnog otpada koji se odlaže na odlagalište otpada Jakuševac, uz istovremeno povećanje u količinama reciklabilnih otpada, te je za očekivati da se spomenuti trend nastavi u narednim razdobljima.

Uređenje Aleje Matije Ljubeka i Sljemenske ceste: Krajem 2022. godine započela je priprema projekta obnove kolnika na Aleji Matije Ljubeka i Sljemenskoj cesti za što Gradski ured za mjesnu samoupravu, civilnu zaštitu i sigurnost potpisuje ugovor sa Fondom solidarnosti EU te koristi sredstva iz istog, dok podružnica Zagrebačke ceste sudjeluje kao izvođač radova. Radovi su započeli u 2023. godini te su trenutno u tijeku.

## **Održana 56. međunarodna izložba cvijeća Floraart**

Temeljem zaključka Gradonačelnika potpisan je Ugovor o korištenju sredstava za organizaciju Međunarodne vrtne izložbe Floraart 2022. 56. izdanje Floraarta održano je od 19. do 22. svibnja 2022. godine na jezeru Bundek, u suorganizaciji Grada Zagreba, koji je u 2022. godini sufinancirao organizaciju izložbe s 1,5 mil. kuna, Zagrebačkog holdinga d.o.o. Podružnice Zrinjevac. Izložba je organizirana na više od 300 tisuća četvornih metara otvorenog prostora parka Bundek. Okupila je 160 izlagača iz cijele Hrvatske, dok su izostali inozemni izlagači. Prema procjeni izložbu je obišlo oko 130.000 posjetitelja. Izložba ima važan gospodarski aspekt kojim doprinosi razvoju poduzetništva i obrtništva te je postala važan segment turističke ponude Grada Zagreba.

## UTJECAJ REGULATORNIH PROMJENA NA POSLOVANJE

Kao pružatelj usluga od općeg gospodarskog interesa, Društvo je izloženo dinamičnim promjenama regulatornog zakonodavstva, osobito u segmentu gospodarenja otpadom koju pruža podružnica Čistoća.

### Podružnica Čistoća

Donošenjem aktualnog Zakona o gospodarenju otpadom u srpnju 2021. godine (NN 84/2021), koji između ostalog propisuje i provedbu javne usluge gospodarenja otpadom te postavlja ambicioznije ciljeve nego dosad u pogledu postizanja udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada pogodnog za daljnju obradu, stvoreni su preduvjeti za izmjenu načina na koji se vrši i naplaćuje javna usluge odvoza komunalnog otpada. Donošenje spomenutog zakona je otklonilo zapreke da se troškovi javne usluge raspodjele među korisnicima putem propisanog načela „onečišćivač plaća“ što je ujedno i preduvjet za financijsko stabiliziranje poslovanja podružnice Čistoća. Sukladno odredbama Zakona o gospodarenju otpadom, Gradska skupština Grada Zagreba usvojila je u 24. veljače 2022. godine Odluku o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Zagreba (SGGZ 7/22). Pripadajući cjenik javne usluge naplate odvoza miješanog komunalnog otpada je u primjeni od 01. listopada 2022. godine. U odnosu na prethodni sustav koji je korisnicima naplaćivao paušalne iznose, novim cjenikom je uvedena naplata po količini predanog miješanog komunalnog otpada. Cijena javne usluge sastoji se od cijene obavezne minimalne javne usluge i cijene volumena standardiziranih vrećica za otpad, koje dolaze u tri veličine – 10, 20 i 40 litara. Donošenjem spomenutog cjenika, odnosno njegovom primjenom, a uvažavajući i ostale bitne parametre definirane Zakonom primarno u dijelu kojim je definirano postupanje s ambalažnim otpadom, očekuje se povećanje prihoda i financijska stabilizacija poslovanja Podružnice.

## INVESTICIJE

Na razini društva Zagrebački holding d.o.o. u 2022. godini ukupno je realizirano 49,6 mil. kuna (6,6 mil. eura) investicija i 98,9 mil. kuna (13,1 mil. eura) ulaganja u izgradnju objekata javne namjene koje Društvo realizira za Grad Zagreb. Ukupno realizirane investicije u 2022. godini, u odnosu na 2021. godinu, veće su za 18 mil. kuna (2,4 mil. eura) ili 57%.

Od najznačajnijih investicija Društva izdvajaju se ulaganja podružnica (i) Gradska groblja u izgradnju Kolumbarijskog zida u iznosu od 15,2 mil. kuna (2 mil. eura); (ii) Čistoća koja je investirala u Servisno operativni centar Jakuševac u iznosu od 1,3 mil. kuna (173 tisuće eura) i na Tijelo odlagališta u koje je investirano 3,5 mil. kuna (465 tisuća eura) te u nabavku komunalne opreme u koju je investirano 2 mil. kuna (265 tisuća eura); (iii) Zrinjevac u nabavu strojeva za potrebe obavljanja redovnih aktivnosti podružnice (stroj za potrebe kompostiranja i stroj za pakiranje -usitnjavanje- biomase) u iznosu od 9,3 mil. kuna (1,2 mil. eura) i (iv) Korporativni servisi ulaganje u sustav e-platfoma u iznosu od 5,3 mil. kuna (703 tisuće eura).

### Realizacija objekata javne namjene za Grad Zagreb

Društvo Zagrebački holding također realizira izgradnju objekata javne namjene za Grad Zagreb poput ulaganja u izgradnju vrtića, škola, sportskih objekata i ostalih objekata od javnog interesa.

Investicijska ulaganja u objekte javne namjene u 2022. godini, u odnosu na usporednu 2021. godinu veća su za 40 mil. kuna (5,3 mil. eura) ili 68%.

Tijekom 2022. godine Grupa je investirala u izgradnju objekta Dom za starije osobe Markuševac (dalje u tekstu: Dom) koji je završen u prvoj polovici 2022. godine dok se opremanje Doma očekuje do kraja travnja 2023. nakon čega slijedi primopredaja Doma Gradu Zagrebu. XII. Gimnazija je završena i opremljena u prosincu 2022., a primopredaja Gradu Zagrebu izvršena je u siječnju 2023. godine.

## **SUFINANCIRANI PROJEKTI**

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

Projekt „Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada nastalog u Gradu Zagrebu“ proveo je Grad Zagreb u suradnji sa Zagrebačkim holdingom d.o.o. – podružnicama Čistoća i Zrinjevac.

Projekt ima za cilj doprinos unaprjeđenju sustava gospodarenja otpadom kroz smanjenje količina miješanog komunalnog otpada i povećanje stope odvojenog prikupljanja otpada na području grada Zagreba te doprinos održivom razvoju i održivosti resursa.

U sklopu provedbe projekta za koji je u ožujku 2021. godine potpisan ugovor između Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost i Grada Zagreba kao korisnika sredstava obuhvaćena su ulaganja podružnice Čistoća u vozila i opremu za odvojeno prikupljanje otpada i ulaganja podružnice Zrinjevac u opremu za biootpad, u razdoblju od 2015. do 2022. godine. Projekt je završio 31. siječnja 2022. godine te su postignuti sljedeći rezultati:

- nabavljeno je 28.798 spremnika za odvojeno prikupljanje otpada
- nabavljeno je 56 vozila za odvojeno sakupljanje otpada
- uspostavljeno je 5 mobilnih reciklažnih dvorišta
- nabavljena su 4 stroja za obradu biootpada
- uspostavljen je informatički sustav za praćenje količina odloženog otpada.
- ukupno povećanje odvojeno prikupljenog komunalnog otpada u 2021. godini u odnosu na 2015. godinu iznosi 109%
- ukupno smanjenje udjela odloženog komunalnog otpada za Grad Zagreb, u 2021. godini u odnosu na 2012. godinu, iznosi 18,84 posto, odnosno 3,33 postotna poena.

Ukupni prihvatljivi troškovi na projektu iznosili su 90,4 mil. kuna (11.992.260,45 eura) , od toga 73 mil. kuna (9.698.607,39 eura) bespovratnih sredstava.

### **Projekti solarizacije grada Zagreba**

Podružnica Čistoća prošla je na natječaju u okviru EGP mehanizma (2014.-2020.) te sudjeluje kao partner na projektu „Solarizacija ustanova grada Zagreba“ (SOLIZAG). Projekt se sastoji od 8 pilot projekata, odnosno izgradnje sunčanih elektrana na 8 lokacija u svrhu samoopskrbe.

Pilot projektom obuhvaćena je izgradnja sunčane elektrane na krovu objekta na Jakuševcu. Namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije koja bi se koristila za vlastite potrebe građevine. Procijenjena vrijednost projekta iznosi 314.098,2 kuna (41.688,53 eura) od kojih se 224.999,99 kuna (29.862,63 eura) odnosi na bespovratna sredstva dodijeljena u okviru EGP mehanizma (2014.-2020.)

### **Sunčane elektrane na krovovima zgrada Zagrebačkog holdinga**

U prvoj polovici 2022. godine, Zagrebački holding je u suradnji s Regionalnom energetska agencijom (REGEA) započeo pripremu za izradu projektne dokumentacije za sunčane elektrane na krovovima zgrada podružnica i povezanih društva. Radi se o projektu PVMax koji provodi REGEA u svrhu pružanja podrške u pripremi izgradnje sunčanih elektrana. Riječ je o korištenju bespovratnih sredstava za financiranje pripremnih aktivnosti poput izrade analiza isplativosti, tehničkih analiza optimalne snage sunčanih elektrana, izradu tehničke dokumentacije za provjeru mogućnosti i troškova priključenja elektrana, izradu ugovorne dokumentacije za projektiranje i izvođenje elektrana i dr. Nakon što se definiraju zgrade i objekti od strane Zagrebačkog holdinga krenut će se u izradu projektne tehničke dokumentacije. U sklopu navedenih aktivnosti analizirale su se i potencijalne elektrane na lokaciji Jakuševac.

### **Projekti financirani iz Fonda solidarnosti EU**

Dana 11. studenog 2022. godine sklopljen je Ugovor s TOPFD-om (Grad Zagreb) o odjeli bespovratnih sredstava za projekt **Privremeno skladište Resnik** u ukupnom iznosu od 35,5 mil. kuna (4.581.503,68 eura). Projekt privremeno skladište Resnik ima za cilj uspostavu sustava za pravilno gospodarenje materijalom od uklanjanja i /ili građevnim otpadom nastalim uslijed obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba kako bi se na ekološki prihvatljiv način postupalo s dopremljenim uklonjenim dijelovima potresom oštećenih građevina nastalim uslijed obnove zgrada oštećenih potresom na području grada Zagreba.

Projekt je se provodi u okviru tri aktivnosti:

- Nabava opreme za privremeno skladište materijala od uklanjanja i/ili građevnog otpada nastalog kod obnove zgrada oštećenih potresom u naselju Resnik. Ukupan trošak aktivnosti procjenjuje se na 16,4 mil. kuna (2.181.000 eura), dok je razdoblje provedbe od 15. studenog 2022. do 30.6.2023. godine.
- Priprema i prilagodba podloge i mjesta koje će, prije izgradnje privremenog skladišta na Resniku, biti korišteno kao privremeno skladište za dijelove potresom oštećenih građevina. Ukupan trošak aktivnosti procjenjuje se na 1,9 mil. kuna (252.878,76 eura), dok je razdoblje provedbe od 04. studenog 2022. do 20. prosinca 2022. godine.
- Skladištenje dijelova potresom oštećenih građevina nastalih kod obnove zgrada oštećenih potresom sve do stavljanja u funkciju privremenog skladišta Resnik. Ukupan trošak aktivnosti procjenjuje se na 16,2 mil. kuna (2.147.624,93 eura), dok je razdoblje provedbe od 14. studenog 2022. do 15. svibnja. 2023. godine.

Na poziv za dodjelu bespovratnih financijskih sredstava "**Provedba mjera zaštite kulturne baštine oštećene u potresu 22. ožujka 2020. godine na području Grada Zagreba**", Zagrebački holding - podružnica Gradska groblja prijavila je tri projekta:

- "Izrada projektne dokumentacije i provedba mjera zaštite arkada i crkve Krista Kralja na groblju Mirogoj". Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt potpisan je 08. lipnja 2021. godine. Ukupna vrijednost projekta i bespovratnih sredstava je 94,6 mil. kuna (12.559.612,45 eura).
- „Izrada projektne dokumentacije i provedba mjera zaštite mrtvačnice na groblju Mirogoj“. Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt potpisan je 21. srpnja 2021. godine u vrijednosti od 7,6 mil. kuna (1.006.312,96 eura).
- „Izrada projektne dokumentacije i provedba mjera zaštite upravne zgrade na groblju Mirogoj“. Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt potpisan je 21. srpnja 2021. godine u vrijednosti od 3,9 mil. kuna (520.947,14 eura).

### **Projekti mehanizam za oporavak i otpornost**

Projekti za sufinanciranje iz mehanizma za oporavak i otpornosti u veljači 2022. godine prijavljena su dva projekta na poziv „Priprema projektno-tehničke dokumentacije za projekte u području digitalne transformacije zelene tranzicije“ iz Nacionalnog plana za oporavak i otpornost:

Analiza i izrada specifikacija tehničkog i tehnološkog rješenja nadogradnji ePlatforme – projekt obuhvaća izradu projektne tehničke dokumentacije za II. fazu razvoja ePlatforme. Primarni cilj ovog projekta je da se korisnicima usluga Zagrebačkog holdinga, odnosno građanima i poduzetnicima, olakša korištenje i upravljanje uslugama, kao i komunikacija. Ukupan iznos projekta je 1.762.500 kuna (233.924 eura).

Priprema projektno-tehničke dokumentacije za provedbu digitalizacije parking servisa – usmjeren na optimiziranje pronalazjenja i korištenja slobodnih parkirališnih kapaciteta. Navedeno podrazumijeva razvoj infrastrukture i sustava za detekciju i usmjeravanje vozila na slobodno parkirališno mjesto, kao i naplatu istog. Ukupan iznos projekta je 1.907.500 kuna (253.169 eura).



AKTIVNOSTI  
VEZANE UZ RAZVOJ  
POSLOVANJA

IV.



U skladu s poslovnim ciljevima Društva, prateći trendove u razvoju tehnologija, ali i zahtjeve vanjskih dionika poslovanja (naših kupaca/korisnika/obveznika), aktivnosti unapređenja poslovanja Grupe primarno su usmjereni na kružnu ekonomiju i implementaciju novog modela sakupljanja otpada, digitalizaciju poslovanja, te povećanje kvalitete isporučene usluge korisnicima.

### **MARKETING I PRODAJA: Aktivacija sinergijskih potencijala**

Tijekom prvog polugodišta 2022. godine pokrenut je cijeli niz projekata iz domene sinergija podružnica i društava Grupe Zagrebački holding. Jedan od ciljeva sinergijskog pristupa je i kontinuirano smanjivati potrebe za ugovaranjem vanjskih usluga za koje postoje interno dostupna znanja, vještine i oprema za rad. Primjer takvog projekta je izgradnja podzemnih i nadzemnih spremnika za otpad na kojem surađuju Čistoća, GSKG, Zagrebačke ceste, ViO, Gradska plinara Zagreb i Zagrebački digitalni grad. Sinergija se primjenjuje i kod održavanja zelenih površina. Konkretno, podružnica Zrinjevac preuzela je uz postojeće zelene površine i održavanje površina uz ceste, dvorišta vrtića, uz vodospreme, vodocrpilišta te je u planu i održavanje odlagališta Jakuševac. Sinergijom između GSKG-a, Zrinjevca i Zagrebačkih cesta nude se usluge održavanja/popravaka i uređenja okolice i dvorišta svih stambenih zgrada koje su pod održavanjem GSKG-a, a kojih je oko 180 tisuća. U tijeku je i rad na maksimiziranju sinergijskih efekata kod zimske službe i hitnih intervencija. Trenutno je u tijeku analiza mogućnosti povezivanja podružnica u zajedničke komunalne baze s ciljem formiranja centralneoperativne baze Zagrebačkog holdinga uz postavljanje manjih baza po dijelovima grada kako bi se podigla operativna efikasnost i brzina reakcije. Uz to se radi i analiza mogućnosti centralizacije održavanja motornih vozila i strojeva te centralizacija skladišta rezervnih dijelova.

### **ODNOSI S KORISNICIMA: Usluga prodaje autobusnih karata**

U sklopu digitalizacije i modernizacije poslovnih procesa, podružnica Autobusni kolodvor u 2021. godini pokrenula je projekt izrade aplikacije za prodaju karata na mobilnim uređajima. Radi se o iskoraku na tržište digitaliziranih karata za autobuse, kako je regulirano Zakonom o prijevozu u cestovnom prometu iz 2018. godine. Kroz suradnju s poslovnim partnerima, podružnica Autobusni kolodvor već sada ima pristup tržištu, koje uključuje 35 zemalja u Europi i Sjevernoj Americi, odnosno oko sedam tisuća destinacija. Razvojem mobilne aplikacije te uz korištenje svih prednosti mobilnih uređaja kao i velike baze podataka kojom podružnica raspolaže, tržištu će se ponuditi stvaranje mreže linija različitih prijevoznika koja će putnicima omogućiti da dođu do željenih destinacija u jednom koraku, korištenjem samo jedne aplikacije. U 2022.godini aplikacija je dovršena te je promovirana s ciljem što većeg broj preuzimanja aplikacije na mobilne uređaje.

## MOBILNA APLIKACIJA „RAZVRSTAJ MOJZG“

Digitalizacija, kao neizostavni proces razvoja, postavljen je i kao jedan od najvažnijih poslovnih ciljeva Društva, usmjeren na razvoj i unaprjeđenje digitalnih usluga za građane Zagreba, korisnike i kupce. Aplikacija na jednostavan način omogućava praćenje odvoza otpada po ulicama ili gradskim četvrtima, omogućava pretraživanje svih vrsta otpada te educira o načinu zbrinjavanja istog, sadrži popis svih reciklažnih dvorišta i zelenih otoka zbog njihovog lakšeg pronalaska.

Aktivnosti se odnose na one koje su vidljive korisnicima aplikacije i aktivnosti koje su napravljene na administratorskom nivou. Administratorima sadržaja omogućeno da samostalno mijenjaju, dodaju i/ili isključuju dijelove u aplikaciji ovisno o potrebama.

## PROJEKTI KONSOLIDACIJE INFORMACIJSKOG SUSTAVA

### Infrastrukturni projekti

1. **Nadogradnja podatkovnog centra #1** (dio koji se odnosi na MS tehnologije). Navedenim projektom konsolidirat će se dio podatkovnog centra koji podržava aplikacije bazirane na MS tehnologijama. Specifikacija obuhvaća 4 poslužitelja + 1 backup poslužitelj, te značajan prostor za pohranu. U 2022. godini provedena je analiza stanja te je pokrenut natječaj koji je trenutno u fazi donošenja odluke o odabiru. Procjena je da će oprema bila isporučena tijekom srpnja, te aplikacije migrirane tijekom kolovoza 2023. godine.
2. **Nadogradnja podatkovnog centra #2** (dio koji se odnosi na Oracle tehnologije). Navedenim projektom bi se konsolidirao dio podatkovnog centra koji podržava aplikacije razvijane na Oracle tehnologijama. U planu je nabava 2 Oracle Database Appliancea uz pripadajuće licence za baze podatka i aplikacije. U 2022. godini provedena je analiza stanja i započeo je rad na raspisivanju natječaja te je pretpostavka je da će u prvoj polovici 2023. godine biti finaliziran. Navedeno rješenje je potpuno redundantno i zadovoljava sve potrebe ZGH za period od idućih 5 godina.

### Aplikativni projekti

1. **Integralni informacijski sustav (ERP)**. Heterogenost informacijskih sustava ZGH ozbiljan je izazov konsolidaciji poslovanja Holdinga sa 11 različitih poslovnih sustava. Projektnim zadatkom definirano je da se implementira Integralni informacijski sustav (ERP) koji pokriva računovodstvo, financije, kontroling i izvješćivanje. Procijenjena vrijednost nabave je 27 mil. kuna. Tijekom 2022. godine pripremljena je specifikacija i raspisan natječaj za nabavu koji je u tijeku. Očekuje se otvaranje ponuda u travnju 2023. godine. Očekivano trajanje implementacije je 24 mjeseca te će predstavljati značajan korak naprijed u poslovanju Društva.



2. **Novi „Registar“ pri APIS-u.** Trenutačni sustav ne zadovoljava tehnološke i arhitekturne standarde kompleksnosti poslovanja i očekivanog razvoja poslovanja i tehnološkog napretka ZGH Grupe. Navedeni sustav predstavlja okosnicu financijskog poslovanja Grupe. Kako bi se minimizirali rizici postojećeg sustava u budućim razdobljima cilj je pokrenuti tehnološki i procesni redizajn sustava. Navedeno će se provoditi u suradnji s Gradom Zagrebom i partnerom predviđeno je sufinanciranje navedenog projekta kroz neki od EU programa.
3. **ePotpis i ePečat** – predviđa se integracija navedenih usluga kroz uredsko poslovanje - Centrix 2. Isto se provodi u suradnji sa Središnjim državnim uredom za digitalno društvo.
4. **Implementacija i nadogradnja uredskog poslovanja - Centrix 2** – u tijeku je implementacija Centrix 2 sustava na direkciju i sve sastavnice ZGH. Navedeni sustav usklađen je na novom Uredbom o uredskom poslovanju. Cilj nadogradnje sustava je ubrzanje kolanja dokumentacije i povećanja ukupne efikasnosti poslovanja. Projekt ima i ekološku komponentu jer će proces kolanja dokumentacije biti digitalan te se očekuje značajno smanjenje količina tiskanog materijala.
5. **eLikvidatura** – novi projekt digitalizacije kolanja ulaznih računa kroz sve faze likvidiranja. Isto kao i kod Centrixa 2 očekuje se značajan iskorak u povećanju efikasnosti, smanjenju troška i većoj kontroli. Tijekom 2023. godine provest će se i integracija sa Centrixom 2.
6. **ePlatforma** – Projekt započeo 2019. godine predvidio je konsolidaciju matičnih podataka te je uz to bilo predviđeno da platforma bude sučelje prema građanima koje će omogućiti ugovaranje novih usluga i naplata usluga. Učinci produkcije ePlatforme bit će sinergijski obzirom da je i za implementaciju novog Integralnog informacijskog sustava nužno čišćenje matičnih podataka. Svakako bi Platforma trebala biti usko integrirana sa projektom novog „Registra“.

## **INFORMACIJSKA SIGURNOST U SUSTAVU KORPORATIVNE SIGURNOSTI**

Implementacija standardiziranog, sigurnog i pouzdanog informacijskog sustava, sukladno Politici informacijske sigurnosti Grupe prioritet je sa ciljem omogućavanja neometanog odvijanja poslovanja, što u konačnici rezultira i isporukom sigurne i pouzdane usluge građanima Zagreba. Kako bi Zagrebački holding mogao adekvatno zaštititi informacijsku imovinu od svih prijetnji i ranjivosti te kako bi proveo sveobuhvatnu procjenu rizika, radi se na uspostavi jedinstvenog registra informacijske imovine koji sadrži popis informacijske imovine koju je potrebno štititi. Održavanje registra informacijske imovine za cilj ima pravovremenu identifikaciju cjelokupne informacijske imovine, jasnu dodjelu vlasništva nad imovinom i ocjenu njene vrijednosti i kritičnosti. Informacijska sigurnost koja se brine o povjerljivosti, integritetu i dostupnosti informacija uspostavlja okvir za kontinuitet poslovanja s ciljem da se osigurava kontinuitet ključnih poslovnih procesa. Kako se svaki poslovni proces bazira na protoku informacija, tako je fokus kontinuiteta poslovanja na dostupnosti, odnosno očuvanju i oporavku vitalnih poslovnih informacija.

Centralizacijom sustava nadzora, otkrivanja i upravljanja sigurnosnim incidentima dodani su pomoćni alati dobavljača opreme za sigurnosna rješenja s ciljem pravovremenog uočavanja i rješavanja sigurnosnih događaja/incidenata na informacijskom sustavu dok će se izgradnjom sustava za prikupljanje logova i višefaktorsku autentifikaciju korisnika dodatno spriječiti eventualne štete nastale sigurnosnim incidentima. Sektor za sigurnost tijekom 2022. godine vršio je kontinuirano obavještanje o aktualnim prijetnjama i edukaciju radnika putem intranet portala.

## **DRUŠTVENO ODGOVORNO POSLOVANJE**

Povodom obilježavanja Dana planeta Zemlja Društvo je u travnju 2022. godini bilo jedan od partnera u akciji čišćenja Parka prirode Medvednica, koja je održana u organizaciji javne ustanove Park prirode Medvednica. Nadalje, Društvo je sudjelovalo u akciji Čišćenje bez granica - VI. Međunarodna dječja eko patrola a partnerje i Udruzi oboljelih od leukemije i limfoma u humanitarnoj akciji „Ubaci čep za skupi lijek!“. Također, Društvoje tijekom 2022. godine dala podršku projektima pomoći nakon potresa u Petrinji, humanitarnim projektima te projektima iz područja kulture i umjetnosti, znanosti i obrazovanja, zdravlja i sporta. Dodatno, Društvo je dalo podršku i velikim sportskim manifestacijama značajnim za Grad Zagreb i Republiku Hrvatsku kao što su utrka Audi FIS Svjetskog skijaškog kupa Snow Queen Trophy, međunarodni atletski turnir, Memorijal Borisa Hanžekovića, utrka Svjetskog prvenstva u rallyju - WRC Rally Croatia 2022 te biciklistička utrka Cro Race.

**Podrška volonterskim akcijama čišćenja divljih odlagališta otpada:** Društvo je i u 2022. godini bilo jedan od partnera u akciji čišćenja Parka prirode Medvednica, koja je održana u organizaciji javne ustanove Park prirode Medvednica u travnju 2022. godine, u povodu obilježavanja Dana planeta Zemlja. U sklopu akcije osigurane su usluge podružnice Čistoća, koja je odvezla i propisno odložila više od 30 tona glomaznog otpada prikupljenog na divljim odlagalištima u Parku. U akciji je sudjelovalo 250 volontera od čega i dvadesetak zaposlenika Zagrebačkog holdinga. Cilj akcije je buđenje svijesti o važnosti odgovornog gospodarenja otpadom s ciljem očuvanja okoliša, prirode i planete Zemlje. Također, podružnica Čistoća je osigurala podršku ekološkoj akciji "Od izvora do mora" - čišćenje jezera Savica. Projekt je realiziran u organizaciji Coca Cole Hrvatska i Jutarnjeg lista te u suradnji sa Savezom izviđača Hrvatske i Javnom ustanovom Maksimir. Okupio je srednjoškolce i studente koji su u nedjelju, 5. lipnja očistili četiri lokacije na jezerima Savica. Radi se o prostoru zaštićenom Zakonom o zaštiti prirode. U akciji je iz prirode uklonjeno oko 4 tone otpada, za koje je podružnica Čistoća osigurala odvoz i zbrinjavanje.

**Čišćenje bez granica - VI. Međunarodna dječja eko patrola:** Društvo je jedan je od suorganizatora i pokretača Međunarodne dječje ronilačke eko patrola, koja se od 2016. godine realizira u suradnji s Ronilačkim klubom HRVI Nemo Adriatic i agencijom Promocija ronjenja d.o.o. Prva dječja ronilačka eko-patrola održana je u svibnju 2016. u objektu podružnice Vladimir Nazor u Crikvenici. Suradnja je nastavljena i sljedećih godina u kampu Veli Jože u Savudriji, kojim također upravlja podružnica, da bi u 2019. godini prerasla u akciju Čišćenje bez granica u koju se uključuju i ronionci sa slovenske strane zaljeva.

Osim ekološkog karaktera, eko patrola ima i edukativan izričaj te djeca, sudionici Međunarodne dječje ronilačke eko patrola kroz edukativne programe uče o izgradnji boljeg odnosa prema moru i prirodi u budućnosti, a provodi se u cilju podizanja razine svijesti o važnosti očuvanja okoliša i prirode te povezivanja svih generacija i susjednih zemalja radi zaštite prirode i očuvanja ljepota Jadranskog mora. U akciji 2022. godine sudjelovalo je više od 160 ronioaca iz Hrvatske i Slovenije koji su čistili podmorje u Savudrijskoj vali, a akciji se priključilo i više od 60 djece od kojih su dijelom bila djeca izbjeglice iz Ukrajine, dijelom djeca s područja Banovine koja su pogođena potresom, kao i djeca s natjecanja ZGHACK koje je organiziralo Društvo. Eko patrola održava se pod pokroviteljstvom Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja RH, Ministarstva za okoljein prostor Republike Slovenije, Ministarstva turizma i sporta RH, Ravnateljstva civilne zaštite, Grada Umaga, Grada Pirana i Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

**Podrška humanitarnoj akciji „Ubaci čep za skupi lijek!“:** Od početka 2022. godine Društvo je partner Udruzi oboljelih od leukemije i limfoma u humanitarnoj akciji „Ubaci čep za skupi lijek!“. U sklopu akcije u svim reciklažnim dvorištima u gradu Zagrebu, kojima upravlja podružnica Čistoća osigurana su sabirna mjesta spremnici za prikupljanje plastičnih čepova. Humanitarna akcija provodi se na području cijele Republike Hrvatske, s ciljem da se na ekološki prihvatljiv način prikupe plastični čepovi, prodajom kojih Udruga prikuplja novac koji se koristiti u svrhu liječenja, omogućavanja boravka obitelji u blizini mjesta liječenja te financiranja potrebnih lijekova i medicinskih pomagala. Tijekom 2022. godine prikupljeno je više od 13 tona plastičnih čepova.

#### **Održan ZGHACK – najveći hackathon za učenike osnovnih škola grada Zagreba**

U organizaciji Zagrebačkog holdinga i Grada Zagreba te uz podršku stručnih partnera i sponzora, od 20. do 22. svibnja 2022. godine održan je ZGHACK – timsko natjecanje učenika zagrebačkih osnovnih škola u rješavanju problema vezanih uz zaštitu okoliša i održivo gospodarenje otpadom u vlastitom domu i zajednici. Cilj natjecanja ZGHACK 2022. je motiviranje djece i mladih na aktivan pristup poželjnog ponašanja prema zaštiti okoliša, s posebnim naglaskom na gospodarenje otpadom i kreiranju inovativnih rješenja koja će nam pomoći u nastajanju otpada, razvrstavanju i zbrinjavanju otpada. Samo natjecanje temeljilo se na konceptu „green hackathona“ – strategiji učenja koja omogućuje učenicima da se suoče s današnjim ekološkim problemima i ponude svoje viđenje rješenja. Finalisti ovog natjecanja odabrani su u selekcijskom postupku, a na temelju idejnih rješenja za jedan od pet izazova iz područja zaštite okoliša i gospodarenja otpadom, pristiglih u sklopu javnog poziva za zagrebačke osnovne škole objavljenom početkom travnja. U hackathon je ušlo 14 timova podijeljenih u dvije dobne skupine: od 3. do 4. razreda i od 5. do 8. razreda, sa zadatkom da na kreativan način odgovore na jedan od postavljenih izazova. Timovi su 3D verziju svojih ideja razvijali na Minecraft Education Edition platformi, a u suradnji s partnerima i sponzorima, za najbolje timove osiguranesu i vrijedne nagrade. Cijeli projekt je proveden uz suglasnost Ministarstva znanosti i obrazovanja i Agencije za odgoj i obrazovanje.

## **Sponzorstva i donacije**

### **Upravljački okvir**

Načela, kriteriji i postupak dodjele sponzorstava i donacija u Društvu su 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).

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 društava.

### **Realizirana sponzorstva i donacije**

Tijekom 2022. godine Društvo je dalo podršku projektima pomoći nakon potresa u Petrinji, humanitarnim projektima te projektima iz područja kulture i umjetnosti, znanosti i obrazovanja, zdravlja i sporta. Također, Društvo je dalo podršku i velikim sportskim manifestacijama značajnim za Grad Zagreb i Republiku Hrvatsku. Ukupna vrijednost podrške iznosi 971.162,13 kuna.



# OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA

V.

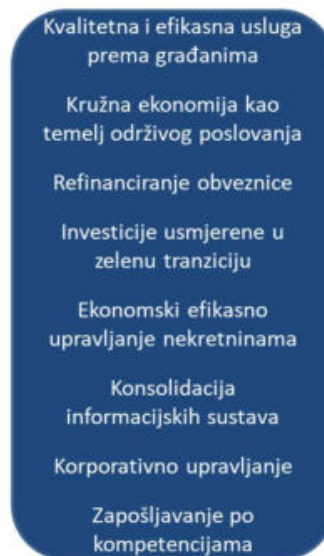


Strateški ciljevi za ostvarenje misije i vizije Društva počivaju na tri razvojna stupa: operativna izvrsnost, rasti razvoj te ulaganje u ljude i organizacijsku kulturu. Iako je financijska stabilnost Društva značajno unaprijeđena u odnosu na 2021. godina, realizacija postavljenih strateških ciljeva podrazumijeva nastavak provođenja strateških mjera restrukturiranja koje obuhvaćaju novi organizacijski dizajn i strukturu, troškovneufikasnost, unaprijeđenje sustava upravljanja kvalitetom te korištenje sinergije širokog portfelja usluga Grupe s ciljem aktivacije prodajnih potencijala i podizanja unutarnje efikasnosti.


### Stupovi strategije



### Područja fokusa



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



IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA  
I ANALIZA POSLOVANJA  
ZA 2022. GODINU

VI.



## REZULTAT POSLOVANJA

Društvo Zagrebački holding je u 2022. godini ostvarilo dobit od 174,1 mil. kuna. Uz povećanje poslovnih prihoda za 16% i smanjenje poslovnih rashoda za 17%, u 2022. godini zabilježen je operativni dobitak (EBIT) u iznosu 297,7 mil. kuna, dok EBITDA iznosi 452,1 mil. kuna. Iz financijskih aktivnosti ostvaren je gubitak u iznosu 119,4 mil. kuna što je smanjenje za 6% u odnosu na 2021. godinu, primarno zbog većih prihoda od udjela u dobiti u povezanim društvima umanjeniha porast troškova kamata po dugoročnom kreditu. Ostvarena dobit rezultat je započetog procesa stabilizacije i poduzetih mjera podizanja interne efikasnosti.

Opis	1-12/2022.	1-12/2021.	Stopa
	u 000 kn	u 000 kn	promjene 2022/2021
1	2	3	4=2/3
Poslovni prihodi	2.088.189	1.803.151	16%
Poslovni rashodi	(1.790.467)	(2.150.565)	(17%)
Financijski prihodi	96.590	69.581	39%
Financijski rashodi	(216.023)	(196.553)	10%
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>2.184.779</b>	<b>1.872.732</b>	<b>17%</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>(2.006.490)</b>	<b>(2.347.118)</b>	<b>(15%)</b>
<b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>178.289</b>	<b>(474.386)</b>	
Porezni prihod rashod	(4.109)	(2.505)	
<b>Dobit/(gubitak) za godinu</b>	<b>174.180</b>	<b>(476.891)</b>	
Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)	-	83	
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit/(gubitak) za godinu</b>	<b>174.180</b>	<b>(476.808)</b>	
EBIT	297.722	(347.414)	
EBITDA	452.149	(176.646)	
Gubitak iz financijskih aktivnosti	(119.433)	(126.972)	



## **PRIHODI**

U 2022. godini ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 2.185 mil. kuna što predstavlja povećanje od 312,1 mil. kuna, odnosno 17% u odnosu na prethodnu godinu.

Prihodi od prodaje ostvareni su u iznosu od 1.772 mil. kuna (2021.: 1.523 mil. kuna), a ostali poslovni prihodi u iznosu od 317 mil. kuna (2021.: 280 mil. kuna). Ukupno povećanje prihoda od prodaje iznosi 248 mil. kuna, odnosno 16% u odnosu na prethodnu godinu dok povećanje ostalih poslovnih prihoda iznosi 36,7 mil. kuna ili 13%.

Najznačajnije povećanje prihoda od prodaje zabilježeno je u segmentu upravljanja i održavanja javnih cesta u iznosu od 151 mil. kuna primarno uslijed zaključenja ugovora s Gradom Zagrebom i prijavom na Fond solidarnosti Europske unije radi refundiranja troškova uslijed zbrinjavanja građevinskog otpada kao posljedica potresa u Gradu Zagrebu te segmentu održavanja čistoće i odvoza otpada uslijed uvođenja novog modela odvoza komunalnog otpada.

Povećanje ostalih poslovnih prihoda najvećim dijelom vezano je uz prihode od subvencija države RH za troškove utrošene električne energije te prihode od nerealiziranih dobitaka iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine.

## **RASHODI**

U 2022. godini ostvareni su ukupni rashodi u iznosu od 2.006 mil. kuna što predstavlja smanjenje od 340,1 mil. kuna, odnosno 15% u odnosu na prethodnu godinu.

U 2022. godini poslovni rashodi realizirani su u iznosu od 1.790 mil. kuna te su u odnosu na 2021. godinu manji za 360,1 mil. kuna ili 17%.

U strukturi poslovnih rashoda najznačajnije smanjenje bilježe troškovi vrijednosnog usklađenja te troškovi rezerviranja budući je u 2021. godini u poslovnim knjigama Društva izvršeno rezerviranje troškova za otpremnine i naknade sukladno Odluci o kolektivnom višku radnika u iznosu od 97,6 mil. kuna.

## IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

U nastavku slijedi skraćeni prikaz imovine, kapitala i obveza iz izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022. godine, u odnosu na stanje na dan 31. prosinca 2021. godine:

Opis	31.12.2022. u 000 kn	Udio %	31.12.2021. prepravljeno u 000 kn	Udio %	Stopa promjene %
Dugotrajna imovina	9.952.748	89%	10.144.126	94%	(2%)
Kratkotrajna imovina	1.188.062	11%	694.823	6%	71%
<b>Ukupno imovina</b>	<b>11.140.810</b>	<b>100%</b>	<b>10.838.949</b>	<b>100%</b>	3%
Kapital	4.517.103	41%	4.334.743	40%	4%
Dugoročne obveze	3.548.703	32%	4.595.652	42%	(23%)
Kratkoročne obveze	3.075.004	28%	1.908.554	18%	61%
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>11.140.810</b>	<b>100%</b>	<b>10.838.949</b>	<b>100%</b>	3%

Na dan 31. prosinca 2022. godine ukupna imovina Društva iznosila je 11,141 mil. kuna i u odnosu na dan 31. prosinca 2021. veća je za 302 mil. kuna. Dugotrajna imovina je smanjena za 191 mil. kuna ili 2% uslijed (i) smanjenja nekretnina, postrojenja i opreme uslijed isknjiženja dugotrajne imovine i manjih investicijskih aktivnosti tijekom 2022. godine (90,3 mil. kuna) i (ii) smanjenja vrijednosti dugotrajnih potraživanja u iznosu od 71 mil. kuna uslijed smanjenja potraživanja od člana društva.

Vrijednost kratkotrajne imovine je povećana za 493 mil. kuna ili 71% uslijed većih (i) potraživanja od povezanih društava u iznosu od 411 mil. kuna od čega se 256 mil. kuna odnosi na potraživanja od grada Zagreba po osnovi sklopljenog „Ugovora o podmirenju troškova skladištenja i uporabe građevinskog otpada“ za refundaciju troškova uslijed zbrinjavanja građevinskog otpadaka kao posljedica potresa u Gradu Zagrebu i (ii) stanja novca i novčanih ekvivalenata (97 mil. kuna).

U strukturi kapitala i obveza, kapital je povećan za ostvarenu dobit tekuće godine. Smanjenje dugoročnih obveza u iznosu od 1.047 mil. kuna rezultat je većih obveza po primljenim kreditima (1,3 mil. kuna) i nižih obveza za izdane obveznice radi reklasifikacije istih na kratkoročne obveze (2,3 mil. kuna) što je utjecalo na povećanje istih.



## NAJZNAČAJNIJI RIZICI KOJIMA JE DRUŠTVO IZLOŽENO

# VII.



## **NAJZNAČAJNIJI RIZICI KOJIMA JE DRUŠTVO IZLOŽENO**

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

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku promjene tečaja kune u odnosu na euro po osnovi obveza po dugoročnim zajmovima od kojih je 21 % vezanih za euro, do refinanciranja kreditnih obveza u rujnu 2022.g, nakon čega su sve kreditne obveze vezane uz euro. S osnove izdavanja kunskih obveznica te reotkupom Euroobveznica značajno smanjena izloženost Društva valutnom riziku. S obzirom na kratak period, 4. kvartal 2022., povećanja valutne izloženosti kreditnih obveza prema euro te promjenu nacionalne valute kune u euro od 1. siječnja 2023. godine, smatramo da valutni rizik nije značajan.

Do 4. kvartala 2022. godine Društvo nije bilo značajno izloženo riziku promjene kamatnih stopa budući da je 18% ukupnih kreditnih obveza vezano uz varijabilne kamatne stope dok je 82 % ugovoreno s fiksnom kamatnom stopom. Najveći dio kreditnih obveza s fiksnom kamatnom stopom odnosi se na emitirane kunske obveznice uz kuponsku stopu od 3,875% godišnje fiksno. Završetkom procesa optimizacije strukture kreditnih obveza objedinjavanjem istih u klupski kredit s tri tranše gdje je osnovna kamatna stopa vezana na 6m euribor došlo je do značajne promjene izloženosti riziku promjene kamatnih stopa. Kako bi upravljalo rizikom promjene kamatnih stopa Društvo je s 1.ožujkom 2023. godine ugovorilo instrument kamatne zaštite (kamatni swap) s rokom do 31.12.2025. godine.

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

Kao pružatelj usluga od općeg gospodarskog interesa, kojem je osnivač jedinica lokalne samouprave, Društvo je izloženo riziku poslovnog okruženja te utjecaju regulatora i Grada Zagreba na određivanje cijena pojedinih usluga. Dio aktivnosti Društva pa tako i određivanje cijena usluga koje proizlaze iz takvih aktivnosti, djelomično je pod utjecajem Grada Zagreba. S druge strane, troškovi pružanja usluga pod utjecajem su tržišta i inflatornih kretanja na ulazne troškove, gdje cijene mogu varirati na tjednoj ili mjesečnoj razini. Utjecaj regulatornog zakonodavstva negativno se implicira na djelatnost gospodarenja otpadom i rast troškova poslovanja tako i segmente pod utjecajem inflatornih kretanja i kod kojih je promjena cijene pod utjecajem odobrenja od strane Grada Zagreba.

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

## **Utjecaj geopolitičkih promjena na poslovanje u 2023. godini**

Na dan odobravanja ovog izvještaja poslovanje Društva se odvija nesmetano. Ratna zbivanja u Ukrajini indirektno utječu na sigurnosnu razina zaliha, zbog problema u lancima nabave i opskrbe materijala i gotovih proizvoda te na povećanje troškova energenata, zbog značajnog povećanja cijena naftnih derivata i plina. Efekte tih utjecaja u ovome trenutku nije moguće ocijeniti. Pozorno se prati razvoj situacije makroekonomskih utjecaja, prvenstveno utjecaj inflacije na cijene ulaznih varijabli u kalkulaciji troškova, i poduzimaju sve raspoložive mjere za smanjenje rizika u novonastalom poslovnom okruženju.

U srednjoročnom planu razvoja Društva, pa tako i u 2023. godini, uz fokus na smanjenje prethodno spomenutih rizika, Društvo će se fokusirati na:

- Mjere podizanja efikasnosti – kombinacija mjera podizanja prihoda, proaktivno upravljanje troškovima, komercijalizaciju i prodaju neoperativne imovine, proširenje postojećih usluga, optimizaciju procesa nabave, usklađivanje cijena komercijalnih usluga, unaprjeđenje prodaje i uspostavljanje sustava kontrole naplate te digitalizacijom poslovnih procesa.
- Podizanje organizacijske učinkovitosti – primjenom shared service modela (SSC model) i digitalizacijom poslovanja, smanjit će se kompleksnost poslovnih procesa, manualni rad te ukupni troškovi administracije
- Investicije i EU projekti – stvaranje baze kvalitetnih projekata za veću iskorištenost EU sredstava

U 2023. godini Društvo će nastaviti s aktivnostima operativnog restrukturiranja poslovanja i poslovne izvrsnosti te ostvariti pretpostavke za daljnji razvoj Grupe Zagrebački holding, koji će se manifestirati kroz povećanje kvalitete usluge i pristupa korisnicima, uvođenje pravednijeg sustava gospodarenja otpadom i početak investicijskog ciklusa.



# IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

## VIII.



Temeljem članka 22. Zakona o računovodstvu (NN broj 78/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, 114/22) Uprava trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 (dalje u tekstu: Društvo) daje sljedeću

## **IZJAVU**

### **o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja u 2022. godini**

1. Društvo dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja društva Zagrebački holding d.o.o. kojega su donijeli organi Društva: Uprava dana 23. prosinca 2015. godine, Nadzorni odbor dana 11. svibnja 2016. godine, te Skupština Društva dana 12. svibnja 2016. godine. Kodeks je objavljen na internetskim stranicama Društva.
2. U 2022. poslovnoj godini Društvo je u bitnom pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima te objava kojih informacija je u interesu investitora, kao i svih nositelja interesa.

U pogledu postupanja po pojedinim preporukama definiranim Kodeksom, iznosimo sljedeće: sjednice Nadzornog odbora sazivale su se prema potrebi, sukladno poslovnim izazovima Društva koje se zaprimaju od Uprave, Skupštine Društva i javnosti, uključujući i informacije o kojima sam Nadzorni odbor ima saznanja, a koje informacije neizravno/izravno utječu na rad samog Društva, zbog čega se sjednice sazivaju po različitim temama, a ne samo onim propisanim Izjavom o osnivanju, odnosno zakonskim aktima te iz tog razloga prethodno nije bio donesen okvirni plan rada Nadzornog odbora. Nadzorni odbor, u sastavu utvrđenim Odlukom od 16. lipnja 2021., je uveo plan rada takav da se sjednice održavaju svaki mjesec (treći utorak) kako bi se osigurala pravodobna aktualizacija po otvorenim izazovima i rizicima kojima je Društvo izloženo. U svakom slučaju, sjednice se održavaju i neovisno o tome, u slučaju potrebe.

Revizorski odbor u konačnom sastavu u 2022. godini broji 4 člana od kojih je jedan član ujedno i član Nadzornog odbora. Nadzorni odbor ima diskrecijsko pravo odlučivanja o sastavu Revizorskog odbora. Revizorski odbor nije izradio pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća i s njome povezane osobe ne smije davati Društvu, koje usluge može davati samo uz prethodnu suglasnost odbora, a koje usluge može davati bez prethodne suglasnosti, s obzirom da Revizorski odbor prati rad vanjskog revizora i svih eventualnih dodatnih usluga koje revizorska kuća daje Društvu, sukladno Zakonu o reviziji i Uredbi EU o posebnim zahtjevima u vezi sa zakonskom revizijom subjekata od javnog interesa.

Podružnice i ovisna društva Grupe Zagrebački holding su također u bitnome pratile i primjenjivale preporuke utvrđene Kodeksom. Iako je Kodeksom definirana obveza dostave tromjesečnih pisanih izvještaja Upravi, odnosno skupštini povezanih društava, navedena obveza se, umjesto tromjesečno, realizira dostavom mjesečnih konsolidacijskih paketa koji sadrže osnovne financijske izvještaje (račun dobiti i gubitka, bilancu, novčani tijek i dr.) i kroz polugodišnje i godišnje izvještaje.

Voditelji podružnica u sastavu Društva, odnosno članovi uprava povezanih društava, u najvećoj mjeri su poslovali u okvirima usvojenih godišnjih planova, a odstupanja od planova najvećim dijelom odnose se na stavke poslovanja u segmentu opskrbe plinom zbog značajnog poremećaja tržišta plina (porasta cijene plina na burzi prirodnog plina u odnosu) te regulatornih odluka vezanih za tržište opskrbe plinom što se odrazilo na upravljanje navedenim rizikom primarno u dijelu poduzetništva. Također, odstupanja u odnosu na godišnje planove odnose se na podružnice i društva koje u svojim djelatnostima nisu postigle planirane ciljeve zbog inflatornog utjecaja na cijene sirovina i materijala na tržištu, a na koje su navedene podružnice i društva djelomično odgovorile kroz internu operativnu efikasnost, ali limitirano uslijed „ne elastične“ politike upravljanja cijenama.

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

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

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

4. Uprava Društva je u 2021. godini djelovala u sastavu:  
Ivan Novaković – član Uprave/predsjednik Uprave (od 03. 09. 2021.), Matija Subašić- Maras - članica Uprave (od 15. 09. 2021.), Boris Sesar - član Uprave (od 03. 09. 2021. do 31. 03. 2023.) i Dubravko Karačić – član Uprave (od 13. 12. 2021.). Mandat članova Uprave traje četiri godine.

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

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



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

Nadzorni odbor je u 2022. godini djelovao u sastavu:

Ratko Bajakić (od 14.06.2021.), Suzana Brenko (od 14.06.2021.) i Damir Topić (od 14.06.2021.).

Skupštinu Društva sačinjava Grad Zagreb kao jedini član Društva, a u 2022. godinu istu su činili:

- temeljem Zaključka o predstavnicima Grada Zagreba u skupštini trgovačkih društava Zagrebački holding d.o.o. u kojem Grad Zagreb ima sto posto uloga od dana 07.06.2021.: Tomislav Tomašević, Danijela Dolenc, i Luka Korlaet.

Skupština Društva saziva se u pravilu jedanput na godinu, a mora se sazvati uvijek kada to zahtijevaju interesi Društva i u slučajevima određenim zakonom i Izjavom o osnivanju. Skupština odlučuje o financijskim izvješćima Društva, upotrebi ostvarene dobiti i pokrivanju gubitaka; otuđivanju i opterećivanju nekretnina Društva; ulaganju u razvoj i gradnju novih objekata i ulaganju u druga trgovačka društva; godišnjem planu rada Društva; povećanju i smanjenju temeljnog kapitala; imenovanju i opozivu članova Uprave; izboru i opozivu članova Nadzornog odbora; statusnim promjenama, izmjenama izjave i prestanku Društva. Osim tih pitanja Skupština odlučuje i o svim drugim pitanjima koja su joj odredbama zakona i Izjavom o osnivanju te drugim internim aktima stavljena u nadležnost.

5. U provedbi politike raznolikosti, primarni cilj Društva je osigurati primjenu principa jednakih mogućnosti raznolikosti u svim procesima i funkcijama te ih učiniti sastavnim dijelovima donošenja odluka u svakodnevnoj praksi. Pri tome je od osobitog značaja provedba protu-diskriminacijskih mjera, osiguranje ravnopravnosti bez obzira na pripadnost određenoj skupini (na osnovi dobi, spola, etničke/nacionalne pripadnosti itd.), te stvaranje uključivog radnog okruženja. U cilju provedbe politike raznolikosti, kao jednog od elemenata društveno odgovornog poslovanja, Društvo je donijelo Etički kodeks kao pravni okvir te imenovalo Etičko povjerenstvo. Društvo je također radi zaštite potencijalnih prijavitelja nepravilnosti temeljem zakonskih odredbi imenovalo Povjerljivu osobu i njezinog zamjenika te donijelo Pravilnik o postupku unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti i imenovanja povjerljive osobe i njezinog zamjenika. Etičko povjerenstvo i Povjerljiva osoba, svaki u okviru svoga djelokruga, imaju zadaću utvrđivati postupanja koja predstavljaju diskriminaciju po bilo kojoj osnovi i predlagati sankcioniranje takvog ponašanja.

6. Osobita pozornost posvećuje se zaštiti i promicanju prava osoba s invaliditetom. Društvo je jedan od sunositelja mjera i aktivnosti utvrđenih Zagrebačkom strategijom izjednačavanja mogućnosti za osobe s invaliditetom u razdoblju od 2022. do 2025. godine, čiji su ciljevi osiguranje potpune integracije osoba s invaliditetom ostvarivanjem integracije u važnim životnim područjima ravnopravnim sudjelovanjem u političkom, javnom i kulturnom životu; u procesu odgoja i obrazovanja; u zapošljavanju, zdravstvu i rehabilitaciji; u socijalnoj zaštiti; u pravnoj zaštiti i zaštiti od nasilja; u istraživanju i razvoju i drugome. Jedna od odrednica Strategije - profesionalna rehabilitacija i zapošljavanje, ključan je element društvene uključenosti i ekonomske neovisnosti osoba s invaliditetom, a rad i zaposlenost temeljni su uvjet integracije u redovne životne uvjete. U provedbi navedene odrednice, u Grupi Zagrebački holding na dan 31. prosinca 2022., bilo je zaposleno 7.126 zaposlenih osoba (trgovačka društva, podružnice i ustanova) od kojih je ukupno 221 osoba s invaliditetom. Od ukupnog broja osoba s invaliditetom na razini Grupe Zagrebački holding, njih 157 ima potvrđen status osobe s invaliditetom sukladno čl. 4. Pravilnika o očevidniku, a od kojih njih 108 ima potvrđen navedeni status na razini društva Zagrebački holding d.o.o. Provedba mjera i aktivnosti u 2022. godini iz Zagrebačke strategije izjednačavanja mogućnosti za osobe s invaliditetom za razdoblje 2022. do 2025.g. bile su usmjerene na Područje VII. Stanovanje, mobilnosti pristupačnost, mjeru 3. Unaprjeđenje prometne infrastrukture i okoliša, zatim Strateško područje: Izvanredne situacije, humanitarne krize i katastrofe Strateški cilj XIII: Jačanje otpornosti i zaštita osoba s invaliditetom u uvjetima izvanrednih situacija, humanitarnih kriza i katastrofa, mjera 1. Poduzimanje mjera radi osiguranja zaštite i sigurnosti osoba s invaliditetom u izvanrednim situacijama, humanitarnim krizama, epidemijama i prirodnim katastrofama te Strateško područje: Odgoj, obrazovanje i zapošljavanje, Strateški cilj II. Povećati stopu zaposlenosti osoba s invaliditetom, mjeru 2. Provođenje aktivne politike zapošljavanja i uvođenja različitih modaliteta zapošljavanja osoba s invaliditetom. Sve te osobe svakodnevno uspješno participiraju u obavljanju djelatnosti Društva.

Sukladno odredbi članka 22. Zakona o računovodstvu, ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva za 2022. godinu.

U Zagrebu, 17. travnja 2023. godine

**Ivan Novaković**

Predsjednik Uprave



IZJAVA OSOBA  
ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE  
IZVJEŠTAJA DRUŠTVA

**IX.**



## **IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA ZAGREBAČKOG HOLDINGA D.O.O. SUKLADNO ČL. 403 ZAKONA O TRŽIŠTU KAPITALA**

Izjavljujemo da prema našem najboljem saznanju:

- Revidirani financijski izvještaji Zagrebačkog holdinga d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. 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 2022. do 31. prosinca 2022. godine (nekonsolidirani) sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja uz opis najznačajnijih rizika kojima je izdavatelj izložen.

U Zagrebu, 17. travnja 2023. godine

**Ivan Novaković**  
Predsjednik Uprave

**Dubravko Karačić**  
Član Uprave

**Matija Subašić-Maras**  
Članica Uprave



GODIŠNJI NEKONSOLIDIRANI  
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA  
GODINU ZAVRŠENU 31.  
PROSINCA 2022.

zajedno s Izvješćem  
neovisnih revizora

X.



	Stranica
Odgovornost za godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje	47
Izješće neovisnih revizora	48-57
Nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	58
Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju	59-60
Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	61
Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	62-63
Bilješke uz nekonsolidirane financijske izvještaje	64-146

## 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 2022. godinu budu sastavljeni u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od strane 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.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava je izradila godišnje nekonsolidirane 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 novčane tokove i nekonsolidirane promjene kapitala Društva, kao i njihovu usklađenost sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije ("MSFI"). Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Uprava je odobrila izdavanje godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja 17. travnja 2023. godine

Ivan Novaković  
predsjednik Uprave

Dubravko Karačić  
član Uprave

Matija Subašić-Maras  
članica Uprave

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

## **IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA**

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

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

##### **Mišljenje s rezervom**

Obavili smo reviziju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. društva Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Avenija grada Vukovara 41 (u daljnjem tekstu "Društvo"), koji obuhvaćaju nekonsolidirani Izveštaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2022., nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, nekonsolidirani Izveštaj o novčanim tokovima i nekonsolidirani Izveštaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu, kao i pripadajuće Bilješke uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim za učinke pitanja opisanog u odjeljku Osnova za Mišljenje s rezervom, priloženi godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, nekonsolidirani financijski položaj Društva na 31. prosinca 2022., njegovu nekonsolidiranu financijsku uspješnost i nekonsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima) usvojenima od strane Europske unije.

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

###### **Najmovi**

Kao što je opisano u Bilješci 17. uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje, tijekom 2008. i 2009. godine, Društvo je kao najmodavac ugovorilo niz ugovora o najmu, koji su evidentirani kao operativni najam. Ugovori o najmu s Gradom Zagrebom predstavljali su model zajedničke izgradnje nekretnina potrebnih za pružanje javnih usluga. Početna klasifikacija ovih ugovora nije u skladu s Međunarodnim standardom financijskog izvještavanja 16 – "Najmovi", koji navodi da se najam klasificira kao financijski najam ako se njime prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom nad odnosnom imovinom, što je karakteristično za prije navedene najmove koje je Društvo ugovorilo. Da je Društvo ispravno klasificiralo ugovore o najmu, kao financijski najam u nekonsolidiranom Izveštaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022., potraživanja po financijskom najmu, neto od zarađenog budućeg prihoda bi bila veća za iznos od 120.755 tisuća kuna, nekretnine, postrojenje i oprema bi bile manje za iznos od 55.532 tisuća kuna, zadržani dobiti bi bili veći za iznos od 105.386 tisuća kuna, odgođena porezna obveza bila bi manja za 7.229 tisuća kuna, te bi dobit za 2022. godinu bila manja za iznos od 32.934 tisuća kuna.



## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

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

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

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema standardima su detaljnije opisane u našem Izvešću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe ("IESBA Kodeks") uključujući Međunarodne standarde neovisnosti koje je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe, kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja u Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje s rezervom.

#### Isticanje pitanja

/i/ Kao što je opisano u Bilješkama 18. i 19. uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje, pojedine općinske zemljišne knjige nisu u potpunosti ažurirane i ne odražavaju stanje vlasništva nad nekretninama. Postupci upisa zemljišta i građevinskih objekata u zemljišne knjige su u tijeku. Iako Društvo posjeduje relevantnu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo, postoji neizvjesnost u pogledu upisa vlasništva nad imovinom u posjedu. Naše mišljenje s rezervom nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

/ii/ Skrećemo pozornost na bilješku 24. uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje u kojima su iskazana potraživanja od povezanih strana, a koja se dijelom odnose i na potraživanja od člana Društva po ugovorima o višegodišnjem zakupu objekata javne namjene (škole, vrtići, bazeni) priznata primjenom računovodstvenog modela IFRIC - 12 Sporazumi o koncesijama za usluge. Uprava Društva preispituje primjerenost odabranog računovodstvenog i poslovnog modela, što bi u slučaju njegove izmjene i neusuglašavanja s tijelima javne vlasti, moglo utjecati na ranije dospjeće budućih obveza Društva vezanih uz ovaj poslovni odnos. Naše mišljenje s rezervom nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

#### Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja jesu ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti u našoj reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i uključuju prepoznate najznačajnije rizike značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed pogreške ili prijevare s najvećim učinkom na našu strategiju revizije, raspored raspoloživih naših resursa i utrošak vremena angažiranog revizijskog tima.

Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

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

## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

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

#### Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p><b><u>Priznavanje prihoda</u></b></p> <p>Društvo je u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu iskazalo iznos od 1.771.628 tisuće kuna prihoda od prodaje.</p> <p>Društvo ima kompleksnu organizacijsku strukturu i obavlja raznovrsne djelatnosti, odnosno pruža raznovrsne usluge koje generiraju prihode, što je vidljivo iz bilješke 7. Informacije o segmentima. Osim toga, prihode od prodaje u značajnom dijelu čini veliki broj transakcija pojedinačno niske vrijednosti.</p> <p>Identificirali smo sljedeće vrste tvrdnji vezanih uz priznavanje prihoda koje radi kompleksnosti generiranja prihoda njihove naplate i evidentiranja smatramo ključnim revizijskim pitanjem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• potpunost prihoda evidentiranih na temelju oslanjanja na sustav naplate,</li> <li>• točnost i potpunost prihoda priznatih na temelju transakcija i primjerenost alokacije ukupne vrijednosti transakcija između više elemenata u paketu transakcije.</li> </ul> <p><i>Povezane objave u pripadajućim godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima</i></p> <p><i>Vidjeti Bilješke 2.w), 6., 7., uz godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje.</i></p>	<p><i>Revizorske procedure vezane za ovo područje, između ostalog, uključivale su:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ispitivanje dizajna, implementacije te učinkovitosti unutarnjih kontrola vezano uz ciklus priznavanja prihoda te ocijenili kontrole u IT sustavima koji podržavaju knjiženje prihoda;</li> <li>• procjenu politike za priznavanje prihoda, uključujući i razmatranje je li politika u skladu sa računovodstvenim standardom za prihode;</li> <li>• ocijenili smo način na koji Društvo utvrđuje obrazac za priznavanje prihoda (u određenom trenutku ili tijekom vremena) vezano uz identificirane obveze za činidbu referirajući se na ugovorne odredbe i naše razumijevanje obrazaca i načina na koji se izvršavaju navedene obveze za činidbu;</li> <li>• na uzorku kupaca, dobivanje eksterne potvrde iznosa otvorenih potraživanja od kupaca na datum izvještavanja i preispitivanje značajnih razlika između primljenih potvrda i evidencija te pregledavanje popratne dokumentacije;</li> <li>• testirali smo knjiženja na kontima prihoda s ciljem prepoznavanja neuobičajenih ili nepravilnih stavaka;</li> <li>• na odabranom uzorku proveli testove detalja, kako bi se uvjerali u točnost obračuna prihoda i ispravnost njihovog priznavanja u obračunskom razdoblju;</li> <li>• razmotrili smo sigurnost i konzistentnost prijenosa financijskih informacija u poslovne knjige te smo proveli testove kontrola na razini poslovnih prihoda;</li> <li>• provjerili smo prema uzorku pravilnost iskazivanja prihoda po pripadajućim razdobljima;</li> <li>• provjerili smo usklađenost politike priznavanja prihoda i pregledali vezane bilješke te ocijenili prikladnost objava vezano uz prihode.</li> </ul> <p><i>Našim revizorskim postupcima uvjerali smo se da su prihodi od prodaje u materijalno značajnim stavkama evidentirani i objavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.</i></p>

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

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

#### **Ostala pitanja**

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

#### **Ostale informacije**

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje i naše Izvešće neovisnog revizora o njima.

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

U pogledu Izvešća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvešće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu, i sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima;
2. je priloženo Izvešće posloводства sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu; te
3. priložena Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

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

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

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

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

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

U sastavljanju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s 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 godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja**

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati Izvešće neovisnog 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 godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

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

- prepoznamo 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 prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.

## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

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

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

- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem Izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg Izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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 kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o 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 financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

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

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

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

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

PKF FACT revizija d.o.o. je imenovana revizorom Društva od strane Glavne skupštine Društva dana 12. listopada 2021. godine za revizora godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja za 2021. godinu te dana 7. rujna 2022. godine za revizora godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja 2022. godinu, temeljem prijedloga odluka Uprave Društva, što predstavlja neprekidan angažman od dvije godine angažmana.

Audit d.o.o. je imenovan revizorom Društva od strane Glavne skupštine Društva dana 30. rujna 2019. godine za reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2019. i 2020. godinu, dana 12. listopada 2021. godine za revizora godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja za 2021. te dana 7. rujna 2022. godine za revizora godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja 2022. godinu, temeljem prijedloga odluka Uprave, što ovom revizoru predstavlja četvrtu godinu angažmana.

U reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 18.123 tisuće kuna što predstavlja približno 2% od ostvarenog prihoda od prodaje izvan Grupe za 2022. godinu. Odabrani su Prihodi od prodaje kao stabilan pokazatelj aktivnosti Društva, a s obzirom na značajne fluktuacije dobiti prije poreza u tekućem i prijašnjim razdobljima, koja zbog toga nije pogodan parametar za izračun materijalnosti.

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

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

#### **Pružanje nerevizorskih usluga**

Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu i datuma ovog Izvešća nismo Društvu pružili zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

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

### **Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)**

**Izvešće 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**

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

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci "zagrebackiholding-2022-12-31-hr.zip", u svim značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

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

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

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

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

### **Odgovornosti revizora**

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

### **Obavljeni postupci**

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



## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)

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

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

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

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

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

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

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

### Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2022. godine.



## IZVJEŠĆE NEOVISNIH REVIZORA (nastavak)

### Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)

**Izvešće 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)**

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

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja s rezervom sadržanog u ovom Izvešću neovisnog revizora za priložene godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2022. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partneri u reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu koja ima za posljedicu ovo Izvešće neovisnog revizora su Jeni Krstičević, ovlašteni revizor za PKF FACT revizija d.o.o., i Darko Karić, ovlašteni revizor za Audit d.o.o.

U Zagrebu, 17. travnja 2023. godine

---

Jeni Krstičević  
ovlašteni revizor

---

Darko Karić  
ovlašteni revizor

---

Irena Kovačić  
članica Uprave

---

Darko Karić  
direktor

PKF FACT revizija d.o.o.  
Zadarska ulica 80  
10000 Zagreb

Audit d.o.o.  
Trg J. Kennedy 6b  
10000 Zagreb

## Nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

	Bilješka	2022. 000 HRK	2021. prepravljeno 000 HRK
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>			
Prihodi od prodaje	6,7	1.771.628	1.523.258
Ostali poslovni prihodi	8	316.561	279.893
<b>Ukupno</b>		<b>2.088.189</b>	<b>1.803.151</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>			
Materijalni troškovi i usluge	9	(645.513)	(674.199)
Troškovi osoblja	10	(741.402)	(785.434)
Amortizacija	11	(154.427)	(170.768)
Vrijednosno usklađivanje	12	(114.289)	(312.942)
Rezerviranja	13	(74.088)	(148.632)
Ostali poslovni rashodi	14	(60.748)	(58.590)
<b>Ukupno</b>		<b>(1.790.467)</b>	<b>(2.150.565)</b>
<b>NETO OPERATIVNA DOBIT / (GUBITAK)</b>		<b>297.722</b>	<b>(347.414)</b>
Financijski prihodi	15	96.590	69.581
Financijski rashodi	16	(216.023)	(196.553)
<b>NETO FINANCIJSKI RASHODI</b>		<b>(119.433)</b>	<b>(126.972)</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>2.184.779</b>	<b>1.872.732</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>(2.006.490)</b>	<b>(2.347.118)</b>
<b>DOBIT / (GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>178.289</b>	<b>(474.386)</b>
Porezni rashod	17	(4.109)	(2.505)
<b>DOBIT / (GUBITAK) ZA GODINU</b>		<b>174.180</b>	<b>(476.891)</b>
<b>OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT</b>			
<i>Stavke koje se neće reklasificirati u račun dobiti i gubitka</i>			
Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)		-	83
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak) za godinu</b>		<b>174.180</b>	<b>(476.808)</b>

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

**Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju**

Na dan 31. prosinca 2022.

		<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
	<b>Bilješka</b>		prepravljeno	prepravljeno
		000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>				
Nekretnine, postrojenja i oprema	18	4.426.344	4.516.645	4.646.930
Ulaganja u nekretnine	19	2.127.076	2.084.392	2.053.005
Imovina s pravom korištenja	20	2.682	4.337	5.958
Nematerijalna imovina	21	24.848	20.977	19.460
Ulaganja u ovisna društva	22	2.228.199	2.235.245	2.303.603
Financijska imovina	23	59.335	122.784	125.738
Dugotrajna potraživanja	24	1.024.802	1.096.175	1.271.292
Odgodena porezna imovina	17	59.462	63.571	65.989
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b>9.952.748</b>	<b>10.144.126</b>	<b>10.491.975</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>				
Zalihe	25	64.127	63.642	94.699
Potraživanja od povezanih društava	26	798.235	386.740	713.079
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	27	163.552	176.146	188.131
Financijska imovina	28	2.129	5.338	2.451
Novac i novčani ekvivalenti	29	160.019	62.957	29.213
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b>1.188.062</b>	<b>694.823</b>	<b>1.027.573</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>11.140.810</b>	<b>10.838.949</b>	<b>11.519.548</b>

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

**Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju**

Na dan 31. prosinca 2022.

		<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
	<b>Bilješka</b>	000 HRK	prepravljeno 000 HRK	prepravljeno 000 HRK
<b>KAPITAL I PRIČUVE</b>				
Temeljni kapital	30	3.177.044	3.177.044	3.177.044
Revalorizacijske pričuve	30	1.667.399	1.654.007	1.654.352
Ostale pričuve	30	246.513	243.873	243.873
Preneseni gubitak	30	(573.853)	(740.181)	(250.923)
<b>Ukupno kapital i pričuve</b>		<b>4.517.103</b>	<b>4.334.743</b>	<b>4.824.346</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>				
Obveze po primljenim kreditima i najmovima	31	2.248.809	946.195	1.164.210
Obveze za izdane obveznice	32	-	2.280.619	2.271.278
Rezerviranja	33	191.287	220.334	227.068
Odgođeno priznavanje prihoda	34	735.757	777.568	755.215
Odgođena porezna obveza	17	365.917	362.977	363.053
Ostale dugoročne obveze	35	6.933	7.959	9.714
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>		<b>3.548.703</b>	<b>4.595.652</b>	<b>4.790.538</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	36	416.150	540.498	501.158
Obveze prema povezanim društvima	37	167.821	208.112	125.284
Obveze po primljenim kreditima i zajmovima	31	164.432	1.120.162	1.242.306
Obveze za izdane obveznice	32	2.289.969	-	-
Tekuće dospijeće odgođenog priznavanja prihoda	34	36.632	39.782	35.916
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b>3.075.004</b>	<b>1.908.554</b>	<b>1.904.664</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>		<b>11.140.810</b>	<b>10.838.949</b>	<b>11.519.548</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 2022.

	Bilješka	Temeljni kapital	Ostale pričuve	Pričuve iz revalorizacije nekretnina	Zadržana dobit / (preneseni gubitak)	Ukupno
		000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Stanje 31. prosinca 2019. godine</b>		<b>3.177.044</b>	<b>319.977</b>	<b>1.669.768</b>	<b>235.117</b>	<b>5.401.906</b>
Učinak prepravaka	4	-	(76.104)	-	(58.581)	(134.685)
<b>Stanje 1.siječnja 2020. godine (prepravljeno)</b>		<b>3.177.044</b>	<b>243.873</b>	<b>1.669.768</b>	<b>176.536</b>	<b>5.267.221</b>
<i>Sveobuhvatna dobit</i>						
Gubitak za godinu		-	-	-	(441.621)	(441.621)
Gubitak iz revalorizacije nekretnina (neto)		-	-	(15.416)	14.162	(1.254)
<b>Ostali sveobuhvatni gubitak</b>		-	-	<b>(15.416)</b>	<b>14.162</b>	<b>(1.254)</b>
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak</b>		-	-	<b>(15.416)</b>	<b>(427.459)</b>	<b>(442.875)</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2020. godine (prepravljeno)</b>		<b>3.177.044</b>	<b>243.873</b>	<b>1.654.352</b>	<b>(250.923)</b>	<b>4.824.346</b>
<i>Sveobuhvatna dobit</i>						
Gubitak za godinu		-	-	-	(476.891)	(476.891)
Dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)		-	-	(345)	428	83
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	(345)	428	83
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak</b>		-	-	<b>(345)</b>	<b>(476.463)</b>	<b>(476.808)</b>
<i>Promjene vlasničkih udjela</i>						
Efekt pripajanja ovisnog društva	5	-	-	-	(12.795)	(12.795)
<b>Ukupno promjene vlasničkih udjela</b>		-	-	-	<b>(12.795)</b>	<b>(12.795)</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2021. godine (prepravljeno)</b>		<b>3.177.044</b>	<b>243.873</b>	<b>1.654.007</b>	<b>(740.181)</b>	<b>4.334.743</b>
<i>Sveobuhvatna dobit</i>						
Dobit za godinu		-	-	-	174.180	174.180
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b>		-	-	-	<b>174.180</b>	<b>174.180</b>
<i>Promjene vlasničkih udjela</i>						
Efekt pripajanja ovisnog društva	5	-	2.640	13.392	(7.852)	8.180
<b>Ukupno promjene vlasničkih udjela</b>		-	<b>2.640</b>	<b>13.392</b>	<b>(7.852)</b>	<b>8.180</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2022. godine</b>		<b>3.177.044</b>	<b>246.513</b>	<b>1.667.399</b>	<b>(573.853)</b>	<b>4.517.103</b>

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

**Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima**

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		
<b><i>Dobit/(gubitak) tekuće godine</i></b>	<b><i>174.180</i></b>	<b><i>(476.891)</i></b>
Porezni rashod priznat u dobiti ili gubitku	4.109	2.505
Financijski troškovi priznati u dobiti ili gubitku	207.461	191.569
Financijski prihodi priznati u dobit ili gubitak	(89.260)	(66.222)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana	89.462	166.551
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	22.250	23.948
Vrijednosno usklađenje zaliha	2.013	12.449
Vrijednosno usklađenje nekretnina, postrojenja i opreme	135	2.385
Vrijednosno usklađenje ostale imovine	113	1.024
Umanjenje vrijednosti poslovnih udjela u ovisnim društvima	-	68.260
Neto promjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	(54.662)	(65.734)
Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	154.427	170.768
Povećanje / (smanjenje) dugoročnih rezerviranja	(107.120)	86.591
Povećanje/ (smanjenje) odgođenih prihoda	(44.961)	26.219
Ostala usklađenja	(1.233)	(1.625)
<b>Promjene u radnom kapitalu:</b>		
Povećanje zaliha	(2.371)	(888)
Smanjenje / (povećanje) predujmova za kratkotrajnu imovinu	2.433	(5.150)
Povećanje potraživanja od kupaca	(34.285)	(23.803)
(Povećanje) / smanjenje potraživanja od povezanih društava	(411.495)	141.692
Smanjenje potraživanja od zaposlenih	79	26
Povećanje potraživanja od države	(240)	(2.248)
Smanjenje ostalih potraživanja	37.269	18.945
(Smanjenje)/povećanje obveza prema dobavljačima i povezanim stranama	(164.639)	44.318
Povećanje / (smanjenje) obveza za poreze i doprinose	30.197	(34.766)
Smanjenje obveza prema zaposlenima	(2.912)	(599)
Smanjenje ostalih dugoročnih obveza	(93.678)	(13.992)
Povećanje ostalih kratkoročnih obveza	97.241	103.769
<b><i>Neto novac ostvaren poslovanjem</i></b>	<b><i>(185.487)</i></b>	<b><i>369.101</i></b>

**Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima / nastavak**

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (nastavak)</b>		
Novac ostvaren poslovanjem	(185.487)	369.101
Plaćene kamate	(166.693)	(170.343)
<b>Neto novac (korišten u) /ostvaren iz poslovnih aktivnosti</b>	<b>(352.180)</b>	<b>198.758</b>
<b>Novčani tokovi iz ulagateljskih aktivnosti</b>		
Nabava materijalne, nematerijalne imovine i ulaganja u nekretnine	(49.298)	(31.681)
Primici od prodaje materijalne imovine	-	10.558
Primici od naplate dugotrajnih potraživanja	71.373	175.117
Smanjenje / (povećanje) kratkotrajne financijske imovine	3.209	(2.887)
Novac nabavljen u poslovnim kombinacijama	14	352
Primici od financijske imovine	63.444	2.954
Naplaćene kamate	8.342	9.029
Primljena dividenda	22.285	9.048
<b>Neto novac ostvaren u ulagateljskim aktivnostima</b>	<b>119.369</b>	<b>172.490</b>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>		
Primljeni zajmovi i krediti	1.923.253	441.757
Otplate zajmova i kredita	(1.593.380)	(779.261)
<b>Neto novac ostvaren / (korišten) u financijskim aktivnostima</b>	<b>329.873</b>	<b>(337.504)</b>
<b>Neto povećanje novca</b>	<b>97.062</b>	<b>33.744</b>
<b>Novac na dan 1. siječnja</b>	<b>62.957</b>	<b>29.213</b>
<b>Novac na dan 31. prosinca</b>	<b>160.019</b>	<b>62.957</b>

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

## 1/ OPĆI PODACI

### Povijest, nastanak i statusne promjene

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

## 1/ OPĆI PODACI / NASTAVAK

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

Društvo na dan 31. prosinca 2022. godine obuhvaća niže navedene podružnice:

NAZIV DRUŠTVA / PODRUŽNICE	SJEDIŠTE	OSNOVNA DJELATNOST	UDIO U VLASNIŠTVU	
			2022.	2021.
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	Av. Dubrovnik 15	najam telekomunikacijskih vodova i mreže	100% ZG. holding	100% ZG. holding
9/ Arena Zagreb	Ul. V. 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 51a	organizirani odmor mladih i putnička agencija	100% ZG. holding	100% ZG. holding
12/ AGM	Mihanovićeva 28	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 2022.

### 1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

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

NAZIV DRUŠTVA / PODRUŽNICE	SJEDIŠTE	PRAVNI OBLIK	OSNOVNA DJELATNOST	UDIO U VLASNIŠTVU	
				2022.	2021.
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.	Folnegovićeva 1	d.o.o.	skupljanje, pročišćivanje i distribucija vode	100% ZG. holding	100% ZG. holding
7/ Gradska plinara Bjelovar d.o.o.	F. Rusana 21, Bjelovar	d.o.o.	distribucija plina	100% Gradska plinara Zagreb	100% Gradska plinara Zagreb

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

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

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. Sva imovina, prava i obveze preneseni su na Društvo kao preuzimatelja.

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

## 1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

### Glavne djelatnosti

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

- Usluge održavanja čistoće i odvoza otpada
- Usluge uređivanja i održavanja zelenih površina
- Usluge upravljanja, održavanja, izgradnje i zaštite regionalnih i lokalnih cesta
- Usluge parkiranja
- Usluge skladištenja i najma
- Odlaganje i gospodarenje otpadom
- Gradnja i upravljanje projektima
- Ostale usluge

### Zaposlenici

U Društvu je na dan 31. prosinca 2022. godine bilo zaposleno 4.812 zaposlenika (31. prosinca 2021. godine 5.161 zaposlenih), kako je nastavno prikazano:

<b>Podružnica</b>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Korporativni servisi	211	258
Čistoća	1.897	1.962
Zrinjevac	693	757
Zagrebačke ceste	651	680
Zagrebparking	362	390
Tržnice Zagreb	268	293
Gradska groblja	279	294
Robni terminali Zagreb	194	227
Vladimir Nazor	148	167
Autobusni kolodvor Zagreb	65	81
Zagrebački digitalni grad	22	24
Arena Zagreb	5	6
AGM	17	22
<b>SVEUKUPNO broj radnika na kraju razdoblja:</b>	<b>4.812</b>	<b>5.161</b>

## 1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

### Članovi Uprave Društva i voditelji podružnica

#### Uprava

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

Boris Sesar, član Uprave od 3.9. 2021. godine do 31.03.2023. godine

Matija Subašić-Maras, članica Uprave od 15.9.2021. godine

Dubravko Karačić, član Uprave od 13.12.2021. godine

#### Voditelji podružnica

- 1/ podružnica Gradska groblja, Matija Subašić-Maras od 11.11.2021. godine do 06.02.2022. godine, Igor Rađenović od 07.02.2022. godine
- 2/ podružnica Čistoća, Davor Vić od 11.11.2021. godine
- 3/ podružnica Zrinjevac, Matija Subašić-Maras od 11.11.2021. godine do 14.02.2022. godine, Damir Grgić od 15.02.2022. godine
- 4/ podružnica Zagrebparking, Krešimir Milinović od 11.11.2021. godine
- 5/ podružnica Zagrebačke ceste, Davor Merkaš od 11.11.2021. godine do 06.02.2022. godine, Jurica Krleža od 07.02.2022. godine
- 6/ podružnica Autobusni kolodvor, Matija Subašić-Maras od 11.11.2021. godine do 06.02.2022. godine, Marin Rončević od 07.02.2022. godine
- 7/ podružnica Tržnice Zagreb, Božena Cvitanović od 11.11.2021. godine
- 8/ podružnica Zagrebački digitalni grad, Boris Sesar od 11.11.2021. godine do 28.02.2022. godine, Filip Jurišić od 01.03.2022. godine
- 9/ podružnica Robni terminali Zagreb, Ivica Tokmadžić od 11.11.2021. godine do 06.02.2022. godine, Roberta Čupić od 07.02.2022. godine
- 10/ podružnica Vladimir Nazor, Boris Sesar od 11.11.2021. godine do 06.02.2022. godine, Irena Benko od 07.02.2022. godine
- 11/ podružnica Arena Zagreb, Boris Sesar od 11.11.2021. godine, po specijalnoj punomoći Sretan Šarić od 17.11.2021. godine
- 12/ podružnica AGM, Boris Sesar od 8.10.2021. godine, po specijalnoj punomoći Sandra Klisović od 11.01.2022. godine

## 1/ OPĆI PODACI O DRUŠTVU / NASTAVAK

### **Nadzorni odbor**

Članovi Nadzornog odbora Društva:

1. Suzana Brenko, predsjednica Nadzornog odbora od 14. lipnja 2021. godine
2. Ratko Bajakić, zamjenik predsjednice od 14. lipnja 2021. godine do 13.02.2023. godine
3. Damir Topić, član od 14. lipnja 2021. godine
4. Kristijan Starčević od 13.02.2023. godine

### **Revizorski odbor**

Članovi Revizorskog odbora:

1. Ratko Bajakić, predsjednik od 23. lipnja 2021. godine do 30. rujna 2021. godine, od 5. listopada do 31. listopada 2021. godine, od 16. studenog 2021. godine do 26. travnja 2022. godine
2. Suzana Brenko, zamjenica predsjednika od 23. lipnja 2021. godine do 30. rujna 2021. godine, od 5. listopada od 31. listopada 2021. godine, član od 16. studenog 2021. godine do 14. lipnja 2022. godine
3. Josip Teklić, član od 16. studenoga 2021. godine, zamjenik predsjednika od 14. lipnja 2022. godine
4. Ivan Čevizović, član od 16. studenoga 2021. godine, predsjednik od 14. lipnja 2022. godine
5. David Krmpotić, član od 16. studenoga 2021. godine

### **Skupština**

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

1. Tomislav Tomašević, od 7. lipnja 2021. godine
2. Danijela Dolenc, od 7. lipnja 2021. godine
3. Luka Korlaet, od 7. lipnja 2021. godine

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

### a/ Izjava o usklađenosti

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su na snazi u Europskoj uniji ("MSFI").

Uprava je na dan 17. travnja 2023. 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 bilješci 4.

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

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

Sastavljanje godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva od posloводства donošenje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i na iznose objavljene imovine i obveza, prihoda i rashoda. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje prikazana su u bilješci 3.

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

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

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

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

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

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

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

Društvo ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na financijske izvještaje Društva.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

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

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

Na dan izdavanja ovih godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, prerade i tumačenja koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde nisu usvojeni u Europskoj uniji:

- **Izmjene i dopune MRS 1 Prezentiranje financijskih izvještaja**, Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih, izdan 23. siječnja 2020. godine i dopunjen 15. srpnja 2020.
- **Izmjene i dopune MSFI 16 Najmovi**: Obveza za najam u povratnom najmu, izdan 22. rujna 2022.

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

### d/ **Obveza konsolidacije**

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

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### e/ **Izvještajna valuta**

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva pripremljeni su u kunama i ista je ujedno funkcionalna valuta Društva. Svi iznosi objavljeni u godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima izraženi su u tisućama kuna ako nije drugačije navedeno. Važeći tečaj hrvatske valute na dan 31. prosinca 2022. godine bio je 7,53450 kuna za 1 EUR (31. prosinca 2021. godine: 7,517174 kuna za 1 EUR).

### f/ **Nematerijalna imovina**

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

### g/ **Imovina s pravom korištenja**

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

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

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

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

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

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

#### *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.



## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### h/ **Nekretnine, postrojenja i oprema**

Građevinski objekti koji se koriste u proizvodnji ili isporuci robe ili usluga, ili u administrativne svrhe su u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) iskazani po trošku, dok su zemljišta iskazana u revaloriziranim iznosima, koji predstavljaju njihovu fer vrijednost na datum revalorizacije umanjenu za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Revalorizacija se provodi redovito (svakih 3-5 godina) tako da se knjigovodstveni iznosi ne razlikuju značajno od iznosa koji bi bili utvrđeni korištenjem fer vrijednosti na kraju izvještajnog razdoblja. Zadnja revalorizacija provedena je u 2019. godini na temelju procjene fer vrijednosti zemljišta od strane neovisnog ovlaštenog procjenitelja (bilješka 18).

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

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

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

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna ili procijenjena vrijednost imovine, osim zemljišta u vlasništvu i nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode. Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine.

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 koristeći stope od 1,25% do 25% godišnje, kako slijedi:

	2022.	2021.
Građevinski objekti	20-80 godina	20-80 godina
<i>Poslovni objekti od betona i kamena</i>	<i>60-80 godina</i>	<i>60-80 godina</i>
<i>Poslovni objekti opeke i ostalog materijala</i>	<i>40-60 godina</i>	<i>40-60 godina</i>
<i>Ostali građevinski objekti</i>	<i>20-40 godina</i>	<i>20-40 godina</i>
Kamioni i ostali građevinski strojevi	10-20 godina	10-20 godina
Vozila i transportna sredstva	4-10 godina	4-10 godina
Pogoni i oprema	4-10 godina	4-10 godina
Uredska oprema	4-5 godina	4-5 godina

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

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

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

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

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

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

Nadoknativ iznos je veći iznos uspoređujući neto prodajnu cijenu ili vrijednost imovine u uporabi. Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budućni novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije opozivanja 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 nadoknativi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknativog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim ako sredstvo nije zemljište ili zgrada koje se ne koristi kao investicijska nekretnina, tj. ulaganje u nekretninu iskazano u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti nastalo revalorizacijom sredstva.

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

### i/ **Ulaganje u nekretnine**

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

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

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

Tijekom 2022. godine, obavljeno je fer vrednovanje ulaganja u nekretnine na temelju procjene kvalificiranog procjenitelja ovlaštenog za procjenu vrijednosti nekretnina pri čemu su utvrđeni dobiti u neto iznosu 54.347 tisuća kuna (2021. godine: 22.883 tisuća kuna) uslijed promjene fer vrijednosti koje su uključene u račun dobiti i gubitka (bilješka 19).

### j/ **Financijska imovina**

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

**2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK****j/ Financijska imovina / nastavak**

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.

**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.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

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

Analiza starosne strukture pokazala je da su u dijelu segmenata utvrđeni očekivani kreditni gubici koji su priznati u računu dobiti i gubitka za 2022. 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 obveze sva prava i obveze koje su nastale ili zadržane u okviru prijenosa.

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

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

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

### k/ **Ulaganja u ovisna društva**

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

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

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

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

### l/ **Novac i novčani ekvivalenti**

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

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### m/ Zalihe

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

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

### n/ Strane valute

Nemonetarne stavke iskazane po fer vrijednosti u stranoj valuti preračunavaju se primjenom tečajeva važećih na dan procjene fer vrijednosti. Nemonetarne stavke iskazane u stranoj valuti u visini povijesnog troška se ne preračunavaju.

Tečajne razlike nastale podmirenjem novčanih stavki i njihovim ponovnim preračunavanjem iskazuju se u nekonsolidiranom računu dobiti i gubitka razdoblja.

Tečajne razlike nastale preračunavanjem nemonetarne imovine iskazane po fer vrijednosti iskazuju se u nekonsolidiranom računu dobiti i gubitka razdoblja, osim tečajnih razlika koje su nastale ponovnim preračunavanjem nemonetarne imovine raspoložive za prodaju kod koje se gubici i dobiti priznaju izravno u glavnici. Kod ove kategorije nenovčanih stavki se svaka dobit, odnosno svaki gubitak nastao preračunavanjem također priznaje izravno u glavnici.

### o/ Otpremnine, jubilarne i solidarne potpore

Kod planova definiranih mirovinskih primanja, troškovi primanja određuju se metodom projicirane kreditne jedinice na temelju aktuarske procjene koja se obavlja na svaki izvještajni dan. Dobici i gubici nastali aktuarskom procjenom priznaju se u razdoblju u kojem su nastali.

Trošak minulog rada priznaje se odmah u onoj mjeri u kojoj su prava na primanja već stečena. U suprotnom, amortizira se razmjerno tijekom određenog razdoblja sve do trenutka stjecanja prava na naknade.

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

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

### p/ Porez na dobit

Porezni rashod predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

#### *Tekući porezi*

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazane u nekonsolidiranom računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Društva izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno u postupku donošenja na izvještajni datum.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### p/ Porez na dobit / nastavak

#### *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 sravniti svoju tekuću poreznu imovinu s poreznim obvezama.

#### *Tekući i odgođeni porez za razdoblje*

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

### r/ Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Kada postoji veći broj sličnih obveza, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev resursa određuje se njihovim razmatranjem kao cjeline. Rezerviranja primanja zaposlenih 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.

### s/ Troškovi posudbe

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

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

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

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



## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### t/ **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, umanjениh za direktne troškove izdavanja.

#### *Obveze temeljem ugovora o financijskoj garanciji*

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

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

#### *Financijske obveze*

Financijske obveze se klasificiraju ili kao financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ili kao ostale financijske obveze.

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

Financijska obveza se klasificira kao obveza namijenjena trgovanju ako:

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

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

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

Neto dobit ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka obuhvaća i kamate plaćene na financijsku obvezu. Fer vrijednost se određuje na način opisan u bilješci 40 uz financijske izvještaje - Financijski instrumenti.

#### *Ostale financijske obveze*

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

Ostale financijske obveze kasnije se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po osnovi efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamate je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze i rashodi od kamata raspoređuju se tijekom relevantnog razdoblja. Efektivna kamatna stopa jest stopa kojom se procijenjeni budući novčani odljevi diskontiraju tijekom očekivanog vijeka financijske obveze ili kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

#### *Prestanak priznavanja financijskih obveza*

Društvo prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kad su obveze Društva podmirene, poništene ili su istekle.

## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### u/ 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. Pojediniosti o poslovnim segmentima objavljene su u bilješci 6 uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

Društvo posebno prati i iskazuje poslovne rezultate osnovnih poslovnih segmenata Društva. Segmenti djelatnosti predstavljaju osnovu na temelju koje Društvo izvještava o svom primarnom segmentu. Određene financijske informacije po poslovnim i zemljopisnim područjima, izložene su u bilješci 6 uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

### v/ 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.

### w/ Priznavanje prihoda

#### *Ugovori s kupcima*

Glede priznavanja ugovora s kupcima Društvo primjenjuje model pet koraka:

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

Temeljem navedenog prihodi se priznaju kako slijedi:

- prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada sadrže prihode od obavljenih usluga čišćenja i odvoza otpada kupcima prema važećem cjeniku za Grad Zagreb, a koji se obračunavaju prema izvršenim uslugama građanstvu i poduzetnicima;
- prihodi od upravljanja i održavanja javnih cesta priznaju se u visini % dovršenosti izvedenih usluga i radova sukladno zaključenim ugovorima s kupcima;
- prihodi od prodaje stanova priznaju se u trenutku kada je na kupca prenesen značajan rizik i korist od vlasništva. Tijekom gradnje stanova, prihodi i troškovi izgradnje se priznaju u skladu s MSFI 15;
- prihodi od skladištenja i poslovnog najma priznaju se sukladno MRS-u-u 17 ravnomjerno u prihod na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma;
- prihodi temeljem ugovora o utrošenom vremenu i materijalu se priznaju po ugovorenim jediničnim cijenama za utrošene sate rada, odnosno nastale direktne troškove;
- prihodi od grobnih naknada priznaju se po obračunu korisnicima usluga prema važećem cjeniku;
- prihodi od putničke agencije sezonskog su karaktera i priznaju se po izvršenju usluge;



## 2/ TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE / NASTAVAK

### w/ Priznavanje prihoda / nastavak

- 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 se priznaju u skladu sa izvršenjem obveze za činidbu tijekom vremena, u skladu s računovodstvenom politikom Društva o ugovorima o izgradnji. Prihod od upravljanja se priznaje u periodu kada su usluge pružene od strane Društva.

*Prihodi od državnih potpora* obuhvaćaju:

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

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

Državne potpore kod kojih je osnovni uvjet da Društvo nabavi, izgradi ili na neki drugi način stekne dugotrajnu imovinu se priznaje u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao prihodi budućih razdoblja i prenose u dobit ili gubitak sustavno i racionalno tijekom korisnog vijeka predmetne imovine. Ostale državne potpore se sustavno priznaju kao prihod kroz onoliko razdoblja koliko je potrebno kako bi se sučelile s troškovima za čije pokriće su namijenjene. Potraživanja temeljem državnih potpora s naslova nadoknade već nastalih troškova ili gubitaka ili radi pružanja trenutne 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.

### x/ 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.

### y/ Usporedni iznosi

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

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

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

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

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

#### **Vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine**

Utvrđivanje korisnog vijeka imovine temelji se na povijesnom iskustvu sa sličnom imovinom, kao i predviđenim promjenama u gospodarskom okruženju i čimbenicima vezanim za specifičnu industriju. Primjerenost procijenjenog korisnog vijeka razmatra se jednom godišnje, ili kad god postoji naznaka značajnih promjena u pretpostavkama. Vjerujemo da je ovo važna računovodstvena procjena s obzirom na značajan udio imovine koja se amortizira u ukupnoj imovini, te bi utjecaj značajnijih promjena ovih pretpostavki mogao bi biti materijalan učinak za financijski položaj i rezultate poslovanja Društva.

#### **Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine**

Umanjenje vrijednosti se iskazuje u 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 umanjene za dodatne troškove otuđenja imovine.

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

#### **Raspoloživost oporezujuće dobiti za koju 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 2021. i 2020. godine izvršena su priznavanja odgođene porezne imovine po raspoloživim poreznim razlikama. Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine prikazan je u bilješci 16 uz nekonsolidirane financijske izvještaje.

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

Trošak definiranih planiranih naknada je utvrđen koristeći neovisne aktuarske procjene. Aktuarske procjene uključuju utvrđivanje pretpostavki o diskontiranim stopama, budućim povećanjima dohotka i smrtnosti ili stopi fluktuacije. Zbog dugoročne prirode tih planova, te procjene su predmet nesigurnosti. Rezerviranja za naknade i primanja zaposlenika iznose 60.647 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2022. godine (na dan 31. prosinca 2021. godine: 87.737 tisuća kuna) ( bilješka 40).

#### **Utjecaj pandemije COVID-a i vojnih aktivnosti na području Ukrajine na nastavak poslovanja**

U odnosu na prethodne dvije godine (2020. i 2021. godina) kada je pandemija COVID-19 imala značajan i negativan utjecaj na globalno gospodarstvo te posljedično na poslovanje Društva kroz smanjenje planiranih poslovnih prihoda i povećanje troškova koji su posljedica zaštite zdravlja zaposlenika i sprečavanja širenja epidemije kao i na troškove sirovina te zaliha, uslijed poremećaja u lancima opskrbe, u 2022. godini navedena pandemija COVID-a 19 nije imala značajan utjecaj na poslovanje Društva.

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

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

U odnosu na ostvarene gubitke iz poslovanja u 2020. i 2021. godini, Društvo je u 2022. godini ostvarilo dobit iz poslovanja te se na dan odobravanja ovog izvještaja poslovanje Društva odvija nesmetano. Ratna zbivanja na području Ukrajine nemaju izravan značajan utjecaj na poslovanje Društva. Neizravni utjecaji odražavaju se na skraćivanje razina zaliha, zbog problema u lancima opskrbe te na povećanje troškova energenata, zbog značajnog povećanja cijena naftnih derivata i nepredvidive cijene plina. Efekte svih tih utjecaja nije moguće u potpunosti ocijeniti. Uprava Društva pažljivo prati razvoj situacije i poduzima sve raspoložive mjere za smanjenje rizika u novonastalim situacijama.

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

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

Tijekom 2022. godini provedena je stabilizacija poslovanja te uspostavljene pretpostavke za daljnji razvoj Društva, koji se manifestiraju kroz povećanje kvalitete usluge i pristupa korisnicima, uvođenje pravednijeg sustava gospodarenja otpadom i početak investicijskog ciklusa.

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

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

#### **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 33).

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

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

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

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

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

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

Društvo primjenjuje MSFI 13 koji je jedinstven izvor uputa za mjerenje fer vrijednosti i objavljivanje informacija o mjerama fer vrijednosti. MSFI 13 ima širok djelokrug. Zahtjevi koji se odnose na mjerenje fer vrijednosti primjenjuju se i na financijske instrumente i na nefinancijske instrumente za koje je drugim MSFI propisano ili dopušteno mjerenje i objavljivanje fer vrijednosti, izuzev kod transakcija plaćanja temeljenih na dionicama koja potpadaju u djelokrug MSFI 2 „Plaćanja temeljena na dionicama“, transakcija najma koje potpadaju u djelokrug MSFI 16 „Najmovi“ i mjera koje su donekle slične fer vrijednosti, ali nisu fer vrijednost (npr. neto prodajna/ostvariva vrijednost kod mjerenja zalih ili vrijednost u uporabi kod procjene umanjenja vrijednosti).

#### Umanjenje vrijednosti ulaganja u ovisna društva

Društvo jednom godišnje provodi test na umanjenje vrijednosti ulaganja u ovisna društva. Nadoknadiivi iznosi jedinica koje stvaraju novac utvrđuju se na temelju procjene novčanih tokova iz planova poslovanja ovisnih društava i projekcija povrata ulaganja. U 2022. godini nije bilo dodatnih umanjenja vrijednosti ulaganja u ovisna društva.

U 2021. godini Društvo je utvrdilo da društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. ima knjigovodstvenu vrijednost ulaganja u VIO veću od knjigovodstvene vrijednosti neto imovine, što je pokazatelj umanjenja vrijednosti. Uprava je procijenila nadoknadiivu 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 nadoknadiivosti ulaganja.

Knjigovodstvena vrijednost se smanjuje na nadoknadiivu vrijednost, a gubitak od umanjenja vrijednosti se priznaje u računu dobiti i gubitka za godinu okviru bilješke 12. Nadoknadiivi iznos je utvrđen obračunom terminalne vrijednosti diskontiranih novčanih tokova subjekta prema kratkoročnim planovima koje je pripremila uprava društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.. S obzirom na specifične zakonske odredbe prema kojima društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. ne generira značajnu neto dobit, za novčane tokove su uzete vrijednosti dobiti prije kamata, poreza i amortizacije. Ukupan iznos umanjenja vrijednosti poslovnog udjela u ovisnom društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. u 2021. godini iznosi 152.322 tisuća kuna od čega se 48.260 tisuća kuna priznaje kroz račun dobiti i gubitka godine, a preostali iznos od 104.062 tisuća kuna na teret prethodnih razdoblja.

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

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

#### Model očekivanog gubitka

S primjenom MSFI 9, uveden je model očekivanog gubitka (ECL). Mjerenje očekivanog gubitka od umanjenja vrijednosti temelji se na razumnim i potpornim informacijama koje su dostupne bez pretjeranih troškova i napora, i koje uključuju informacije o prošlim događajima, trenutnim te predviđenim budućim uvjetima i okolnostima. Prilikom utvrđivanja očekivanih budućih potreba za umanjenjem vrijednosti obično se koriste povijesne vjerojatnosti neispunjavanja obveza koje se nadopunjuju budućim parametrima relevantnim za kreditni rizik (bilješka 2.j, 12 i 27).

#### 4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAPKE GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2020. I 2021. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA

Tijekom 2022. godine, Društvo je ustanovilo niže navedene ispravke koji se odnose na prethodna razdoblja zbog čega Uprava smatra da takvi ispravci pridonose prikladnijem računovodstvenom prikazu financijskih izvještaja. Ispravci su provedene retroaktivno za godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje 2021. i 2020. godine, a njihovi učinci iskazani su niže u navedenim tablicama. S obzirom na prepravke ranijih razdoblja, a u skladu sa zahtjevom Međunarodnog računovodstvenog standarda 8 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, Društvo je prikazalo u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju stanja za najranije prezentirano razdoblje, odnosno 1. siječnja 2021. godine.

##### Umanjenje ulaganja u nekretnine

U 2022. godini izvršen je ispravak računovodstvene pogreške kod evidentiranja promjene fer vrijednosti površine zemljišta na lokaciji Mandlova i građevine na lokaciji Mandićeva koje su klasificirane kao Ulaganje u nekretnine. U financijskim izvještajima iskazano je umanjeње vrijednosti zemljišta za najranije prezentirano razdoblje, što je vidljivo u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju za 2020. i 2021. godinu i nekonsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu.

##### Umanjenje zaliha

U 2022. godini evidentirano je umanjeње vrijednosti zaliha starijih od dvije godine u segmentu uređivanja i održavanja zelenih površina u iznosu od 2.705 tisuća kuna.

##### Unos imovine

U 2022. godini Društvo je evidentiralo unos nekretnine kategorizirane kao Ulaganje u nekretnine koja je istekom ugovora o koncesiji. S obzirom da je ugovor o koncesiji istekao 2019. godine Društvo je u skladu sa zahtjevom Međunarodnog računovodstvenog standarda 8 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, Društvo je prikazalo stanja za najranije prezentirano razdoblje, odnosno 1. siječnja 2021. godine.

##### Reklasifikacija MRS 16 na MRS 40

Društvo je tijekom 2022. godine poslovni prostor koji je u najmu reklasificiralo s Nekretnina, postrojenja i opreme na Ulaganje u nekretnine.

##### Prestanak priznavanja imovine

Društvo Zagrebački holding d.o.o. u svojim poslovnim knjigama vodilo je jezero Bundek (k.č.br. 217/6 k.o. Zaprudski otok, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjela Novi Zagreb, u zk.ul. 20571, k.o. 335495, Zaprudski otok, kao k.č.br. 217/6 k.o. Zaprudski otok opisana kao Bundek Jezero) površine 88.428 m<sup>2</sup>. Jezero Bundek upisano je u zemljišnim knjigama kao javno vodno dobro u općoj uporabi na ime i u korist Republike Hrvatske. Navedeno zemljište je bilo kategorizirano u poslovnim knjigama kao Nekretnine, postrojenja i oprema. Sukladno Zakonu o vodama javno vodno dobro se upisuje kao isključivo vlasništvo RH te je Republika Hrvatska upisana kao vlasnik u postupku obnove zemljišne knjige 2019. godine. Radi usklađivanja knjigovodstvenog stanja sa stanjem u zemljišnim knjigama, Društvo je tijekom 2022. godine evidentiralo isknjiženje navedene imovine iz poslovnih knjiga kroz smanjenje kapitalnih pričuva.

U skladu sa zahtjevom Međunarodnog računovodstvenog standarda 8 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, Društvo je prikazalo stanja za najranije prezentirano razdoblje, odnosno 1. siječnja 2021. godine. U financijskim izvještajima iskazano je umanjeње vrijednosti zemljišta za svako prezentirano razdoblje, što je vidljivo u nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju za 2020. i 2021. godinu.

Sveukupni učinak prethodno navedenih ispravaka na iskazane rezultate poslovanja za 2020. i 2021. godinu prikazan je kako slijedi:

	Originalno objavljeno	Rezultat nakon prepravaka	Učinci prepravaka
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Gubitak 2020. godine</b>	<b>(435.149)</b>	<b>(441.621)</b>	<b>(6.472)</b>
Ukupni sveobuhvatni gubitak 2020. godine	(436.403)	(442.875)	<b>(6.472)</b>
Zadržana dobit	249.279	190.698	<b>(58.581)</b>
<b>Gubitak 2021. godine</b>	<b>(481.444)</b>	<b>(476.891)</b>	<b>4.553</b>
Ukupni sveobuhvatni gubitak 2021. godine	(481.361)	(476.808)	<b>4.553</b>
Preneseni gubitak	(198.237)	(263.290)	<b>(65.053)</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAVKE GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2020. I 2021. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA**

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

	2020. prema prijašnjem izvještaji	Umanjenje ulaganja u nekretnine	Umanjenje zaliha	Reklasifikacija MRS 40 na MRS 16	2020. nakon prepravaka
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>					
Prihodi od prodaje	1.602.734	-	-	-	1.602.734
Ostali poslovni prihodi	255.917	(3.796)	-	-	252.121
<b>Ukupno</b>	<b>1.858.651</b>	<b>(3.796)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.854.855</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>					
Materijalni troškovi	(790.576)	-	-	-	(790.576)
Troškovi osoblja	(794.082)	-	-	-	(794.082)
Amortizacija	(183.570)	-	-	29	(183.541)
Vrijednosno usklađenje imovine	(356.128)	-	(2.705)	-	(358.833)
Rezerviranja	(30.726)	-	-	-	(30.726)
Ostali poslovni rashodi	(60.272)	-	-	-	(60.272)
<b>Ukupno</b>	<b>(2.215.354)</b>	<b>-</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(2.218.030)</b>
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>86.161</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.161</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>(205.698)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(205.698)</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>1.944.812</b>	<b>(3.796)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.941.016</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>(2.421.052)</b>	<b>-</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(2.423.728)</b>
<b>DOBIT /GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>(476.240)</b>	<b>(3.796)</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(482.712)</b>
<b>POREZNI PRIHOD (RASHOD)</b>	<b>41.091</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.091</b>
<b>GUBITAK ZA GODINU</b>	<b>(435.149)</b>	<b>(3.796)</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(441.621)</b>
<b>Ostala sveobuhvatna neto dobit</b>					
Dobit iz revalorizacije nekretnina umanjena za porez	(1.254)	-	-	-	(1.254)
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit (gubitak) za godinu</b>	<b>(436.403)</b>	<b>(3.796)</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(442.875)</b>



**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**4/ ISPRAVCI KOJI SE ODNOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAPKE GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2020. I 2021. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA/ NASTAVAK**

a) Prepravljene prijašnje objavljene iznosi - račun dobiti i gubitka i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu

	<b>2021. prema prijašnjem izvještaju</b>	<b>Umanjenje ulaganja u nekretnine</b>	<b>Reklasifikacija MRS 16 na MRS 40</b>	<b>2021. nakon prepravaka</b>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>				
Prihodi od prodaje	1.523.258	-	-	1.523.258
Ostali poslovni prihodi	280.844	(951)	-	279.893
<b>Ukupno</b>	<b>1.804.102</b>	<b>(951)</b>	<b>-</b>	<b>1.803.151</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>				
Materijalni troškovi	(674.199)	-	-	(674.199)
Troškovi osoblja	(785.434)	-	-	(785.434)
Amortizacija	(170.797)	-	29	(170.768)
Vrijednosno usklađenje imovine	(318.417)	5.475	-	(312.942)
Rezerviranja	(148.632)	-	-	(148.632)
Ostali poslovni rashodi	(58.590)	-	-	(58.590)
<b>Ukupno</b>	<b>(2.156.069)</b>	<b>5.475</b>	<b>29</b>	<b>(2.150.565)</b>
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>69.581</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69.581</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>(196.553)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(196.553)</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>1.873.683</b>	<b>(951)</b>	<b>-</b>	<b>1.872.732</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>(2.352.622)</b>	<b>5.475</b>	<b>29</b>	<b>(2.347.118)</b>
<b>DOBIT / GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>(478.939)</b>	<b>4.524</b>	<b>29</b>	<b>(474.386)</b>
<b>POREZNI PRIHOD (RASHOD)</b>	<b>(2.505)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.505)</b>
<b>DOBIT ZA GODINU</b>	<b>(481.444)</b>	<b>4.524</b>	<b>29</b>	<b>(476.891)</b>
<b>Ostala sveobuhvatna neto dobit</b>				
Dobit iz revalorizacije nekretnina umanjena za porez	83	-	-	83
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak) za godinu</b>	<b>(481.361)</b>	<b>4.524</b>	<b>29</b>	<b>(476.808)</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAPKE GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2020. I 2021. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA / NASTAVAK**

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

	31.12.2020. prema prijšnjem izvještaju	Umanjenje ulaganja u nekretnine	Unos imovine	Umanjenje zaliha	Reklasifikacija MRS 16 na MRS 40	Prestanak priznavanja imovine	31.12.2020. nakon prepravaka
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>							
Nekretnine, postrojenja i oprema	4.723.355	-	-	-	(321)	(76.104)	4.646.930
Ulaganja u nekretnine	2.115.032	(72.217)	9.840	-	350	-	2.053.005
Imovina s pravom korištenja	5.958	-	-	-	-	-	5.958
Nematerijalna imovina	19.460	-	-	-	-	-	19.460
Ulaganja u ovisna društva	2.303.603	-	-	-	-	-	2.303.603
Financijska imovina	125.738	-	-	-	-	-	125.738
Dugotrajna potraživanja	1.271.292	-	-	-	-	-	1.271.292
Odgođena porezna imovina	65.989	-	-	-	-	-	65.989
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	<b>10.630.427</b>	<b>(72.217)</b>	<b>9.840</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>(76.104)</b>	<b>10.491.975</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>							
Zalihe	97.404	-	-	(2.705)	-	-	94.699
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	901.210	-	-	-	-	-	901.210
Financijska imovina	2.451	-	-	-	-	-	2.451
Novac na računima i u blagajni	29.213	-	-	-	-	-	29.213
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>1.030.278</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.705)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.027.573</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>11.660.705</b>	<b>(72.217)</b>	<b>9.840</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(76.104)</b>	<b>11.519.548</b>
<b>KAPITAL</b>							
Temeljni kapital	3.177.044	-	-	-	-	-	3.177.044
Revalorizacijske pričuve	1.654.352	-	-	-	-	-	1.654.352
Ostale pričuve	319.977	-	-	-	-	(76.104)	243.873
Zadržana dobit	249.279	(68.421)	9.840	-	-	-	190.698
Dobit tekuće godine	(435.149)	(3.796)	-	(2.705)	29	-	(441.621)
<b>Ukupan kapital</b>	<b>4.965.503</b>	<b>(72.217)</b>	<b>9.840</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(76.104)</b>	<b>4.824.346</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>3.672.270</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.672.270</b>
<b>ODGOĐENA POREZNA OBVEZA</b>	<b>363.053</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>363.053</b>
<b>PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	<b>755.215</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>755.215</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>1.904.664</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.904.664</b>
<b>UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE</b>	<b>11.660.705</b>	<b>(72.217)</b>	<b>9.840</b>	<b>(2.705)</b>	<b>29</b>	<b>(76.104)</b>	<b>11.519.548</b>



**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**4/ ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA RANIJE GODINE – PREPRAPKE GODIŠNJIH NEKONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2020. I 2021. GODINU I REKLASIFIKACIJE PRETHODNIH USPOREDNIH IZNOSA / NASTAVAK**

c) Prepravljani prijašnje objavljeni iznosi - izvještaj o financijskom položaju / bilanca na dan 31.12.2021. godine

	<b>31.12.2021. prema izvještaju</b>	<b>Prepravci za 2020.</b>	<b>Umanjenje ulaganja u nekretnine</b>	<b>Reklasifikacije</b>	<b>31.12.2021. nakon prepravaka</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	000 HRK	000 HRK	000 HRK		000 HRK
Nekretnine, postrojenja i oprema	4.593.041	(76.425)	-	29	4.516.645
Ulaganja u nekretnine	2.141.894	(62.027)	4.524	1	2.084.392
Imovina s pravom korištenja	4.337	-	-	-	4.337
Nematerijalna imovina	20.977	-	-	-	20.977
Ulaganja u ovisna društva	2.235.246	-	-	-	2.235.246
Financijska imovina	122.784	-	-	-	122.784
Dugotrajna potraživanja	1.096.175	-	-	-	1.096.175
Odgođena porezna imovina	63.571	-	-	-	63.571
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	<b>10.278.024</b>	<b>(138.452)</b>	<b>4.524</b>	<b>30</b>	<b>10.144.126</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>					
Zalihe	66.347	(2.705)	-	-	63.642
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	562.885	-	-	1	562.886
Financijska imovina	5.338	-	-	-	5.338
Novac na računima i u blagajni	62.957	-	-	-	62.957
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>697.527</b>	<b>(2.705)</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>694.823</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>10.975.551</b>	<b>(141.157)</b>	<b>4.524</b>	<b>31</b>	<b>10.838.949</b>
<b>KAPITAL</b>					
Temeljni kapital	3.177.044	-	-	-	3.177.044
Revalorizacijske pričuve	1.654.007	-	-	-	1.654.007
Ostale pričuve	319.977	(76.104)	-	-	243.873
Zadržana dobit	(198.237)	(65.053)	-	-	(263.290)
Dobit	(481.444)	-	4.524	29	(476.891)
<b>Ukupan kapital</b>	<b>4.471.347</b>	<b>(141.157)</b>	<b>4.524</b>	<b>29</b>	<b>4.334.743</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>3.455.107</b>	-	-	-	<b>3.455.107</b>
<b>ODGOĐENA POREZNA OBVEZA</b>	<b>362.977</b>	-	-	-	<b>362.977</b>
<b>PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	<b>777.568</b>	-	-	-	<b>777.568</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>1.908.552</b>	-	-	2	<b>1.908.554</b>
<b>UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE</b>	<b>10.975.551</b>	<b>(141.157)</b>	<b>4.524</b>	<b>31</b>	<b>10.838.949</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

### 5/ POSLOVNE KOMBINACIJE

Društvo je tokom godine koja završava 31. prosinca 2022. godine pripojilo povezano društvo Centar d.o.o. koje je bilo u 100%-tnom vlasništvu Društva.

Pripojena imovina i obveze društva Centar d.o.o. na datum pripajanja bile su kako slijedi:

	<b>CENTAR d.o.o.</b>
	1. siječnja 2022.
000 HRK	
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	
Nekretnine, postrojenja i oprema	18.938
<b>Ukupna dugotrajna imovina</b>	<b>18.938</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	
Kratkotrajna potraživanja	5
Novac na računima i u blagajni	14
<b>Ukupna kratkotrajna imovina</b>	<b>19</b>
<b>UKUPNA IMOVINA</b>	<b>18.957</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	
Ostale dugoročne obveze	(2.940)
<b>Ukupne dugoročne obveze</b>	<b>(2.940)</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	
Obveze prema dobavljačima	(4)
Obveze prema povezanim	(787)
<b>Ukupne kratkoročne obveze</b>	<b>(791)</b>
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>(3.731)</b>
<b>Neto pripojena imovina</b>	<b>15.226</b>
MANJE: eliminacija udjela Društva u ovisnom društvu	(7.046)
Neto efekt na kapital prilikom pripajanja	8.180
<b>Efekt na kapital prilikom pripajanja</b>	<b>8.180</b>

Dana 2. veljače 2022. godine izvršen je upis pripajanja trgovačkog društva Centar d.o.o. Društvu bez promjene temeljnog kapitala. Upis pripajanja izvršen je 3. veljače 2022. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-22/2496-2.

**5/ POSLOVNE KOMBINACIJE / NASTAVAK**

Društvo je tokom godine koja završava 31. prosinca 2021. godine pripojilo povezano društvo AGM d.o.o. koje je bilo u 100%-tnom vlasništvu Društva.

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

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

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

**6/ PRIHODI OD PRODAJE**

Podjela prihoda od prodaje na povezane strane i vanjske kupce:

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Prihodi od prodaje povezanim stranama (bilješka 39)	865.480	716.022
Prihodi od prodaje vanjskim kupcima	906.148	807.236
	<b>1.771.628</b>	<b>1.523.258</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 (vidi bilješku 1).

Poslovni segmenti su sljedeći:

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

<i>Prikaz prihoda od prodaje po segmentima</i>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Prihodi od održavanja čistoće i odvoza otpada /i/	438.749	395.722
Prihodi od upravljanja i održavanja javnih cesta (bilješka 26 /i/)	423.213	272.194
Prihodi od upravljanja objektima, gradnje i upravljanja projektima	234.109	215.182
Prihodi od uređivanja i održavanja zelenih površina	165.294	183.739
Prihodi od parkiranja	151.621	132.448
Prihodi od skladištenja i najma	89.305	85.252
Ostali prihodi	269.337	238.721
	<b>1.771.628</b>	<b>1.523.258</b>

Ostali prihodi obuhvaćaju sljedeće:

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Prihodi od pogrebnih djelatnosti	93.388	92.347
Prihodi od tržnica	67.856	65.352
Prihodi od putničkih agencija	46.737	35.051
Prihodi od usluga autobusnog kolodvora	29.129	22.674
Prihodi od najma telekomunikacijskih vodova i mreža	23.641	21.047
Prihodi od upravljanja i održavanja sportskih objekata	6.348	1.399
Prihodi od izdavačke djelatnosti	2.238	851
	<b>269.337</b>	<b>238.721</b>

/i/ U prihodima od upravljanja i održavanja javnih cesta tijekom 2022. godine evidentirani su prihodi od zbrinjavanja građevinskog otpada od potresa u Gradu Zagrebu u iznosu 204.608 tisuća kuna (bilješka 26).

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK****Prihodi i rezultati po segmentima za 2022. godinu**

	Gradnja i upravljanje projektima i objektima	Održavanje čistoće i odvoz otpada	Upravlj. i održ. javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Prihod od prodaje eksternim kupcima	234.109	438.749	423.213	151.621	89.305	165.294	269.337		1.771.628
Inter-segmentalna prodaja	71.810	9.873	5.961	1.004	3.007	18.699	2.926	(113.280)	-
<b>Ukupno prihod od prodaje</b>	<b>305.919</b>	<b>448.622</b>	<b>429.174</b>	<b>152.625</b>	<b>92.312</b>	<b>183.993</b>	<b>272.263</b>	<b>(113.280)</b>	<b>1.771.628</b>
<b>Rashodi ostale djelatnosti, neto ostalih prihoda iz osnovne djelatnosti</b>	<b>(260.064)</b>	<b>(508.166)</b>	<b>(247.558)</b>	<b>(87.263)</b>	<b>(68.077)</b>	<b>(179.017)</b>	<b>(237.041)</b>	<b>113.280</b>	<b>(1.473.906)</b>
Dobit/(gubitak) iz operativnih aktivnosti	45.855	(59.544)	181.616	65.362	24.235	4.976	35.222		297.722
Financijski prihodi	85.530	3.068	542	890	336	28	6.196		96.590
Financijski rashodi	(167.471)	(1.663)	(3.765)	(217)	(380)	(361)	(42.166)		(216.023)
Neto financijski rezultat	(81.941)	1.405	(3.223)	673	(44)	(333)	(35.970)		(119.433)
<b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>(36.086)</b>	<b>(58.139)</b>	<b>178.393</b>	<b>66.035</b>	<b>24.191</b>	<b>4.643</b>	<b>(748)</b>		<b>178.289</b>
Porezni rashod									(4.109)
<b>Neto dobit</b>									<b>174.180</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

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

	Gradnja i upravljanje objektima i projektima	Održ. čistoće i odvoz otpada	Upravlj. i održ. javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Prihod od prodaje eksternim kupcima	215.182	395.722	272.194	132.448	85.252	183.739	238.721	-	1.523.258
Inter-segmentalna prodaja	78.964	53.781	10.377	1.143	2.383	13.886	1.734	(162.268)	-
<b>Ukupno prihod od prodaje</b>	<b>294.146</b>	<b>449.503</b>	<b>282.571</b>	<b>133.591</b>	<b>87.635</b>	<b>197.625</b>	<b>240.455</b>	<b>(162.268)</b>	<b>1.523.258</b>
<b>Rashodi ostale djelatnosti, neto ostalih prihoda iz osnovne djelatnosti</b>	<b>(463.379)</b>	<b>(648.717)</b>	<b>(297.025)</b>	<b>(113.583)</b>	<b>(23.973)</b>	<b>(211.950)</b>	<b>(274.313)</b>	<b>162.268</b>	<b>(1.870.672)</b>
Dobit/(gubitak) iz operativnih aktivnosti	(169.233)	(199.214)	(14.454)	20.008	63.662	(14.325)	(33.858)	-	(347.414)
Financijski prihodi	60.561	2.805	500	1.300	385	92	3.938	-	69.581
Financijski rashodi	(149.526)	(3.188)	(2.016)	(389)	(388)	(319)	(40.727)	-	(196.553)
Neto financijski rezultat	(88.965)	(383)	(1.516)	911	(3)	(227)	(36.789)	-	(126.972)
<b>Gubitak prije oporezivanja</b>	<b>(258.198)</b>	<b>(199.597)</b>	<b>(15.970)</b>	<b>20.919</b>	<b>63.659</b>	<b>(14.552)</b>	<b>(70.647)</b>	<b>-</b>	<b>(474.386)</b>
Porezni rashod									(2.505)
<b>Neto gubitak</b>									<b>(476.891)</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK****Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2022. godine**

	Gradnja i upravljanje objektima i projektima	Održ. čistoće i odvoz otpada	Upravlj. i održ. javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Nekretnine, postrojenja i oprema	766.338	433.826	265.478	83.471	303.442	361.867	2.211.922		4.426.344
Imovina s pravom korištenja	-	-	154	376	1.418	292	442		2.682
Nematerijalna imovina	13.169	7.562	363	35	755	472	2.492		24.848
Ulaganje u nekretnine	769.630	-	-	-	1.357.096	350	-		2.127.076
Zalihe	82	6.445	31.952	702	791	15.420	8.735		64.127
Potraživanja od kupaca, neto	440	65.337	3.050	11.634	5.952	1.008	19.499		106.920
Ulaganja u ovisna društva	2.228.199	-	-	-	-	-	-		2.228.199
Neraspoređena imovina	2.309.908	75.965	440.888	167.332	108.275	94.623	750.664	(1.787.041)	2.160.614
<b>Ukupna imovina</b>	<b>6.087.766</b>	<b>589.135</b>	<b>741.885</b>	<b>263.550</b>	<b>1.777.729</b>	<b>474.032</b>	<b>2.993.754</b>	<b>(1.787.041)</b>	<b>11.140.810</b>
Izdane obveznice	2.289.969	-	-	-	-	-	-		2.289.969
Obveze prema dobavljačima	23.581	40.721	31.451	6.440	5.629	15.144	28.786		151.752
Obveze prema zaposlenima	2.275	14.866	5.357	3.070	1.648	5.501	6.272		38.989
Kapital i neraspoređene obveze	3.771.941	533.548	705.077	254.040	1.770.452	453.387	2.958.696	(1.787.041)	8.660.100
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>6.087.766</b>	<b>589.135</b>	<b>741.885</b>	<b>263.550</b>	<b>1.777.729</b>	<b>474.032</b>	<b>2.993.754</b>	<b>(1.787.041)</b>	<b>11.140.810</b>
<b>31.12.2022. Ostale segmentalne informacije</b>									
<b>Kapitalni izdaci:</b>	<b>6.731</b>	<b>7.419</b>	<b>482</b>	<b>186</b>	<b>1.091</b>	<b>9.590</b>	<b>23.566</b>		<b>49.065</b>
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	<i>1.341</i>	<i>7.217</i>	<i>482</i>	<i>186</i>	<i>519</i>	<i>9.590</i>	<i>22.545</i>		<i>41.880</i>
<i>Nematerijalna imovina</i>	<i>5.390</i>	<i>202</i>			<i>572</i>		<i>1.021</i>		<i>7.185</i>
									-
<b>Amortizacija i umanjeње imovine</b>	<b>50.663</b>	<b>40.041</b>	<b>10.183</b>	<b>12.168</b>	<b>4.581</b>	<b>8.120</b>	<b>28.671</b>		<b>154.427</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**7/ INFORMACIJE O SEGMENTIMA / NASTAVAK****Imovina i obveze po segmentima na 31. prosinca 2021. godine (prepravljeno)**

	Gradnja i upravljanje objektima i projektima	Održav. čistoće i odvoz otpada	Upravlj. i održ. javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Nekretnine, postrojenja i oprema	796.617	464.534	275.161	95.051	307.666	360.241	2.217.375	-	4.516.645
Imovina s pravom korištenja	-	-	185	753	2.552	120	727	-	4.337
Nematerijalna imovina	8.021	9.718	366	70	245	541	2.016	-	20.977
Ulaganje u nekretnine	727.559	-	-	-	1.356.483	350	-	-	2.084.392
Zalihe	16	5.669	28.006	732	881	17.223	11.115	-	63.642
Potraživanja od kupaca, neto	530	48.980	7.337	10.626	5.549	1.954	19.909	-	94.885
Ulaganja u ovisna društva	2.235.245	-	-	-	-	-	-	-	2.235.245
Neraspoređena imovina	1.920.852	52.959	206.138	122.481	84.145	148.485	763.336	(1.479.570)	1.818.826
<b>Ukupna imovina</b>	<b>5.688.840</b>	<b>581.860</b>	<b>517.193</b>	<b>229.713</b>	<b>1.757.521</b>	<b>528.914</b>	<b>3.014.478</b>	<b>(1.479.570)</b>	<b>10.838.949</b>
Izdane obveznice	2.280.619	-	-	-	-	-	-	-	2.280.619
Obveze prema dobavljačima	40.067	73.213	47.246	6.944	5.115	21.308	39.937	-	233.830
Obveze prema zaposlenima	2.708	15.111	5.755	3.375	1.994	5.849	7.109	-	41.901
Kapital i neraspoređene obveze	3.365.446	493.536	464.192	219.394	1.750.412	501.757	2.967.432	(1.479.570)	8.282.599
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>5.688.840</b>	<b>581.860</b>	<b>517.193</b>	<b>229.713</b>	<b>1.757.521</b>	<b>528.914</b>	<b>3.014.478</b>	<b>(1.479.570)</b>	<b>10.838.949</b>
<b>31.12.2021. Ostale segmentalne informacije</b>									
<b>Kapitalni izdaci:</b>	<b>5.964</b>	<b>10.530</b>	<b>1.049</b>	<b>3.440</b>	<b>2.274</b>	<b>2.016</b>	<b>5.921</b>	-	<b>31.194</b>
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	<i>1.815</i>	<i>10.149</i>	<i>850</i>	<i>3.440</i>	<i>2.274</i>	<i>2.016</i>	<i>5.505</i>	-	<i>26.049</i>
<i>Nematerijalna imovina</i>	<i>4.149</i>	<i>381</i>	<i>199</i>	-	-	-	<i>416</i>	-	<i>5.145</i>
<b>Amortizacija i umanjnje imovine</b>	<b>61.411</b>	<b>44.749</b>	<b>11.080</b>	<b>12.279</b>	<b>4.358</b>	<b>8.092</b>	<b>28.799</b>	-	<b>170.768</b>



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

	Gradnja i upravljanje objektima i projektima	Održ. čistoće i odvoz otpada	Upravlj. i održ. javnih cesta	Usluge parkiranja	Skladištenje i najam	Uređivanje i održavanje zelenih površina	Ostalo	Eliminacija	Ukupno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Nekretnine, postrojenja i oprema	845.540	487.165	285.345	103.413	312.545	366.054	2.246.868	-	4.646.930
Imovina s pravom korištenja	-	115	239	1.195	3.686	346	377	-	5.958
Nematerijalna imovina	4.833	11.840	169	106	307	616	1.589	-	19.460
Ulaganje u nekretnine	733.894	-	-	-	1.318.761	350	-	-	2.053.005
Zalihe	10.046	12.879	38.932	981	798	20.895	10.168	-	94.699
Potraživanja od kupaca, neto	1.437	48.682	6.377	7.639	7.979	3.004	19.913	-	95.031
Ulaganja u ovisna društva	2.303.603	-	-	-	-	-	-	-	2.303.603
Neraspoređena imovina	2.871.509	108.726	235.468	98.477	36.947	135.442	1.257.471	(2.443.178)	2.300.862
<b>Ukupna imovina</b>	<b>6.770.862</b>	<b>669.407</b>	<b>566.530</b>	<b>211.811</b>	<b>1.681.023</b>	<b>526.707</b>	<b>3.536.386</b>	<b>(2.443.178)</b>	<b>11.519.548</b>
Izdane obveznice	2.271.278	-	-	-	-	-	-	-	2.271.278
Obveze prema dobavljačima	22.670	90.492	68.810	10.789	5.682	31.378	29.384	-	259.205
Obveze prema zaposlenima	2.875	15.228	5.825	3.454	2.038	5.904	7.175	-	42.499
Kapital i neraspoređene obveze	4.474.039	563.687	491.895	197.568	1.673.303	489.425	3.499.827	(2.443.178)	8.946.566
<b>Ukupno kapital i obveze</b>	<b>6.770.862</b>	<b>669.407</b>	<b>566.530</b>	<b>211.811</b>	<b>1.681.023</b>	<b>526.707</b>	<b>3.536.386</b>	<b>(2.443.178)</b>	<b>11.519.548</b>
31.12.2020. ostale segmentalne informacije									
<b>Kapitalni izdaci:</b>	<b>5.351</b>	<b>24.115</b>	<b>18.810</b>	<b>5.518</b>	<b>1.778</b>	<b>12.849</b>	<b>201.943</b>	<b>-</b>	<b>270.364</b>
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	<i>1.637</i>	<i>22.674</i>	<i>18.791</i>	<i>5.518</i>	<i>1.778</i>	<i>12.849</i>	<i>201.473</i>	<i>-</i>	<i>264.720</i>
<i>Nematerijalna imovina</i>	<i>3.714</i>	<i>1.441</i>	<i>19</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>470</i>	<i>-</i>	<i>5.644</i>
<b>Amortizacija i umanjenje imovine</b>	<b>79.677</b>	<b>38.691</b>	<b>11.060</b>	<b>10.963</b>	<b>4.142</b>	<b>7.764</b>	<b>31.273</b>	<b>-</b>	<b>183.570</b>

**8/ OSTALI PRIHODI**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK
Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine /i/	54.662	65.734
Prihodi od ukidanja rezerviranja za kolektivni višak (bilješka 33)	36.593	-
Prihodi od ukidanja ostalih rezerviranja (bilješka 33)	64.048	42.601
Prihodi od subvencija i potpora /ii/	72.290	43.924
Naplaćena otpisana potraživanja od kupaca (bilješka 27)	27.222	24.814
Naplaćena otpisana potraživanja od povezanih strana	1.608	-
Prihodi od ukidanja odgođenog priznavanja prihoda /iii/	24.941	24.753
Prihodi od ukidanja rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 10)	21.538	19.440
Ostalo (ukupno stavke koje nisu materijalno značajne)	13.659	58.627
	<b>316.561</b>	<b>279.893</b>

/i/ Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine priznati su za nekretnine kojima je po procjeni neovisnog kvalificiranog procjenitelja u 2022. godini povećana fer vrijednost.

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

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK
Nerealizirani dobiti iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	54.662	65.734
Nerealizirani gubici iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 12)	(317)	(38.325)
<b>Neto dobitak iz promjene fer vrijednosti (bilješka 20)</b>	<b>54.345</b>	<b>27.409</b>

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

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Subvencije i potpore od Grada Zagreba (bilješka 39)	21.261	22.265
Subvencije i potpore od Republike Hrvatske i ostalih	51.029	21.659
	<b>72.290</b>	<b>43.924</b>

Subvencije i potpore u najznačajnijem iznosu odnose se na financijske potpore iz proračuna za financiranje zakupa objekta Arena Zagreb. Povećanje subvencija i potpora od ostalih u 2022. godini odnosi se na subvencije države za električnu energiju temeljem Uredbe Vlade RH o otklanjanju poremećaja na domaćem tržištu energije (NN 104/22, 106/22 i 121/22) u iznosu 29.830 tisuća kuna dok se preostali iznos odnosi na subvenciju RH za zakup objekta Arena Zagreb 19.362 tisuće kuna te subvencije od ostalih u manjem iznosu.

/iii/ Prihodi od ukidanja odgođenog priznavanja prihoda iskazuju se u skladu s MRS 20 Državne potpore, tijekom razdoblja korištenja i sustavno su povezani s troškovima amortizacije - vidi bilješku 34.

**9/ MATERIJALNI TROŠKOVI I USLUGE**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Troškovi sirovina i materijala	100.185	140.913
Troškovi utrošene energije	117.802	72.679
Otpis sitnog inventara	8.919	7.424
<i>a) Ukupno materijalni troškovi</i>	<i>226.906</i>	<i>221.016</i>
<i>b) Promjena vrijednosti zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda</i>	<i>872</i>	<i>1.986</i>
<i>c) Troškovi prodane robe</i>	<i>4.930</i>	<i>4.361</i>
Usluge najamnina i zakupnina	18.903	16.727
Usluge održavanja	70.270	69.937
Komunalne usluge i naknade	73.231	107.736
Troškovi kooperanata	146.825	117.985
Intelektualne usluge	11.789	12.867
Troškovi prijevoznih usluga	19.798	31.716
Premije osiguranja	8.674	8.007
Usluge obrade podataka i održavanja računanih programa	23.661	22.833
Usluge reklame i promidžbe	1.917	2.106
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	9.989	7.434
Ostale vanjske usluge	27.748	49.488
<i>d) Ukupno vanjske usluge</i>	<i>412.805</i>	<i>446.836</i>
	<b>645.513</b>	<b>674.199</b>

Smanjenje troškova sirovina i materijala u 2022. godini u odnosu na prethodnu godinu odnose se na segmente upravljanja i održavanja javnih cesta, uređivanja i održavanja zelenih površina i prikupljanja otpada dok navedeni segmenti istodobno bilježe povećanje troškova energije zbog povećanja cijena na tržištu energenata. Temeljem Uredbe Vlade RH o otklanjanju poremećaja na domaćem tržištu energije (NN 104/22, 106/22 i 121/22) troškovi električne energije subvencionirani su u iznosu 29.830 tisuća kuna (bilješka 8).

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

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

Troškovi revizije u 2022 godini iznose 384 tisuća kuna (2021. godina 332 tisuće kuna).

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

### 10/ TROŠKOVI OSOBLJA

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Troškovi neto plaća i naknade	415.906	427.126
Troškovi poreza i doprinosa	239.326	242.937
Naknade troškova zaposlenima i izdaci za ostala materijalna prava /i/ Umanjenje za realizirane troškove rezerviranih otpremnina i naknada za kolektivni višak (bilješka 33)	145.199	115.371
	(59.029)	-
	<b>741.402</b>	<b>785.434</b>
Broj zaposlenih na kraju razdoblja	<b>4.812</b>	<b>5.161</b>
Prosječan broj zaposlenih na osnovi sati rada	<b>4.878</b>	<b>5.025</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.

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Troškovi osoblja	<b>741.402</b>	<b>785.434</b>
Troškovi rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 13)	18.469	21.538
Prihodi od ukidanja rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 8)	(21.538)	(19.440)
	<b>738.333</b>	<b>787.532</b>

### 11/ AMORTIZACIJA

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
		prepravljeno
	000 HRK	000 HRK
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 18)	148.472	164.290
Amortizacija nematerijalne imovine (bilješka 21)	4.109	4.089
Amortizacija imovine s pravom korištenja (bilješka 20)	1.846	2.389
	<b>154.427</b>	<b>170.768</b>

**12/ VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK
Gubici iz promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 19)	317	38.325
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca (bilješka 27)	22.250	23.948
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana	89.462	166.551
Umanjenje vrijednosti poslovnih udjela u ovisnim društvima (bilješka 22)	-	68.260
Vrijednosno usklađenje zaliha	2.013	12.449
Vrijednosno usklađenje ostale kratkotrajne imovine	106	996
Vrijednosno usklađenje nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 18)	135	2.385
Vrijednosno usklađenje ostale dugotrajne imovine	6	28
	<b>114.289</b>	<b>312.942</b>

**13/ REZERVIRANJA**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19 (bilješka 33)	21.207	98.696
Rezerviranja za započete sudske sporove (bilješka 33)	34.274	28.322
Rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 10)	18.469	21.538
Ostala rezerviranja (bilješka 33)	138	76
	<b>74.088</b>	<b>148.632</b>

Troškovi rezerviranja za primanja zaposlenih u 2021. godini odnose se na rezerviranja za otpremnine i naknade za otkazni rok. U sklopu procesa reorganizacije i optimizacije korporativnih funkcija Društva u prosincu 2021. godine pokrenut je proces savjetovanja sa sindikalnim partnerima o namjeravanom donošenju odluke o kolektivnom višku radnika te su priznata rezerviranja u iznosu od 97.631 tisuća kuna za otpremnine i naknade za otkazni rok koja se namjeravaju isplatiti tijekom slijedeće poslovne godine (bilješka 40).

**14/ OSTALI POSLOVNI RASHODI**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Kazne, penali i naknade šteta /i/	23.562	26.983
Darovanja, donacije i sponzorstva	1.436	2.301
Upravni i sudski troškovi	3.232	3.523
Porezi i doprinosi neovisni o rezultatu	2.416	3.195
Otpisana potraživanja	8.690	8.828
Članarine strukovnim zajednicama	1.282	1.131
Reprezentacija	147	265
Spomenička renta i troškovi zaštite okoliša	1.353	994
Neotpisana vrijednost rashodovane imovine /ii/	13.536	2.889
Ostalo (manjkovi, stručna literatura i tisak, naknade RO i NO i ostalo) /iii/	5.094	8.481
	<b>60.748</b>	<b>58.590</b>

/i/ Rashodi od naknada šteta u najvećoj mjeri se odnose na podružnicu Čistoća za ekološku rentu koja se, sukladno odredbama Zakona o održivom gospodarenju otpadom, plaća po cijeni od 65 kn/toni odloženog komunalnog otpada na odlagalištu Jakuševac za umanjenu vrijednost nekretnina koje se nalaze do 500 m od odlagališta Jakuševac i isplaćenu naknadu za umanjenu kakvoću življenja na području utjecaja građevine namijenjene zbrinjavanju otpada Prudinec/Jakuševac u skladu sa zaključkom Skupštine Grada Zagreba od 5. lipnja 2014. godine.

/ii/ U troškovima neotpisane vrijednosti rashodovane imovine u 2022 godini, najznačajniji iznos odnosi se na isknjiženje nekretnina predanih Grad Zagrebu knjigovodstvene vrijednosti 11.946 tisuća kuna.

/iii/ Ostali poslovni rashodi odnose se na manjkove, naknade članovima NO i RO (bilješka 39), naknadno utvrđene troškove i ostale nespomenute rashode.

**15/ FINANCIJSKI PRIHODI**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Prihodi od udjela u dobiti ovisnih društava /i/	22.285	9.048
Prihodi od kamata na zajmove povezanih društava	22.106	17.213
<i>Ukupno financijski prihodi od povezanih društava (bilješka 39)</i>	<i>44.391</i>	<i>26.261</i>
Prihodi od kamata na depozite i zajmove nepovezanih društava	5.844	7.260
Ostali financijski prihodi /ii/	39.025	32.701
Pozitivne tečajne razlike	7.330	3.359
	<b>96.590</b>	<b>69.581</b>

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

- Gradska plinara Zagreb d.o.o. u iznosu od 14.048 tisuća kuna (50% ostvarene dobiti u 2020. po Odluci Skupštine)
- Zagreb plakat d.o.o. u iznosu od 8.237 tisuća kuna (51% odnosno 2.014 tisuća kuna od ostvarene dobiti 2020. te 6.223 tisuća kuna iz zadržane dobiti 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.

**16/ FINANCIJSKI RASHODI**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Troškovi kamata	162.464	154.732
Troškovi diskonta i izdavanja obveznica /i/	21.201	19.929
Troškovi kamata od povezanih strana	6.167	4.066
Ostali financijski rashodi /ii/	17.629	12.842
Negativne tečajne razlike	8.562	4.984
	<b>216.023</b>	<b>196.553</b>
<i>Neto efekt pozitivnih i negativnih tečajnih razlika</i>		
Pozitivne tečajne razlike	7.330	3.359
Negativne tečajne razlike	(8.562)	(4.984)
	<b>(1.232)</b>	<b>(1.625)</b>

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

/ii/ Ostali financijski rashodi u najvećem dijelu odnose se na zatezne kamate u iznosu 6.547 tisuća kuna (2021. 3.998 tisuća kuna), na troškove indeksacije zakupnine u iznosu 9.591 tisuća kuna (2021. godine 7.937 tisuća kuna) i rashode po osnovi ugovora u sudužništvu za klupski kredit od ovisnih društava Gradska plinara Zagreb d.o.o., Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. u iznosu 1.196 tisuća kuna (bilješka 31).

**17/POREZ NA DOBIT**

Društvo obračunava i plaća porez na dobit u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porez na dobit za 2022. godinu obračunava se primjenom stope od 18% na oporezivu dobit.

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

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
<b>Porezni rashod obuhvaća:</b>		
Tekući porez		-
Odgođeni porez	4.109	2.505
<b>Porezni rashod priznat u dobit ili gubitak</b>	<b>4.109</b>	<b>2.505</b>

Odnos između računovodstvenog gubitka i poreznog rashoda tekuće godine:

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja:	178.289	(474.386)
Porez na dobit po stopi od 18%	32.092	(85.389)
Učinak trajnih razlika (neto)	(35.333)	53.373
Učinak privremenih razlika priznatih kao odgođena porezna imovina	4.109	2.505
Učinak privremenih razlika koji nisu priznati kao odgođena porezna	3.241	32.016
<b>Porezni rashod priznat u dobit ili gubitak</b>	<b>4.109</b>	<b>2.505</b>

Pregled poreznih gubitaka po godinama nastanka:

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK	000 HRK
Nastali porezni gubitak u godini	-	129.094	226.600
Oporeziva dobit	(90.345)	-	-
<b>Porezni gubitak za prijenos</b>	<b>265.349</b>	<b>355.694</b>	<b>226.600</b>

Porezni gubitak u 2021. godini prepravljeno je radi ispravka prijave poreza na dobit za 2021. godinu zbog uvećanja porezne osnovice u iznosu od 48.770 tisuća kuna po računu za građevinski otpad od potresa po kojem su količine verificirane u 2021. godini za što su se u 2022. godini stekli uvjeti za priznavanje prihoda sukladno MFSI 15 „Ugovori s kupcima“ nakon sklapanja ugovora s Gradom Zagrebom o podmirivanju troškova zbrinjavanja građevinskog otpada od potresa.



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

2022. godina	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak	Pripajanje ovisnog društva	Zaključno stanje
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Privremene razlike</b>				
<b>Odgođena porezna imovina</b>				
Rezerviranja	15.026	(4.109)	-	10.917
Vrijednosno usklađenje zemljišta i amortizacija nekretnina	7.570	-	-	7.570
Porezni gubitak	40.975	-	-	40.975
<b>Odgođena porezna obveza</b>				
Revalorizacija zemljišta	334.014	-	2.940	336.954
Nekretnine, postrojenja i oprema	28.963	-	-	28.963
	-	-	-	-
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>63.571</b>	<b>(4.109)</b>	<b>-</b>	<b>59.462</b>
<b>Odgođena porezna obveza</b>	<b>362.977</b>	<b>-</b>	<b>2.940</b>	<b>365.917</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.

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

2021. godina	Početno stanje	Priznato u dobit ili gubitak	Knjiženo izravno u kapital	Zaključno stanje
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Privremene razlike</b>				
<b>Odgođena porezna imovina</b>				
Rezerviranja	17.444	(2.505)	87	15.026
Vrijednosno usklađenje zemljišta i amortizacija nekretnina	7.570	-	-	7.570
Porezni gubitak	40.975	-	-	40.975
<b>Odgođena porezna obveza</b>				
Revalorizacija zemljišta	334.090	-	(76)	334.014
Nekretnine, postrojenja i oprema	28.963	-	-	28.963
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>65.989</b>	<b>(2.505)</b>	<b>87</b>	<b>63.571</b>
<b>Odgođena porezna obveza</b>	<b>363.053</b>	<b>-</b>	<b>(76)</b>	<b>362.977</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 materijalna imovina
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>							
<b>Stanje 31.12.2020</b>	<b>2.776.926</b>	<b>3.503.096</b>	<b>632.392</b>	<b>589.580</b>	<b>45.868</b>	<b>188.732</b>	<b>7.736.594</b>
Učinci prepravaka	(76.104)	(1.943)	-	-	-	-	(78.047)
<b>Stanje 01.01.2021. prepravljeno</b>	<b>2.700.822</b>	<b>3.501.153</b>	<b>632.392</b>	<b>589.580</b>	<b>45.868</b>	<b>188.732</b>	<b>7.658.547</b>
Nove nabave	-	1.128	4.527	39	-	20.356	26.050
Statusne promjene	-	6	902	528	37	-	1.473
Prijenos sa imovine u pripremi	264	11.160	15.384	2.394	-	(33.659)	(4.457)
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	-	143.833	(138.724)	(329)	-	(4.947)	(167)
Revalorizacija	-	11.544	-	-	-	-	11.544
Rashodi, otuđenja i prodaje	(526)	(4.448)	(10.572)	(8.431)	(55)	(4.359)	(28.391)
Prijenos sa gotovih proizvoda	-	-	-	-	-	9.748	9.748
Isknjiženje /i/	-	(228.305)	-	-	-	-	(228.305)
<b>Stanje 31.12.2021. prepravljeno</b>	<b>2.700.560</b>	<b>3.436.071</b>	<b>503.909</b>	<b>583.781</b>	<b>45.850</b>	<b>175.871</b>	<b>7.446.042</b>
Nove nabave	115	15.812	553	150	-	25.193	41.823
Statusne promjene	18.938	-	-	-	-	-	18.938
Prijenos sa imovine u pripremi	-	1.498	10.781	1.429	-	(13.653)	55
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	-	10.187	1.864	178	-	(13.205)	(976)
Rashodi, otuđenja i prodaje	(115)	(69)	(11.770)	(13.288)	(5)	(1.046)	(26.293)
Isknjiženje /i/	-	(24.522)	-	-	-	-	(24.522)
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>2.719.498</b>	<b>3.438.977</b>	<b>505.337</b>	<b>572.250</b>	<b>45.845</b>	<b>173.160</b>	<b>7.455.067</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>							
<b>Stanje 31.12.2020</b>	<b>89.662</b>	<b>1.949.271</b>	<b>495.773</b>	<b>455.856</b>	<b>129</b>	<b>22.548</b>	<b>3.013.239</b>
Učinci prepravaka	-	(1.622)	-	-	-	-	(1.622)
<b>Stanje 01.01.2021. prepravljeno</b>	<b>89.662</b>	<b>1.947.649</b>	<b>495.773</b>	<b>455.856</b>	<b>129</b>	<b>22.548</b>	<b>3.011.617</b>
Amortizacija	3.266	95.324	30.183	35.517	-	-	164.290
Statusne promjene	-	6	881	504	-	-	1.391
Vrijednosno usklađenje	-	2.309	3	1	-	72	2.385
Reklasifikacija (prijenosi sa/na)	-	132.486	(133.270)	600	-	-	(184)
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(2.373)	(10.359)	(8.367)	-	(698)	(21.797)
Isknjiženje /i/	-	(228.305)	-	-	-	-	(228.305)
<b>Stanje 31.12.2021. prepravljeno</b>	<b>92.928</b>	<b>1.947.096</b>	<b>383.211</b>	<b>484.111</b>	<b>129</b>	<b>21.922</b>	<b>2.929.397</b>
Amortizacija	2.779	90.942	27.649	27.102	-	-	148.472
Vrijednosno usklađenje	-	-	-	-	-	135	135
Reklasifikacija (prijenosi sa/na)	-	168	(168)	-	-	-	-
Rashodi, otuđenja i prodaje	-	(62)	(11.449)	(13.248)	-	-	(24.759)
Isknjiženje /i/	-	(24.522)	-	-	-	-	(24.522)
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>95.707</b>	<b>2.013.622</b>	<b>399.243</b>	<b>497.965</b>	<b>129</b>	<b>22.057</b>	<b>3.028.723</b>
<b>Stanje 01.01.2021. prepravljeno</b>	<b>2.611.160</b>	<b>1.553.504</b>	<b>136.619</b>	<b>133.724</b>	<b>45.739</b>	<b>166.184</b>	<b>4.646.930</b>
<b>Stanje 31.12.2021. prepravljeno</b>	<b>2.607.632</b>	<b>1.488.975</b>	<b>120.698</b>	<b>99.670</b>	<b>45.721</b>	<b>153.949</b>	<b>4.516.645</b>
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>2.623.791</b>	<b>1.425.355</b>	<b>106.094</b>	<b>74.285</b>	<b>45.716</b>	<b>151.103</b>	<b>4.426.344</b>

**18/ NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA / NASTAVAK***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>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Knjižno vlasništvo	1.610.668	1.662.605	1.590.806
Vanknjižno vlasništvo	1.013.123	945.027	1.020.354
	<b>2.623.791</b>	<b>2.607.632</b>	<b>2.611.160</b>

*Status vlasništva nad građevinskim objektima (nabavna vrijednost)*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Knjižno vlasništvo	2.615.618	2.632.524	2.606.038
Vanknjižno vlasništvo	822.147	802.335	890.178
Objekti komunalne infrastrukture	3.154	3.155	6.880
	<b>3.440.919</b>	<b>3.438.014</b>	<b>3.503.096</b>

*Provjera ostatka vrijednosti*

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

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

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

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

*Nekretnine založene kao instrument osiguranja*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Osiguranje kredita zalogom nekretnina	540.650	9.434	17.879

Na dan 31.12. 2022. godine nekretnine knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 540.650 tisuća kuna registrirane su kao osiguranje plaćanja po Ugovoru o dugoročnom klupskom kreditu (bilješka 31).

*Kapitalizacija troškova posudbe po MRS 23*

U 2022., 2021. kao niti u 2020. godini Društvo nije kapitaliziralo troškove posudbe sukladno MRSu 23.

*/i/ Isknjiženja*

Tijekom 2022. godini isknjižen je objekt javne namjene nabavne vrijednosti 24.522 tisuća kuna i ispravka vrijednosti 24.522 tisuće kuna (2021. godine šest objekata ukupne nabavne vrijednosti 228.305 tisuća kuna i ispravka vrijednosti 228.305 tisuća kuna koji se odnose na škole, vrtiće i objekt socijalne skrbi) radi prijenosa u vlasništvo Grada Zagreba.

Kako je opisano u bilješci 4, u 2020. godini isknjiženo je javno vodno dobro jezero Bundek knjigovodstvene vrijednosti 76.104 tisuća kuna na teret kapitalnih pričuva jer se temeljem Zakona o vodama RH uknjižila kao vlasnik.

**19/ ULAGANJA U NEKRETNINE**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK	prepravljeno 000 HRK
<b>Stanje 1. siječnja</b>	<b>2.084.392</b>	<b>2.053.005</b>	<b>2.066.717</b>
Povećanje vrijednosti za nova ulaganja	285	-	1.015
Povećanje fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (neto) (bilješka 8 i 12) /i/	54.345	27.409	(2.867)
Donos sa nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 18)	-	3.978	9.320
Prijenos na dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 25)	-	-	(21.180)
Prijenos na Grad Zagreb/ii/	(11.946)	-	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>2.127.076</b>	<b>2.084.392</b>	<b>2.053.005</b>

/i/ Tijekom 2022. godine, napravljena je procjena fer vrijednost ulaganja u nekretnine na temelju procjene kvalificiranih procjenitelja ovlaštenih za procjenu vrijednosti nekretnina pri čemu su utvrđeni dobiti uslijed promjene fer vrijednosti u iznosu od 54.345 tisuća kuna (2021. godine: 27.409 tisuća kuna), koji su uključeni u račun dobiti i gubitka (bilješka 8 i 12).

/ii/ Tijekom 2022. godine na Grad Zagreb preneseno je bez naknade zemljište ispod objekta javne namjene Mali dom koje je klasificirano kao ulaganje u nekretnine knjigovodstvene vrijednosti 11.946 tisuća kuna.

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

*Hijerarhija fer vrijednosti*

	<b>2. razina</b>	<b>3. razina</b>	<b>Fer vrijednost na 31.12.2022. godine</b>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Skladišne hale u poslovnom najmu	-	1.347.660	1.347.660
Ostali prostori u poslovnom najmu	28.452	532.250	560.702
Ostale nekretnine koje se drže radi povećanja kapitalne vrijednosti ili za upotrebu u još neutvrđenoj budućnosti	182.963	35.751	218.714
	<b>211.415</b>	<b>1.915.661</b>	<b>2.127.076</b>

**19/ ULAGANJA U NEKRETNINE / NASTAVAK**

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>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Knjižno vlasništvo	1.275.000	1.244.343	1.231.872
Vanknjižno vlasništvo	852.076	840.049	821.133
	<b>2.127.076</b>	<b>2.084.392</b>	<b>2.053.005</b>

*Ulaganja u nekretnine založene kao instrument osiguranja*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Osiguranje kredita zalogom nekretnina	237.915	-	-

Na dan 31.12.2022. ulaganja u nekretnine knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 237.915 tisuća kuna registrirane su kao osiguranje plaćanja po Ugovoru o dugoročnom klupskom kreditu (bilješka 31).

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

### 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.

	<b>Zemljište</b>	<b>Građevinski objekti</b>	<b>Transportna sredstva</b>	<b>Postrojenja i oprema</b>	<b>Ukupno</b>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2020.</b>	<b>353</b>	<b>1.468</b>	<b>452</b>	<b>3.685</b>	<b>5.958</b>
Pripajanje Društva	-	-	357	-	357
Povećanje	-	485	-	-	485
Amortizacija	-	(662)	(593)	(1.134)	(2.389)
Rashodi, otuđenja i prodaje (neto)	-	-	(74)	-	(74)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2021.</b>	<b>353</b>	<b>1.291</b>	<b>142</b>	<b>2.551</b>	<b>4.337</b>
Povećanje	289	-	-	-	289
Amortizacija	(117)	(594)	-	(1.135)	(1.846)
Prijenos sa/na	(134)	276	(142)	-	-
Rashodi, otuđenja i prodaje (neto)	(98)	-	-	-	(98)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2022.</b>	<b>293</b>	<b>973</b>	<b>-</b>	<b>1.416</b>	<b>2.682</b>



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

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

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
<i>u tisućama kuna</i>		
Dugoročne obveze po najmu (bilješka 30)	874	2.641
Kratkoročne obveze po najmu (bilješka 30)	1.862	1.811
	<b>2.736</b>	<b>4.452</b>
 <i>Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti</i>		
	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Kratkoročni najmovi	15.774	14.105
Najmovi male vrijednosti	3.129	2.622
	<b>18.903</b>	<b>16.727</b>

Troškovi koji se odnose na kratkoročne najmove koji nisu klasificirani kao najmovi po MSFI 16 iznose 18.903 tisuće kuna (2021. godine 16.727 tisuća kuna) i uključeni su u troškove najma.

**21/ NEMATERIJALNA IMOVINA**

	Patenti, licencije i ostala prava	Ostala nematerijalna imovina	Nematerijalna imovina u pripremi	Ukupno nematerijalna imovina
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>				
<b>Stanje 01.01.2021</b>	<b>32.929</b>	<b>38.982</b>	<b>5.768</b>	<b>77.679</b>
Nove nabave	184	233	4.729	<b>5.146</b>
Pripajanje ovisnog društva	-	54	-	<b>54</b>
Prijenos sa imovine u pripremi	1.863	857	(2.242)	<b>478</b>
Reklasifikacije (prijenosi sa/na)	(9)	176	-	<b>167</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	(409)	(4.003)	-	<b>(4.412)</b>
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>34.558</b>	<b>36.299</b>	<b>8.255</b>	<b>79.112</b>
Nove nabave	1.593	-	5.592	<b>7.185</b>
Prijenos sa imovine u pripremi	236	657	(893)	-
Rashodi, otuđenja i prodaje	(526)	(42)	-	<b>(568)</b>
Donos sa materijalne imovine	202	-	593	<b>795</b>
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>36.063</b>	<b>36.914</b>	<b>13.547</b>	<b>86.524</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>				
<b>Stanje 01.01.2021</b>	<b>22.341</b>	<b>35.878</b>	-	<b>58.219</b>
Amortizacija	3.556	533	-	<b>4.089</b>
Statusne promjene	-	54	-	<b>54</b>
Reklasifikacija (prijenosi sa/na)	8	176	-	<b>184</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	(409)	(4.002)	-	<b>(4.411)</b>
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>25.496</b>	<b>32.639</b>	-	<b>58.135</b>
Amortizacija	3.489	620	-	<b>4.109</b>
Rashodi, otuđenja i prodaje	(526)	(42)	-	<b>(568)</b>
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>28.459</b>	<b>33.217</b>	-	<b>61.676</b>
<b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOSTI</b>				
<b>Stanje 01.01.2021.</b>	<b>10.588</b>	<b>3.104</b>	<b>5.768</b>	<b>19.460</b>
<b>Stanje 31.12.2021.</b>	<b>9.062</b>	<b>3.660</b>	<b>8.255</b>	<b>20.977</b>
<b>Stanje 31.12.2022.</b>	<b>7.604</b>	<b>3.697</b>	<b>13.547</b>	<b>24.848</b>

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

**22/ ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Vodopskrba i odvodnja d.o.o.	1.858.677	1.858.677
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	269.725	269.725
Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.	20.000	20.000
Gradska ljekarna	26.787	26.787
Centar d.o.o.	-	7.046
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	53.000	53.000
Zagreb plakat d.o.o.	10	10
	<b>2.228.199</b>	<b>2.235.245</b>

*Kretanje ulaganja u ovisna društva*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
<b>Početno stanje</b>	<b>2.235.245</b>	<b>2.303.603</b>
Pripajanje društva (bilješka 5)	(7.046)	(98)
Umanjenje vrijednosti poslovnog udjela Vodopskrba i odvodnja d.o.o.	-	(48.260)
Umanjenje vrijednosti poslovnog udjela Gradska plinara Zagreb d.o.o.	-	(20.000)
<b>Zaključno stanje</b>	<b>2.228.199</b>	<b>2.235.245</b>

Tijekom 2022. godine trgovačko društvo Centar d.o.o. pripojeno je matici (Društvu).

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

**23/ FINANCIJSKA IMOVINA**

Dugotrajna financijska imovina prikazana je kako slijedi:

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka /i/	742	744
Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku	58.593	122.040
	<b>59.335</b>	<b>122.784</b>

/i/ Financijska imovina sadrži dionice koje 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.

*Financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Depoziti s dospijećem dužim od jedne godine	58.593	124.984
Depoziti s dospijećem do jedne godine	753	764
Ostala financijska imovina	1.376	1.630
	<b>60.722</b>	<b>127.378</b>
Kratkoročni dio (bilješka 28)	(2.129)	(5.338)
Dugoročni dio	58.593	122.040

Depoziti s dospijećem 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>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
<b>Dugotrajna potraživanja</b>		
Potraživanja od povezanih strana /i/	761.859	818.206
Potraživanja po osnovu prodaje na kredit	192	345
Ostala potraživanja /ii/	262.751	277.624
	<b>1.024.802</b>	<b>1.096.175</b>
<b>Kratkotrajna potraživanja</b>		
Potraživanja od povezanih strana /i/	124.606	107.254
Potraživanja po zajmovima	-	78
Potraživanja po osnovu prodaje na kredit	77	153
Ostala potraživanja /ii/	14.355	13.811
	<b>139.038</b>	<b>121.296</b>

*/i/ Potraživanja od povezanih strana*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Potraživanja od člana Društva	877.572	882.881
Diskont nedospjelih potraživanja	(130.262)	(169.430)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od člana Društva	(9.162)	(9.162)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od člana Društva za indeksaciju zakupnine za objekt Arena Zagreb	(17.189)	(12.408)
<b>I. Ukupno potraživanja od člana Društva</b>	<b>720.959</b>	<b>691.881</b>
<b>II. Potraživanja od povezanih društva</b>	<b>-</b>	<b>6.622</b>
Dani zajmova povezanim društvima	487.144	510.794
Vrijednosno usklađenje danih zajmova povezanim društvima	(321.638)	(283.837)
<b>III. Dani zajmovi povezanim društvima</b>	<b>165.506</b>	<b>226.957</b>
<b>UKUPNO POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH STRANA (I+II+III)</b>	<b>886.465</b>	<b>925.460</b>
Kratkotrajni dio potraživanja od povezanih strana (bilješka 26)	124.606	107.254
Dugotrajna potraživanja od povezanih strana	761.859	818.206

Potraživanja od člana društva odnose se na potraživanja od Grada Zagreba za financiranje 50%-tnih troškova najma sportskog objekta Arena Zagreb u iznosu od 277.101 tisuća kuna (2021. godine 291.280 tisuća kuna neto), na potraživanje po ugovorima o višegodišnjem zakupu objekata javne namjene (škole, vrtići, bazeni) koje je Društvo iskazalo kao dugotrajno potraživanje od Grada Zagreba kao zakupnika sukladno IFRIC-u 12 „*Sporazumi o koncesijama*“ za usluge u iznosu od 443.858 tisuća kuna (2021. godine 400.602 tisuća kuna neto). Razdoblje trajanja zakupa ugovoreno je na rok 7-13 godina od kojih 4 ugovora istječu u 2023. godini, 2 ugovora u 2028. godini, 1 u 2032. godini i 1 u 2035. godini.

Na dan 31.12. 2022. potraživanja od Grada Zagreba po višegodišnjim ugovorima o zakupu objekata javne namjene, neto knjigovodstvene vrijednosti od 362.804 tisuća kuna, registrirana su kao osiguranje plaćanja po osnovi Ugovora o dugoročnom klupskom kreditu (bilješka 31).

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

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

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

*/ii/ Ostala potraživanja*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Potraživanja od Republike Hrvatske /i/	299.992	309.377
Vrijednosno usklađenje potraživanja od Republike Hrvatske za indeksaciju zakupnine za objekt Arena Zagreb	(22.891)	(18.097)
Ostala potraživanja	5	155
	<b>277.106</b>	<b>291.435</b>
<i>Kratkoročni dio</i>	<i>(14.355)</i>	<i>(13.811)</i>
<i>Dugoročni dio</i>	<i>262.751</i>	<i>277.624</i>

/i/ Potraživanje od Republike Hrvatske u iznosu od 277.101 tisuća kuna (2021. godine 291.280 tisuća kuna 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.

**25/ ZALIHE**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
	<u>000 HRK</u>	<u>prepravljeno 000 HRK</u>	<u>prepravljeno 000 HRK</u>
Sirovine i materijal /i/	46.663	46.108	66.963
Proizvodnja u tijeku	4.366	6.278	8.260
Gotovi proizvodi	8.561	7.503	15.179
Trgovačka roba	3.775	3.356	4.114
Predujmovi za zalihe	762	397	183
	<b><u>64.127</u></b>	<b><u>63.642</u></b>	<b><u>94.699</u></b>

/i/ Umanjenje vrijednosti sirovina i materijala do njihovih nadoknadivih vrijednosti iznosi 2.013 tisuća kuna (2021. godine 12.449 tisuća kuna).

**26/ POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH DRUŠTAVA**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	<u>000 HRK</u>	<u>000 HRK</u>
Potraživanja od člana Društva /i/ (bilješka 39)	456.347	233.762
Tekuće dospijeće dugotrajnih potraživanja od člana Društva (bilješka 24)	100.041	81.237
Potraživanja od povezanih društava (bilješka 39)	9.270	38.601
Dani zajmovi povezanim društvima (dospijeće u roku 1 godine) /ii/	208.012	7.123
Tekuće dospijeće dugotrajnih zajmova povezanim društvima (bilješka 24) /iii/	24.565	26.017
	<b><u>798.235</u></b>	<b><u>386.740</u></b>

/i/ Društvo je 30.12.2022. sklopilo s Gradom Zagrebom Ugovor o podmirenju troškova skladištenja i uporabe građevinskog otpada na području Grada Zagreba nakon potresa kojim su Zagrebačkom holdingu, podružnici Zagrebačke ceste, stvoreni preduvjeti za podmirenje troškova skladištenja i uporabe građevinskog otpada na području Grada Zagreba nakon potresa, 22.3.2020., u iznosu od 255.761 tisuću kuna. Podmirenje troškova se ostvaruje putem bespovratnih sredstava Fonda solidarnosti Europske unije za financiranje sanacije šteta od potresa na području Grada Zagreba (FSEU), prema kojem je Grad Zagreb prijavitelj i predmetom je odobravanja od strane FSEU. Do datuma potpisa ovih financijskih izvještaja, FSEU i Grada Zagreb su prihvatili i stavili na raspolaganje cjelokupni iznos prethodno navedenog potraživanja.

/ii/ Dani zajmovi povezanim društvima odnose se na dane zajmove društvu Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. u iznosu 200.000 tisuća kuna na razdoblje od godine dana za potrebe financiranja plinske sezone 2022./2023 uz kamatnu stopu od 2,68% i financijske instrumente osiguranja plaćanja te društvu Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u iznosu 6.622 tisuća kuna na razdoblje od godinu dana uz kamatnu stopu od 2,56% i financijske instrumente osiguranja plaćanja.

/iii/ Tekuće dospijeće dugotrajnih zajmova odnose se na dane pozajmice društvima Zagrebački električni tramvaj d.o.o. u iznosu 17.902 tisuća kuna, Zagrebački velesajam d.o.o. u iznosu 3.783 tisuća kuna i Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u iznosu 2.880 tisuća kuna.

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

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Potraživanja od kupaca /i/	106.920	94.885
Potraživanja od zaposlenih	181	260
Potraživanja od države i drugih /ii/	19.708	19.468
Ostala potraživanja /iii/	36.743	61.533
	<b>163.552</b>	<b>176.146</b>

*/i/ Potraživanja od kupaca*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Potraživanja od kupaca	485.134	474.646
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(378.214)	(379.761)
	<b>106.920</b>	<b>94.885</b>

*Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca po kategorijama*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Potraživanja od kupaca gospodarstvo	73.649	55.922
Potraživanja od kupaca građani	33.253	38.894
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	18	69
	<b>106.920</b>	<b>94.885</b>

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

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



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

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 predstavljanju najznačajniji dio u kratkoročnim potraživanjima od kupaca, koji u obilježjima imaju najširi broj pojedinačnih kupaca s manjim iznosima pojedinačnih potraživanja koja nisu osigurana sredstvima osiguranja plaćanja.

*Starosna analiza dospjelih i nedospjelih potraživanja nakon umanjenja:*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Nedospjelo	59.086	56.871
0-60 dana	28.490	20.006
60-180 dana	10.795	9.468
180-365 dana	8.497	7.144
preko 365 dana	52	1.396
	<b>106.920</b>	<b>94.885</b>

*Promjene ispravka vrijednosti potraživanja:*

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	<b>379.761</b>	<b>394.681</b>
Priznati gubici uslijed umanjenja potraživanja (bilješka 12)	22.250	23.948
Isknjižena potraživanja	(5.265)	(14.077)
Naplaćena otpisana potraživanja (bilješka 8)	(27.222)	(24.814)
Pripajanje društva		23
Ostala umanjenja potraživanja	8.690	-
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>378.214</b>	<b>379.761</b>

*/ii/ Potraživanja od države*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Tekuće dospjeće dugotrajnih potraživanja i prodaje na kredit (bilješka 24)	14.433	14.042
Potraživanja od HZZO-a	4.473	4.961
Potraživanja za više uplaćeni porez na dobit	4	4
Potraživanja za porez na dodanu vrijednost	23	52
Ostala potraživanja za poreze, doprinose i naknade	775	409
	<b>19.708</b>	<b>19.468</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

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

*/iii/ Ostala potraživanja*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda i/	21.322	47.284
Dani predujmovi	7.215	6.095
Potraživanja od osiguravajućih društava i za naknadu šteta	846	726
Ostala potraživanja	9.343	9.432
Ispravak vrijednosti danih predujmova	(1.983)	(2.004)
	<b>36.743</b>	<b>61.533</b>

### 28/ FINANCIJSKA IMOVINA

*Kratkotrajna financijska imovina koja se vodi po amortiziranom trošku*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Ostala financijska imovina	1.376	1.631
Tekuće dospjeće dugotrajnih ulaganja iskazanih po amortiziranom trošku	-	2.943
Depoziti	753	764
	<b>2.129</b>	<b>5.338</b>

### 29/ NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Žiro račun kunski	146.439	46.969
Blagajna	729	982
Žiro račun devizni	11.908	14.220
Blagajna devizna	1	1
Ostala novčana sredstva	942	785
	<b>160.019</b>	<b>62.957</b>

**30/ KAPITAL I PRIČUVE***Temeljni kapital*

Jedini član Društva je Grad Zagreb. Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital Društva iznosi 3.177.044 tisuća kuna (31.12.2021. godine 3.177.044 tisuća kuna).

*Revalorizacijske pričuve*

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

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
<b>Stanje na početku godine</b>	<b>1.654.007</b>	<b>1.654.352</b>
Prijenos na zadržanu dobit	-	(345)
Pripajanje Društva	13.392	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>1.667.399</b>	<b>1.654.007</b>

*Ostale pričuve*

Ostale pričuve iskazane u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022. godine iznose 246.513 tisuća kuna (31. prosinca 2021. godine 243.873 tisuća kuna, 31. prosinca 2020. godine: 243.873 tisuća kuna) odnose se na temeljni kapital dva pripojena društva 2001. godine (Grad mladih Granešina d.o.o. i Omladinski turistički centar d.o.o.) jednoj od podružnica, a za koji nije provedeno povećanje temeljnog kapitala u iznosu od 15.125 tisuća kuna, na kapitalne pričuve za park Bundek u iznosu od 228.748 tisuća kuna te 2.640 tisuća kuna iz pripajanja ovisnog društva Centar d.o.o. Smanjenje kapitalnih pričuva u iznosu 76.104 tisuća kuna odnosi se na isknjiženje jezera Bundek kako je opisano u bilješci 5.

*Preneseni gubici / zadržana dobit*

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>
	000 HRK	prepravljeno 000 HRK	prepravljeno 000 HRK
<b>Stanje na početku godine</b>	<b>(740.181)</b>	<b>(250.923)</b>	<b>176.536</b>
Realizacija revalorizacijske pričuve	-	428	14.162
Dobit / (gubitak) tekuće godine	174.180	(476.891)	(441.621)
Pripajanje ovisnog društva	(7.852)	(12.795)	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>(573.853)</b>	<b>(740.181)</b>	<b>(250.923)</b>

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

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Dugoročni krediti</b>			
Kredit i zajmovi /i/	1.722.441	388.042	566.169
Najmovi /ii/	526.368	558.153	598.041
	<b>2.248.809</b>	<b>946.195</b>	<b>1.164.210</b>
<b>Kratkoročni krediti</b>			
Kredit i zajmovi /iii/	71.051	1.034.908	1.146.292
Najmovi /ii/	30.585	38.967	48.907
Ostalo /iv/	62.796	46.287	47.107
	<b>164.432</b>	<b>1.120.162</b>	<b>1.242.306</b>
<b>Ukupno krediti</b>	<b>2.413.241</b>	<b>2.066.357</b>	<b>2.406.516</b>

Prosječna godišnja kamatna stopa na primljene kredite od banaka i financijski najam na dan izvještavanja je 3,29% (2021.: 3,17%).

*/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. 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.

Ugovor o kreditu sadrži tri (3) tranše kako je navedeno u nastavku:

	<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	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).

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

Instrumenti osiguranja naplate potraživanja po Klupskom kreditu su sljedeći: (i) hipoteke na imovini Društva knjigovodstvene vrijednosti 540.650 tisuća kuna (bilješka 18 Nekretnine, postrojenja i oprema) i 237.915 tisuća kuna (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 362.804 tisuća neto knjigovodstvene vrijednosti na dan 31. prosinca 2022. 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 50.000 tisuća kuna godišnje. Sudužništva su izdana s regresnim pravom.

/i/ Kretanje dugoročnih kredita prikazano je kako slijedi:

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	<b>816.350</b>	<b>995.146</b>
Povećanje za nove kredite	1.922.964	56.272
Smanjenje za otplate kredita	(947.372)	(235.365)
Učinak tečajnih razlika	1.550	297
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>1.793.492</b>	<b>816.350</b>
<i>Tekuće dospjeće</i>	<i>(71.051)</i>	<i>(428.308)</i>
<b>Dugoročni dio kredita</b>	<b>1.722.441</b>	<b>388.042</b>

*Dinamika otplate dugoročnih kredita*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
U roku od jedne godine	71.051	428.308
U drugoj do petoj godini	569.518	375.264
Nakon pete godine	1.152.923	12.778
	<b>1.793.492</b>	<b>816.350</b>

**31/ OBVEZE PO PRIMLJENIM KREDITIMA I NAJMOVIMA / NASTAVAK**
*/ii/ Obveze po najmovima*

	Minimalna plaćanja		Sadašnja vrijednost minimalnih plaćanja najma	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
U roku od jedne godine	56.245	66.134	30.585	38.967
U drugoj do uključivo petoj godini	217.851	219.432	124.133	123.622
Nakon pete godine	488.315	541.392	402.236	434.531
	<b>762.411</b>	<b>826.958</b>	<b>556.954</b>	<b>597.120</b>
Manje: budući financijski troškovi	(205.458)	(229.838)		
Sadašnja vrijednost minimalnih plaćanja	<b>556.953</b>	<b>597.120</b>		
<i>Kratkoročni dio</i>	<i>30.585</i>	<i>38.967</i>		
<i>Dugoročni dio</i>	<i>526.368</i>	<i>558.153</i>		
	<b>556.953</b>	<b>597.120</b>		

Obveze po najmovima odnose se na financijski najam i najmove za imovinu s pravom korištenja. Financijski najam odnosi se na opremu (transportna sredstva) i zgradu (dvoranu Arenu) koje su uzete u najam na rok od 5 - 28 godina. Po isteku ugovora o najmu, Društvo može otkupiti imovinu po ugovorenim vrijednostima. Obveze Društva temeljem financijskog najma su osigurane vlasništvom najmodavatelja nad imovinom koja je predmetom najma. Društvo u istom iznosu ukupnih obveza s osnove financijskog najma za dvoranu ima evidentirana i potraživanja od člana Društva i države (bilješka 24 i 39).

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

	31.12.2022.	31.12.2021.
	000 HRK	000 HRK
Dugoročni dio obveze po najmu MSFI 16	874	2.641
Kratkoročni dio obveze po najmu MSFI 16	1.862	1.811
	<b>2.736</b>	<b>4.452</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

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

/iii/ *Kratkoročni krediti i zajmovi*

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Kratkoročni krediti	71.051	1.034.908
<i>Kratkoročni krediti</i>	-	606.600
<i>Tekuće dospijeće dugoročnih kredita /i/</i>	71.051	428.308
Tekuće dospijeće obveza po najmovima /ii/	30.585	38.967
Ostalo (kamate na kredite i obveznice) /iv/	62.796	46.287
	<b>164.432</b>	<b>1.120.162</b>

Kretanje kratkoročnih kredita

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	<b>1.034.908</b>	<b>1.146.292</b>
Povećanje za nove kredite	640.000	385.000
Smanjenje za otplaćeno tekuće dospijeće	(428.308)	(428.977)
Tekuće dospijeće dugoročnih kredita /i/	71.051	428.308
Smanjenje za otplate kredita	(1.246.513)	(494.912)
Učinak tečajnih razlika	(87)	(803)
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>71.051</b>	<b>1.034.908</b>

/iv/ *Ostalo*

Ostalo u iznosu od 62.796 tisuća kuna (2021. godine 46.287 tisuća kuna) odnosi se na ukalkulirane kamate koje još nisu dospjele, a terete izvještajno razdoblje, povećanje se odnosi na ukalkulirane kamate za dugoročni klupski kredit.

### 32/ OBVEZE ZA IZDANE OBVEZNICE

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Nominalna vrijednost	2.300.000	2.300.000
Premija	978	2.764
Diskont	(4.418)	(12.455)
Trošak izdavanja obveznica	(6.591)	(9.690)
Sadašnja vrijednost obveznice	<b>2.289.969</b>	<b>2.280.619</b>
Kratkoročno dospijeće	<b>2.289.969</b>	-
Dugoročno dospijeće	-	<b>2.280.619</b>

### 32/ OBVEZE ZA IZDANE OBVEZNICE /NASTAVAK

U srpnju 2016. godine Društvo je izdalo obveznice u nominalnom iznosu 1.800.000 tisuća kuna po fiksnoj kamatnoj stopi od 3,875% i cijeni izdanja od 97,19%. U srpnju 2017. godine Društvo je izdalo obveznice u nominalnom iznosu 500.000 tisuća kuna po fiksnoj kamatnoj stopi od 3,875% i cijeni izdanja od 102,00%. U srpnju 2017. godine isplaćen je u cijelosti ostatak obveza po izdanim euro obveznicama s dospijećem u srpnju 2017.godine.

Prosječna godišnja kamatna stopa na obveznice na dan bilance bila je 3,875% (2021.: 3,875%). Obveznice dospijevaju 15. srpnja 2023. godine.

Društvo je u procesu pripreme refinanciranja obveznica, izdavanjem novih obveznica, u koju svrhu su angažirani tri renomirane hrvatske banke, u svojstvu zajedničkih agenata izdanja, te dva renomirana odvjetnička društva (jedno društvo u svojstvu pravnog savjetnika Društva i jedno društvo u svojstvu pravnog savjetnika zajedničkih agenata izdanja). Realizacija transakcije podložna je ishođenju potrebnih odobrenja.

### 33/ REZERVIRANJA

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Rezerviranja za primanja zaposlenih po MRS 19 /i/	60.647	83.737
Rezerviranja za sudske sporove /ii/	88.298	95.393
Rezerviranja za sanaciju odlagališta /iii/	61.622	60.711
Rezerviranja za otpremnine za kolektivni višak /iv/	22.977	97.631
Rezerviranja za ostale obveze	214	621
	<b>233.758</b>	<b>338.093</b>
Kratkoročna obveza	42.471	117.759
Dugoročna obveza	191.287	220.334

Promjene rezerviranja u tijeku razdoblja:

	<b>Primanja zaposlenih</b>	<b>Sudski sporovi</b>	<b>Sanacija odlagališta i ost.</b>	<b>Otpremnine za kolektivni višak</b>	<b>Ukupno</b>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Stanje 31. prosinca 2020. godine</b>	<b>97.526</b>	<b>97.091</b>	<b>49.226</b>	<b>-</b>	<b>243.843</b>
Povećanje	1.065	28.322	12.517	97.631	139.535
Smanjenje	(14.854)	(30.020)	(411)	-	(45.285)
<b>Stanje 31. prosinca 2021. godine</b>	<b>83.737</b>	<b>95.393</b>	<b>61.332</b>	<b>97.631</b>	<b>338.093</b>
Povećanje	239	34.274	1.049	20.968	56.530
Smanjenje	(23.329)	(41.369)	(545)	(36.593)	(101.836)
Iskorištena rezerviranja	-	-	-	(59.029)	(59.029)
<b>Stanje 31. prosinca 2022. godine</b>	<b>60.647</b>	<b>88.298</b>	<b>61.836</b>	<b>22.977</b>	<b>233.758</b>



**33/ 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 4,14% (2021. 0,38%).

/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 1,5% (2021. 1,5%).

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

**34/ ODGOĐENO PRIZNAVANJE PRIHODA**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Odgođeni prihodi budućeg razdoblja	772.389	817.350
<i>Kratkoročni dio</i>	<i>36.632</i>	<i>39.782</i>
<i>Dugoročni dio</i>	<i>735.757</i>	<i>777.568</i>

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

**35/ OSTALE DUGOROČNE OBVEZE**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 39) /i/	6.826	7.795
Ostale dugoročne obveze	107	164
	<b>6.933</b>	<b>7.959</b>

/i/ Obveze prema povezanim društvima na dan 31. prosinca 2022. godine u iznosu 6.826 tisuća kuna odnose se na komunalni doprinos prema Gradu Zagrebu (31. prosinca 2021. godine u iznosu od 7.795 tisuća kuna, ).

**36/ OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Obveze prema dobavljačima	151.752	233.830
Obveze prema zaposlenima za neto plaće i naknade	38.989	41.901
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	22.827	20.394
Ostale obveze /i/	202.582	244.373
	<b>416.150</b>	<b>540.498</b>

/i/ Ostale obveze su bile kako slijedi:

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Kratkoročna rezerviranja za otpremnine i naknade za otkazni rok (bilješka 33 i)	22.977	97.631
Obračunati troškovi za koje nije stigla faktura a terete tekuće razdoblje	27.658	9.524
Obveze za neiskorištene godišnje odmore (bilješka 13)	18.469	21.538
Obveze za poreze i doprinose na plaće i naknade	19.399	21.114
Obveza za porez na dodanu vrijednost	64.128	32.216
Tekuće dospijee dugoročnih rezerviranja (bilješka 33)	19.494	20.128
Odgođeno priznavanje prihoda od prodaje	14.551	28.104
Ostale obveze za naknade po rješenjima	13.904	13.086
Obveza za članarine, naknade i poreze i ostalo	2.002	1.032
	<b>202.582</b>	<b>244.373</b>

**37/ OBVEZE PREMA POVEZANIM DRUŠTVIMA**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 39)	167.821	208.112

**38/ IZVANBILANČNI ZAPISI**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Izvanbilančni zapisi	247.247	209.216

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

**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:

	Prihodi		Rashodi	
	2022.	2021.	2022.	2021.
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
Grad Zagreb	862.346	700.942	6.013	5.847
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	16.161	26.554	2.070	2.658
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	15.646	8.903	986	301
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	7.115	5.907	4.514	4.484
Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o.	2.711	2.435	8.987	5.878
Zagreb plakat d.o.o.	8.786	711	480	210
Gradska ljekarna Zagreb	105	106	3.519	2.500
AGM d.o.o.	-	394	-	-
Zagrebačka stanogradnja d.o.o.	-	3.342	-	-
Centar d.o.o.	-	52	-	-
Ostale povezane strane	19.870	15.875	9.596	7.252
	<b>932.740</b>	<b>765.221</b>	<b>36.165</b>	<b>29.130</b>
<i>Prihodi između povezanih odnose se na:</i>				
<i>Prihodi od prodaje (bilješka 6)</i>	<i>865.480</i>	<i>716.022</i>		
<i>Subvencije i potpore (bilješka 8)</i>	<i>21.261</i>	<i>22.265</i>		
<i>Prihod od naknadno naplaćenih potraživanja od povezanih društava</i>	<i>1.608</i>	<i>673</i>		
<i>Financijski prihodi (bilješka 15)</i>	<i>44.391</i>	<i>26.261</i>		
	<b>932.740</b>	<b>765.221</b>		

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

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

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

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

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Grad Zagreb (bilješka 26)	456.347	233.762
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	120	16.141
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	6.263	15.194
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	42	567
AGM d.o.o.	-	-
Zagreb plakat d.o.o.	29	23
Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o.	110	809
Gradska ljekarna Zagreb	10	25
Zagrebačka stanogradnja d.o.o.	-	-
Centar d.o.o.	-	35
Ostale povezane strane	2.696	5.807
	<b>465.617</b>	<b>272.363</b>

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

**Obveze prema povezanim stranama** (bilješka 37)

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Grad Zagreb	17.630	29.479
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	6.189	3.347
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	718	1.547
AGM d.o.o.	-	-
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	500	884
Zagreb plakat d.o.o.	77	164
Gradska ljekarna Zagreb	(3)	(14)
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	12	22
Ostale povezane strane	3.173	2.148
	<b>28.296</b>	<b>37.577</b>

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

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

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	200.455	-
Vodoposkrba i odvodnja d.o.o.	-	6.659
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	125.812	135.511
Centar d.o.o.	-	748
Zagrebački velesajam d.o.o.	34.179	34.081
ZET d.o.o.	381.998	370.266
<i>Umanjenje zajmova</i>	<i>(368.926)</i>	<i>(313.185)</i>
	<b>373.518</b>	<b>234.080</b>

Tijekom prethodnih izvještajnih razdoblja Društvo je odobrilo nekoliko kratkoročnih i dugoročnih (s dospijecem 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>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Gradska ljekarna Zagreb	107.295	117.278
Gradska plinara Zagreb d.o.o.	26.018	30.148
Zagreb plakat d.o.o.	6.212	13.053
Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o.	-	10.000
Vodoposkrba i odvodnja d.o.o.	-	56
	<b>139.525</b>	<b>170.535</b>

Dugotrajna potraživanja

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Grad Zagreb (bilješka 24 /i/)	720.959	691.881

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>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Bruto plaće Uprave i voditelja podružnica	7.130	8.318
Naknade Nadzornom i revizorskom odboru	194	346
	<b>7.324</b>	<b>8.664</b>

**40/ PRIMANJA ZAPOSLENIH**

Na dan 31. prosinca 2022. rezerviranja za primanja zaposlenih koja uključuju jubilarne nagrade, otpremnine i solidarne potpore iznose 60.647 tisuća kuna (31. prosinca 2021 83.737 tisuća kuna). Smanjenje dugoročnih rezerviranja za primanja zaposlenih posljedica je pokrenutog programa zbrinjavanja kolektivnog viška radnika iz poslovno uvjetovanih razloga u prosincu 2021. godine. Na temelju pokrenutog programa rezervirano je 97.631 tisuća kuna za otpremnine radnika koje je iskazano u okviru kratkoročnih obveza (bilješka 36).

Jubilarnе 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:

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

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

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

- smrti zaposlenika ili člana uže obitelji zaposlenika
- nastanka invalidnosti zaposlenika ili djece i supružnika zaposlenika
- bolovanja dužeg od 90 dana zaposlenika
- potpore djeci radnika stradalog ili poginulog u domovinskom ratu
- nabava medicinskog pomagala i pokrće 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 4,14% (2021. godine: 0,38%) a koja odgovara tržišnom prinosu na državne obveznice.

Aktuarske procjene su izvedene na temelju sljedećih glavnih pretpostavki:

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Diskontna stopa	4,14%	0,38%
Stopa fluktuacije	4,7%	4,51%
Rast osnovice	2%	2%

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

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
	000 HRK	000 HRK
Sadašnja vrijednost obveze za primanja zaposlenih (bilješka 33 /i/)	60.674	83.737

**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>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>01.01.2021.</b>
		prepravljeno	prepravljeno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Dug</b>	<b>4.127.776</b>	<b>3.764.415</b>	<b>4.067.448</b>
Primljeni krediti, zajmovi i najmovi (dugoročno i kratkoročno dospijeće)	2.392.008	2.066.357	2.406.516
Obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire	2.289.969	2.280.619	2.271.278
<i>-obveza po financijskom najmu dvorane Arena (iskazano i kao potraživanje od Grada Zagreba i Vlade RH)</i>	<i>(554.202)</i>	<i>(582.561)</i>	<i>(610.346)</i>
<b>Novac i novčani ekvivalenti</b>	<b>(160.019)</b>	<b>(62.957)</b>	<b>(29.213)</b>
<b>Neto dug</b>	<b>3.967.756</b>	<b>3.701.458</b>	<b>4.038.235</b>
<b>Kapital</b>	<b>4.517.103</b>	<b>4.334.743</b>	<b>4.824.346</b>
Omjer neto duga i glavnice	87,9%	85,4%	83,7%

## 41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

## Kategorije financijskih instrumenata

	31.12.2022.	31.12.2021.	01.01.2021.
		prepravljeno	prepravljeno
	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>			
Novac i novčani ekvivalenti	160.019	62.957	29.213
Dugoročni depoziti i ostala financijska imovina	60.722	127.379	127.486
Potraživanja od povezanih društava i kupaca	1.305.266	1.098.892	1.212.260
Potraživanja po zajmovima i po osnovi prodaje na kredit	155.790	201.515	575.532
Potraživanja od zaposlenih	181	260	286
Ostala potraživanja	574.884	358.391	367.205
<b>Financijska imovina koja se vodi po fer vrijednosti</b>	742	745	703
	<b>2.257.604</b>	<b>1.850.139</b>	<b>2.312.685</b>
<b>Financijske obveze po amortiziranom trošku</b>			
Ugovori o najmu	556.954	597.120	646.948
Primljeni krediti i zajmovi (dugoročno i kratkoročno dospijeće)	1.814.724	1.422.950	1.712.461
Obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire	2.289.969	2.280.619	2.271.278
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima	328.003	449.901	394.202
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	22.827	20.394	25.544
Obveze prema zaposlenima	38.989	41.901	42.500
Ostale kratkoročne obveze	96.461	170.098	80.178
	<b>5.147.927</b>	<b>4.982.983</b>	<b>5.173.111</b>

*Ciljevi upravljanja financijskim rizikom*

Radi prognoziranja mogućnosti nastupa situacije koja se može negativno odraziti na poslovanje i ostvarivanje zadanih ciljeva, Društvo identificira financijske rizike, utvrđuje njihov potencijalni utjecaj na poslovanje Društva u budućnosti i upravlja financijskim rizicima.

Različite oblike financijskih rizika s kojima se Društvo susreće u svom poslovanju nastoji se umanjivati, izbjegavati i prealjavati da bi se povećala sigurnost poslovanja. Kada se to procijeni ekonomski opravdanim, određeni financijski rizici se prihvaćaju.

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

*Tržišni rizik*

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

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



**41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK***Valutni rizik*

Društvo određene transakcije obavlja u stranoj valuti (euro) te je po tom pitanju do 31.12.2022. godine bilo izloženo rizicima promjene valutnih tečajeva. Uvođenjem eura kao službene valute s 1.1.2023. godine u Republici Hrvatskoj Društvo više nije izloženo valutnom riziku.

*Upravljanje rizikom kamatnih stopa*

Društvo je kroz proces financijskog restrukturiranja refinanciralo postojeće kreditne obveze koje su sukladno novo ugovorenim uvjetima u cijelosti vezane uz varijabilnu kamatnu stopu. Kamatna stopa ugovorena je u visini 6M EUROBOR uvećano za maržu koja se kreće u rasponu od 2,75 pp do 3,25 pp i obračunava se u šestomjesečnim razdobljima.

Društvo aktivno upravlja kamatnim rizikom, te je u cilju smanjenja izloženosti promjenama varijabilne bazne kamatne stope provelo proces ugovaranja financijskog instrumenta zaštite od kamatnog rizika – kamatnog swap-a (IRS). Takva promjena kamatnih stopa ima ekonomski efekt konverzije kredita s varijabilnom kamatnom stopom u kredite s fiksnom kamatnom stopom za unaprijed ugovoreni dio glavnice šticeđenih kredita. Ugovaranjem kamatnog swapa, 6M EURIBOR fiksiran je na stopu u rasponu od 3,16% do 3,195% godišnje u razdoblju 1.3.2023. do 31.12.2025. godine.

S obzirom da u ukupnom zaduženju po osnovi kredita i najmova učešće kreditnih obveza iznosi 39%, Društvo je značajnije izloženo riziku promjena kamatne stope. Preostalih 61% obveza odnosi se na emitirane kunske obveznice uz kuponsku stopu od 3,875% 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.

**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 dospjeća neizvedenih financijskih obveza Društva. Tablice odljeva po financijskim obvezama po najranijem datumu na koji se od Društva može zatražiti plaćanje. U tablicu su uključeni novčani

	Pros. ponder. kamat. stopa	<b>Do 1 g.</b>	<b>Od 1 do 2 g.</b>	<b>Od 2 do 3 g.</b>	<b>Od 3 do 4 g.</b>
		000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>31. prosinca 2022. godine</b>	%				
<b><i>Beskatne</i></b>					
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		321.180	1.700	2.000	1.626
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		22.827	-	-	-
Obveze prema zaposlenima		38.989	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze		99.153	-	-	-
<b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i></b>					
Kredit i zajmovi	4,93%	185.063	248.736	239.580	230.721
<b><i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i></b>					
Obveze temeljem financijskog najma	4,70%	56.245	54.685	54.401	54.388
Izdane obveznice	3,88%	2.379.094	-	-	-
		<b>3.102.551</b>	<b>305.121</b>	<b>295.981</b>	<b>286.735</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

### 41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

	Prosje. ponder. kamat. stopa	<u>Do 1 g.</u>	<u>Od 1 do 2 g.</u>	<u>Od 2 do 3 g.</u>	<u>Od 3 do 4 g.</u>	<u>Od 4 do 5 g.</u>	<u>Nakon 5 g.</u>	<u>Ukupno</u>
		000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>31. prosinca 2021. godine</b>	%							
<b><i>Beskamatne</i></b>								
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		442.107	3.080	3.080	1.635	-	-	449.902
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		20.394	-	-	-	-	-	20.394
Obveze prema zaposlenima		41.901	-	-	-	-	-	41.901
Ostale kratkoročne obveze		170.098	-	-	-	-	-	170.098
<b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i></b>								
Obveze temeljem financijskog najma	4,70%	66.134	56.405	54.568	54.253	54.205	541.393	826.958
Kreditni i zajmovi	3,18%	73.811	64.181	30.487	-	-	-	168.479
<b><i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i></b>								
Izdane obveznice	2,41%	89.125	2.344.563	-	-	-	-	2.433.688
Kreditni i zajmovi	2,33%	989.252	116.967	103.034	49.984	26.298	12.881	1.298.416
		<b>1.892.822</b>	<b>2.585.196</b>	<b>191.169</b>	<b>105.872</b>	<b>80.503</b>	<b>554.274</b>	<b>5.409.836</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

### 41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

	Pros. ponder. kamat. stopa	<b>Do 1 g.</b>	<b>Od 1 do 2 g.</b>	<b>Od 2 do 3 g.</b>	<b>Od 3 do 4 g.</b>	<b>Od 4 do 5 g.</b>	<b>Nakon 5 g.</b>	<b>Ukupno</b>
		000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>31. prosinca 2020. godine</b>	%							
<b>Beskamatne</b>								
Obveze prema povezanim društvima i dobavljačima		384.700	3.080	3.080	3.080	262	-	394.202
Obveze za predujmove, depozite i jamstva		25.544	-	-	-	-	-	25.544
Obveze prema zaposlenima		42.500	-	-	-	-	-	42.500
Ostale kratkoročne obveze		80.178	-	-	-	-	-	80.178
<b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b>								
Obveze temeljem financijskog najma	4,68%	78.045	66.168	56.328	54.517	54.289	597.037	906.384
Kredit i zajmovi	3,38%	68.416	67.755	61.707	30.000	-	-	227.878
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Izdane obveznice	3,88%	89.125	89.125	2.344.563	-	-	-	2.522.813
Kredit i zajmovi	2,41%	1.101.972	124.245	119.410	103.323	49.984	39.180	1.538.114
		<b>1.870.480</b>	<b>350.373</b>	<b>2.585.088</b>	<b>190.920</b>	<b>104.535</b>	<b>636.217</b>	<b>5.737.613</b>

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

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

	Pros. ponder. kamat. stopa	<b>Do 1 g.</b>	<b>Od 1 do 2 g.</b>	<b>Od 2 do 3 g.</b>	<b>Od 3 do 4 g.</b>	<b>Od 4 do 5 g.</b>	<b>Nakon 5 g.</b>	<b>Ukupno</b>
		000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>31. prosinca 2022. godine</b>	%							
<b>Beskamatne</b>								
Novac i novčani ekvivalenti		160.019	-	-	-	-	-	160.019
Financijska imovina po fer vrijednosti		742	-	-	-	-	-	742
Potraživanje od povezanih društava i kupaca		773.537	74.795	76.080	65.106	62.890	550.925	1.603.333
Potraživanja od zaposlenih		181	-	-	-	-	-	181
Ostala potraživanja		56.377	14.354	15.040	15.760	16.513	201.080	319.124
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospijeća	3,40%	2.739	3.364	1.989	1.989	1.989	60.582	72.652
Potraživanje po osnovi kredita za stanove	4,00%	88	160	20	10	7	7	292
Dani zajmovi povezanim društvima i obračunate kamate na dane zajmove	3,15%	243.738	40.248	38.058	35.875	31.327	19.666	408.912
		<b>1.237.421</b>	<b>132.921</b>	<b>131.187</b>	<b>118.740</b>	<b>112.726</b>	<b>832.260</b>	<b>2.565.255</b>

## ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE / NASTAVAK

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

### 41/ FINANCIJSKI INSTRUMENTI / NASTAVAK

*Upravljanje rizikom likvidnosti (nastavak)*

Tablična analiza rizika likvidnosti i kamatnog rizika

	Prosje. ponder. kamat. 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 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>31. prosinca 2021. godine</b>	%							
<b>Beskamatne</b>								
Novac i novčani ekvivalenti		62.957	-	-	-	-	-	62.957
Financijska imovina po fer vrijednosti		745	-	-	-	-	-	745
Potraživanje od povezanih društava i kupaca		459.979	96.030	84.209	52.248	227.399	315.317	1.235.182
Potraživanja od zaposlenih		260	-	-	-	-	-	260
Ostala potraživanja		80.769	14.322	14.832	15.360	15.917	217.192	358.392
<b>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospelja	1,56%	872	874	56.437	-	-	-	58.183
<b>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice koje se drže do dospelja	3,38%	5.949	3.873	2.242	2.242	2.242	68.283	84.831
Dani zajmovi	0%	78	-	-	-	-	-	78
Potraživanje po osnovi kredita za stanove	1%	173	152	117	57	32	16	547
Dani zajmovi povezanim društvima i obračunate kamate na dane zajmove	3,60%	229.295	73.321	71.165	68.997	66.835	86.323	595.936
		<b>841.077</b>	<b>188.572</b>	<b>229.002</b>	<b>138.904</b>	<b>312.425</b>	<b>687.131</b>	<b>2.397.111</b>

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

	Pros. ponder. kamat. stopa	<b>Do 1 g.</b>	<b>Od 1 do 2 g.</b>	<b>Od 2 do 3 g.</b>	<b>Od 3 do 4 g.</b>	<b>Od 4 do 5 g.</b>	<b>Nakon 5 g.</b>	<b>Ukupno</b>
		000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b>31. prosinca 2020.</b>								
<b><i>Beskamatne</i></b>								
Novac i novčani ekvivalenti		29.213	-	-	-	-	-	29.213
Financijska imovina po fer vrijednosti		703	-	-	-	-	-	703
Potraživanje od povezanih društva i kupaca		779.542	111.416	110.239	107.038	47.331	405.114	1.560.680
Potraživanja od zaposlenih		286	-	-	-	-	-	286
Ostala potraživanja		57.963	30.849	14.359	15.045	15.765	233.224	367.205
<b><i>Instrumenti s promjenjivom kamatnom stopom</i></b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice	1,56%	873	874	874	437	56.000	-	59.058
<b><i>Instrumenti s fiksnom kamatnom stopom</i></b>								
Dani depoziti i ostale vrijednosnice	3,35%	3.085	6.865	2.246	2.246	2.246	68.415	85.103
Dani zajmovi	5%	78	-	-	-	-	-	78
Potraživanje po osnovi kredita za stanove	1%	172	187	146	70	38	25	638
Dani zajmovi povezanim društvima	3,88%	196.634	76.103	73.321	71.165	68.997	153.159	639.379
		<b>1.068.549</b>	<b>226.294</b>	<b>201.185</b>	<b>196.001</b>	<b>190.377</b>	<b>859.937</b>	<b>2.742.343</b>

**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>31.12.2022.</b>			
	<u>1. red</u>	<u>2. red</u>	<u>3. red</u>	<u>Ukupno</u>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b><i>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</i></b>				
– ulaganja u dionice	-	-	742	742
				<b>31.12.2021.</b>
	<u>1. red</u>	<u>2. red</u>	<u>3. red</u>	<u>Ukupno</u>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b><i>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</i></b>				
– ulaganja u dionice	-	-	745	7454
				<b>01.01.2021.</b>
	<u>1. red</u>	<u>2. red</u>	<u>3. red</u>	<u>Ukupno</u>
	000 HRK	000 HRK	000 HRK	000 HRK
<b><i>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit i gubitak</i></b>				
– ulaganja u dionice	-	-	703	703

**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 129.326 tisuća kuna (2021. godine 121.264 tisuća kuna).

**43/ SUDSKI SPOROVI**

Društvo je izloženo različitim sudskim sporovima. Uprava vjeruje da je obavljeno rezerviranje za sudske sporove prema procjenama u iznosu od 88.298 tisuća kuna ( 2021. godine 95.393 tisuća kuna,) dostatno za moguće obveze koje bi mogle uslijediti (bilješka 33).



### 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 61.622 tisuće kuna (2021. godine 60.711 tisuća kuna).

#### *Izdana jamstva*

Kao instrument osiguranja naplate potraživanja u svojstvu solidarnog jamca ovisnog društva Gradska plinara Zagreb Opskrba d.o.o. po osnovi Okvirnog ugovora o prodaji prirodnog plina na virtualnoj točki trgovanja od 29.07.2022. godine, Društvo je izdalo zadužnicu u iznosu od 40 milijuna eura. Rok isteka ugovora je 30. rujan 2023. godine.

Kao dio instrumenata osigurana naplate potraživanja po Klupskom kreditu Društva izdana su 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 50 mio kuna. Sudužništva su izdana s regresnim pravom i za isto su izdane zadužnice u navedenim iznosima (bilješka 31).

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

#### *Uvođenje eura kao službene valute*

15.7.2022. godine izglasan je Zakon o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj prema kojem se euro usvajanja kao službena valuta u Republici Hrvatskoj 1. siječnja 2023. Zakonom se uređuje uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, pravila za preračunavanje, opskrba i zamjena gotovog novca kune za gotov novac eura, dvojni optjecaj, dvojno iskazivanje, primjena načela neprekidnosti pravnih instrumenata, proračuni, financijski planovi, poslovne knjige, financijski izvještaji i porezi u procesu uvođenja eura, nadzor nad primjenom Zakona te prekršajne odredbe.

#### *Kamatni swap*

U cilju smanjenja izloženosti promjenama varijabilne bazne kamatne stope (6M EURIBOR), Društvo je u prosincu 2022. zaključilo proces pregovora oko ugovaranja financijskog instrumenta zaštite od kamatnog rizika – kamatnog swap-a (IRS) sa Raiffeisenbank Austria d.d., Erste & Steiermarkische bank d.d. i OTP bank d.d. Ugovori sa bankama sklopljeni su u siječnju 2023., a sam IRS zaključen je 01.02.2023.

Društvo se ugovaranjem navedenog kamatnog swapa i fiksiranjem varijabilnog dijela ugovorene kamatne stope zaštitilo od negativnog efekta daljnje promjene referentne kamatne stope na više od 3,16%-3,195% za razdoblje od 01.03.2023. do 31.12.2025. godine.

#### *Kolektivni ugovor*

8. veljače 2023. godine Zagrebački holding d.o.o. i predstavnici Sindikata potpisali su novi Kolektivni ugovor na tri godine kojim se povećava osnovica plaće od 1. siječnja 2023. godine za 5% i dodatnih 3% od 1. srpnja 2023. godine uz povećanje fiksnog dijela mjesečnog dodatka na plaću kojim najviše dobivaju radnici s najnižim primanjima, te povećanje neoporezivih materijalnih prava.

Zagrebački holding i predstavnici Sindikata potpisali su 27. ožujka 2023. godine dodatak Kolektivnom ugovoru koji se odnosi na vrednovanje radnih mjesta u Društvu. Dodatak Kolektivnom ugovoru potpisan je temeljem obveza preuzetih sklapanjem Kolektivnog ugovora 8. veljače ove godine i sadrži popis radnih mjesta s pojedinačnim koeficijentima složenosti poslova i koeficijentima otežanih uvjeta rada.

#### *Promjene u Upravi i Nadzornom odboru*

Skupština trgovačkog Društva na sjednici održanoj 13. veljače 2023. godine, imenovala Kristijana Starčevića za novog člana Nadzornog odbora na mandatno razdoblje od četiri (4) godine. Na istoj sjednici je Ratko Bajakić podnio ostavku na mjesto člana Nadzornog odbora iz osobnih razloga, koja stupa na snagu dana 13. veljače 2023. godine

Dana 7. ožujka 2023. godine Boris Sesar podnio je zahtjev za razrješenjem s funkcije iz osobnih razloga, te je Skupština Društva donijela odluku o razrješenju, koja stupa na snagu s danom 1. travnja 2023. godine

#### 46/ MIROVINSKO OSIGURANJE

Društvo nema nikakav poseban model mirovinskog osiguranja za svoje zaposlene ili Upravu. Sukladno tome, nisu unijeta nikakva rezerviranja za te troškove.

Za djelatnike Društva koji su zaposleni u Republici Hrvatskoj, plaćaju se zakonski doprinosi za mirovinsko osiguranje. Ti doprinosi čine osnovu za mirovine koje Hrvatski mirovinski fond isplaćuje hrvatskim djelatnicima nakon njihova odlaska u mirovinu. Trenutno Društvo nema preostalih obveza za neisplaćene mirovine, bilo za sadašnje ili bivše zaposlenike.

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

Uprava je usvojila nekonsolidirane financijske izvještaje i odobrila njihovo izdavanje 17. travnja 2023. godine.

Ivan Novaković  
predsjednik Uprave

Dubravko Karačić  
član Uprave

Matija Subašić-Maras  
članica Uprave

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93., 34/99., 121/99. – vjerodostojno tumačenje, 52/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11. – pročišćeni tekst, 111/12., 68/13., 110/15., 40/19. 34/22., 114/22. i 18/23.), i članka 31. Izjave o osnivanju Zagrebačkog holdinga d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 (potpuni tekst od 30. rujna 2021. godine), Skupština trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o., na 26. sjednici održanoj 20. travnja 2023. godine donijela je jednoglasno sljedeću

## ODLUKU

### 1. Usvajaju se godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Zagrebačkog holdinga d.o.o. za 2022. godinu i to:

- a) Izvještaj o financijskom položaju sa zbrojem pozicija aktive, odnosno pasive u iznosu od 11.140.809.332,63 kn.
- b) Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti s pozicijama:
  - ukupni prihodi 2.184.778.613,26 kn
  - ukupni rashodi 2.006.490.419,65 kn
  - dobitak prije oporezivanja 178.288.193,61 kn
  - porezni rashod 4.109.362,11 kn
  - dobitak nakon oporezivanja 174.178.831,50 kn
- c) Bilješke uz financijske izvještaje za 2022. godinu.
- d) Ostvarena dobit nakon oporezivanja za 2022. godinu u iznosu od 174.178.831,50 kn rasporedit će se na pokriće prenesenog gubitka Društva.

### 2. Odluka Uprave Društva o utvrđivanju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Zagrebačkog holdinga d.o.o. i prijedlogu rasporeda dobiti za 2022. godinu, klasa: ZGH-01-23-470, ur.broj: 01-01-02/5-23-02 od 17. travnja 2023. godine, sastavni je dio ovog Zaključka.

ČLAN SKUPŠTINE DRUŠTVA  
GRAD ZAGREB  
ZASTUPAN PO  
PREDSTAVNICIMA ČLANA

Tomislav Tomašević, mag. pol.

---

dr.sc. Danijela Doleneć

---

dr.sc. Luka Korlaet

---

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93., 34/99., 121/99. – vjerodostojno tumačenje, 52/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11. – pročišćeni tekst, 111/12., 68/13., 110/15., 40/19. 34/22., 114/22. i 18/23.), i članka 31. Izjave o osnivanju Zagrebačkog holdinga d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 (potpuni tekst od 30. rujna 2021. godine), Skupština trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o., na 26. sjednici održanoj 20. travnja 2023. godine donijela je jednoglasno sljedeću

## ODLUKU

1. Usvaja se nekonsolidirano Godišnje izvješće Zagrebačkog holdinga d.o.o. koje uključuje godišnje financijske izvještaje Društva za godinu koja je završila 31.12.2022. godine zajedno sa Izvješćem neovisnih revizora.
2. Nekonsolidirano Godišnje izvješće Zagrebačkog holdinga d.o.o. koje uključuje godišnje financijske izvještaje Društva za godinu koja je završila 31.12.2022. godine zajedno sa Izvješćem neovisnih revizora, sastavni je 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: ZGH-02-23-19  
Ur.broj: 01-01-02/4-23-03