



Izvešće o poslovanju društva Zračna luka Zagreb d.o.o. u 2021. godini

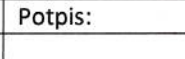
Ranko Ilić, MBA
Direktor

Lipnja 2022.

**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
ZA RAZDOBLJE 1.1.-31.12.2021. GODINE**

Sadržaj:

1. OPĆI PODACI	2
1.1. Djelatnost Društva	2
1.2. Organi Društva	5
1.3. Povezana i pridružena društva	5
2. SAŽETAK FINANIJSKE ANALIZE 1.1.-31.12.2021. GODINE	6
2.1. Prihodi i rashodi	6
2.2. Neto dobit, EBITDA i bruto marža	6
2.3. Stanje i promjene u imovini i strukturi imovine	6
2.4. Stanje i promjene u dogotrajnoj imovini	7
2.5. Stanje i promjene u radnom kapitalu, naplati, rezervacijama	7
2.6. Opis izvanrednih poslovnih događaja	7
2.7. Opis značajnih investicija i ulaganja	7
2.8. Promjene u strukturi duga	7
2.9. Opis promjena u ključnim pokazateljima poslovanja (likvidnost, zaduženost, aktivnost i profitabilnost)	8
2.10. Ostale bitne činjenice za poslovanje u izvještajnom razdoblju	8
3. SAŽETAK FINANIJSKE ANALIZE	9
3.1. Usporedba ostvarenja s planom	9
3.2. Usporedba ostvarenja s prethodnim razdobljem	9
4. OSVRT NA KLJUČNE ČIMBENIKE POSLOVANJA	10
4.1. Komentar na ostvarenje ciljeva i očekivanja zainteresiranih strana	10
4.2. Opis ključnih problema i uspjeha u izvještajnom razdoblju	10
4.3. Osvrt na promjene tržišta kupaca	11
4.4. Osvrt na promjene tržišta dobavljača	11
4.5. Osvrt na promjene u tehnologiji i tehnološkom okruženju	11
4.6. Osvrt na promjene u regulatornom okruženju	12
4.7. Osvrt na promjene u financijskom i makroekonomskom okruženju	12
5. PODACI ZA MINISTARSTVO FINANCIJA	12
6. ANALIZA DUGA	13
7. TRANSAKCIJE S DRŽAVOM	13
8. ODLUKA SKUPŠTINE O RASPODJELI DOBITI	13
9. ZAKLJUČAK	13

	Ime i prezime:	Funkcija:	Datum:	Potpis:
Izradio:	Ranko Ilić, MBA	Direktor	23.6.2022.	

1. OPĆI PODACI

1.1. Djelatnost Društva

Osnovna djelatnost društva, temeljem upisa u Trgovačkom sudu je:

- usluge u zračnoj luci;
- djelatnosti u zračnim lukama, ostali kopneni putnički prijevoz, redovni i ostali prijevoz putnika cestom, prijevoz robe (tereta) cestom, međunarodni prijevoz osoba i stvari u cestovnom prometu;
- zračni prijevoz, redovni i izvanredni;
- skladištenje robe, poslovi međunarodnog otpremništva, međunarodni prometno-agencijski poslovi;
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina, iznajmljivanje automobila i ostalih kopnenih prometnih sredstava;
- zastupanje stranih tvrtki, promidžba (reklama i propaganda), kupnja i prodaja roba, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu;
- pripremanje hrane, usluživanje pićem i napitcima i pružanje usluga smještaja, opskrbljivanje pripremljenom hranom;
- poduka i stručno osposobljavanje letачkog i zemaljskog osoblja;
- opskrba parom i toplom vodom;
- usluge u nautičkom, seljačkom, lovnom i drugim oblicima turizma;
- održavanje i popravak motornih vozila, zrakoplova i električnih aparata.

Na temelju *Odluke Skupštine Društva o dopuni registracije Društva Zračna luka Zagreb d.o.o. Odluke o izmjenama i dopunama Društvenog ugovora*, od 10.3.2014. godine izvršena je dopuna djelatnosti Društva i to:

- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija;
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija;
- usluge informacijskog društva;
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja;
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem;
- izdavačka djelatnost;
- organiziranje seminara, kongresa, tečajeva i sajmova;
- računalne i srodne djelatnosti;
- poduka za rad na računalima;
- tehničko ispitivanje i analize;
- certifikacija sustava i proizvoda;
- certifikacija sustava kvalitete, zaštite okoliša, zaštite na radu, sigurnosti hrane i sigurnosti podataka;
- certifikacija proizvoda i sustava upravljanja kvalitetom i zaštitom okoliša.

Zadržane su djelatnosti koje je Društvo obavljalo i prije preuzimanja od strane Koncesionara, a dopuna je izvršena kako bi, djelujući u novim okolnostima, Društvo imalo pretpostavke za ostvarivanje prihoda u budućnosti.

Zračna luka Zagreb d.o.o. (u daljnjem tekstu ZLZ d.o.o.) Zagreb, obavlja uslužne djelatnosti u vezi sa zračnim prijevozom. Društvo je osnovano 11. studenog 1961. godine pod nazivom Zrakoplovna luka Zagreb. Usklađenje akata sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u sudski registar 2. veljače 1994. godine. Matični broj društva je 3216098, OIB 60482636839. Sjedište društva se nalazi u Velikoj Gorici, Rudolfa Fizira 1, 10410 Velika Gorica. Društvo ne kotira na burzi.

Dana 11.4.2012. godine sklopljen je Ugovor o koncesiji za izgradnju i upravljanje zračnom lukom Zagreb između Republike Hrvatske (RH) kao Davatelja koncesije i ZAIC-A LIMITED kao Koncesionara (dalje u tekstu „Ugovor o koncesiji“), za izgradnju Novog putničkog terminala (NPT) i upravljanje zračnom lukom Zagreb.

Dana 28.9.2012. godine, sukladno odredbama Ugovora o koncesiji, ZAIC-A LIMITED je prenio prava i obveze iz cit. Ugovora na novoosnovano društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj – MEĐUNARODNA ZRAČNA LUKA ZAGREB d.d., (u daljnjem tekstu MZLZ) sa sjedištem u Velikoj Gorici, Rudolfa Fizira, 1, 10150 Zagreb, OIB 79446233159, koje je od tada preuzelo sva prava i obveze Koncesionara iz Ugovora o koncesiji.

Na dan ispunjenja svih preduvjeta za preuzimanje, 5.12.2013. godine, Međunarodna zračna luka Zagreb d.d., preuzela je operativno upravljanje zračnom lukom Zagreb, sukladno Ugovoru o koncesiji. Istovremeno je izvršen i prijenos radnika iz društva ZLZ d.o.o. u društvo Međunarodna zračna luka Zagreb d.d., a temeljem Izmjena br. 2. Ugovora o koncesiji od dana 2.12.2013. godine, kojima je, sukladno pozitivnim propisima, izvršen prijenos poduzeća, odnosno gospodarske djelatnosti na novog poslodavca. Istovremeno izvršen je i prijenos dvaju povezanih društava, kao i njihovih radnika, Zračna luka Zagreb-Trgovina d.o.o. i Zračna luka Zagreb-Ugostiteljstvo d.o.o.

Slijedom navedenog, dana 4.12.2013. godine Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo izdala je Operatoru aerodroma Zagreb - Međunarodnoj zračnoj luci Zagreb d.d., Rješenjem Klasa: UP/I-343-03/13-0157, Urbroj: 376-05-01-13-7., Svjedodžbu aerodroma broj AP-01-003. Istoga dana, Rješenjem Klasa: UP/I-343-03/13-01/58, Urbroj: 376-05-01-13-4., izdala je Odobrenje za pružanje zemaljskih usluga Međunarodnoj zračnoj luci Zagreb d.d. za potrebe obavljanja zemaljskih usluga na zračnoj luci Zagreb, do 4.12.2020. godine.

ZLZ d.o.o. ostaje postojati kao pravni subjekt, ali više nema Svjedodžbu aerodroma i ne obavlja aerodromsku djelatnost, odnosno ne pruža zemaljske usluge te ne stječe prihode po toj osnovi, već sukladno *Odluci Skupštine Zračne luke Zagreb d.o.o. o formiranju trgovačkog društva Zračna luka Zagreb d.o.o. nakon preuzimanja upravljanja od strane Koncesionara, Broj. 14-SD/13., od 27.5.2013. godine*, zadržava naziv tvrtke i ima drugu funkciju, sa svega nekoliko zaposlenih (od 1.8.2014. godine ima 5 zaposlenih, od 9.10.2017. ima 6 zaposlenih, te od 1.4.2019. godine 5 zaposlenih).

Sukladno navedenom, Ugovor o koncesiji je u potpunosti stupio na snagu 5.12.2013. godine te je tim danom ZLZ d.o.o. stavila na raspolaganje zemljište, pokretnu i nepokretnu imovinu, Republici Hrvatskoj kao Davatelju koncesije, koja je potom istu predala na upravljanje MZLZ-u, sukladno Ugovoru o koncesiji.

Osim zemljišta i imovine ZLZ d.o.o., Republika Hrvatska je koncesijskom društvu dodatno predala na upravljanje zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na kojem je izgrađen NPT koji će slijedom navedenog biti u vlasništvu Republike Hrvatske.

Obveza Koncesionara je svu imovinu u vlasništvu ZLZ-a d.o.o., koju mu je Davatelj koncesije predao na upravljanje, održavati na primjeren način kako bi bila u funkcionalnom stanju. Navedena obaveza održavanja imovine detaljno je regulirana člankom 10.10 te Dodatkom 23 Ugovora o koncesiji.

Ugovorom o koncesiji, koncesija se daje na rok od 30 godina od dana preuzimanja 5.12.2013. godine, dakle do 5.12.2042. godine. Ugovorom o koncesiji (Čl. 2.4.1., 2.4.2. i 2.4.3.) zemljište te nepokretna i pokretna imovina potrebna Koncesionaru za izvršenje Ugovora o koncesiji, predana je na korištenje Koncesionaru bez naknade na rok od 30 godina. Vlasnik dijela zemljišta i sveukupne predane nepokretne i pokretne imovine je ZLZ d.o.o. i ostat će vlasnik tijekom trajanja koncesije. Knjigovodstvena vrijednost te imovine, na dan preuzimanja 5.12.2015. godine iznosila je 391.990.690,49 HRK (autorsko pravno-nematerijalna imovina u iznosu 4.757.988,33 HRK; objekti i oprema u iznosu 387.068.111,94 HRK; materijalna imovina koju je koristilo ZLZ-Ugostiteljstvo d.o.o. u iznosu 90.123,99 HRK; nematerijalna imovina koju je koristila ZLZ-Trgovina d.o.o. u iznosu 24.017,62 HRK i materijalna imovina koju je koristila ZLZ-Trgovina d.o.o. u iznosu 50.448,61 HRK. Predviđeno je da će se NPT izraditi na zemljištu u vlasništvu RH.

Datumom isteka koncesije Koncesionar je obavezan osigurati neometani prijenos Zemljišta i imovine zračne luke na Davatelja koncesije.

Društvo MZLZ, osim obaveze izgradnje NPT-a i ostale potrebne infrastrukture, plaćat će koncesijsku naknadu pravnim osobama javnog prava, Vladi Republike Hrvatske, gradu Zagrebu, gradu Velika Gorica, te Zagrebačkoj Županiji, koje su imatelji udjela u društvu ZLZ d.o.o., sukladno članku 9.(g) Zakona o zračnim lukama (NN 19/98 i 14/ 11). Sukladno citiranoj odredbi Zakona o zračnim lukama, koncesijska naknada nije prihod društva ZLZ d.o.o., već prihod navedenih osoba javnog prava.

Iz Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zračnim lukama (NN 78/15), Članak 6., Točka (10) proizlazi da u slučaju prestanka Ugovora o koncesiji ZLZ d.o.o. preuzima upravljanje zračnom lukom pod uvjetima koji vrijede za operatore aerodroma, propisanim važećim propisima s područja civilnog zračnog prometa.

Nadalje, iz Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zračnim lukama (NN 78/15), Članak 2., Točka (11) proizlazi da u slučaju davanja koncesije na nekretninama u vlasništvu Društva u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, imatelji udjela kao ovlaštenici koncesijske naknade, mogu se sporazumjeti o obvezi plaćanja godišnje naknade Društvu za predanu imovinu, po tržišnoj vrijednosti.

Podatke i pokazatelje sadržane u ovom Izvješću treba razumijevati i tumačiti u kontekstu novih okolnosti poslovanja, odnosno koncesije i utjecaja koje ista ima na poslovanje Društva.

1.2. Organi Društva

Organi Društva su: Uprava i Skupština.

Odlukom o broju članova Uprave Društva, od 10.3.2014. godine regulirano je da se Uprava Društva sastoji od jednog člana koji je ujedno Direktor Društva.

Dana 10.3.2014. godine Skupština Društva donijela je: *Odluku o ukidanju Nadzornog odbora Društva Zračna luka Zagreb d.o.o. te o prestanku njegova rada i Odluku o opozivu članova Nadzornog odbora.*

Funkciju Nadzornog odbora preuzela je Skupština Društva, što je regulirano i *Odlukom o izmjenama i dopunama Društvenog ugovora, koju je na sjednici održanoj 10.3.2014. godine donijela Skupština Društva.*

Vlasnička struktura društva Zračna luka Zagreb d.o.o.

1.	Republika Hrvatska	55%
2.	Grad Zagreb	35%
3.	Zagrebačka županija	5%
4.	Grad Velika Gorica	5%

Skupština

Skupštinu čine predstavnici vlasnika: Republike Hrvatske, grada Zagreba, Zagrebačke županije, grada Velika Gorica.

Predsjednik Skupštine je Ministar mora, prometa i infrastrukture.

Sastav Skupštine u 2021. godini: Oleg Butković (predsjednik), Tomislav Tomašević, Stjepan Kožić, Krešimir Ačkar.

1.3. Povezana i pridružena društva

Zračna luka Zagreb d.o.o. je 100%-tni vlasnik Zračne luke Zagreb – Trgovina d.o.o. – u Likvidaciji; 50%-tni vlasnik Pleso-prijevoz-a d.o.o. (ostalih 50% udjela Pleso-prijevoza d.o.o. je u vlasništvu društva Croatia bus d.o.o.); ima 15,69% vlasničkih udjela u JP Međunarodna zračna luka-aerodrom Mostar d.o.o. (Skupština JP Međunarodne zračne luke-aerodrom Mostar d.o.o. to treba potvrditi svojom odlukom) te 33,3329% vlasništva u društvu Soko Air d.o.o., Mostar. Društvo Zračna luka Zagreb – Ugostiteljstvo d.o.o. – u likvidaciji, pripojeno je temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Tt-20/17529-2, od 27.7.2020. godine, društvu Zračna luka Zagreb d.o.o.

2. SAŽETAK FINANCIJSKE ANALIZE POSLOVANJA U RAZDOBLJU 1.1.-31.12.2021. GODINE

2.1. Prihodi i rashodi

ZLZ d.o.o. je u razdoblju siječanj – prosinac 2021. godine ostvarila Ukupne prihode u iznosu 5.712.719,00 HRK što je za 6,54% manje nego u istom razdoblju 2020. godine, kad je ostvarila Ukupne prihode u iznosu od 6.112.882,00 HRK i Ukupne rashode u iznosu od 5.245.737,00 HRK, što je za 12,93% manje nego u istom razdoblju 2020. godine, kad su Ukupni rashodi ostvareni u iznosu od 6.024.803,00 HRK. U okviru Ukupnih prihoda Poslovni prihodi iznosili su 4.974.803,00 HRK, što čini 87,08% Ukupnih prihoda.

Prihodi od prodaje ostvaruju se iz najma imovine (nekretnine, korištenje apartmana u Dugoj Uvali) i novih djelatnosti za koje se ZLZ d.o.o. dodatno registrirala nakon preuzimanja od strane Koncesionara, a kako bi mogla ostvarivati prihode u budućnosti, a to su pružanje konzultantskih usluga za razvoj sustava upravljanja, usluge edukacije, usluge razvoja i vođenja projekata i dr.

Ukupni rashodi ostvareni su u iznosu od 5.245.737,00 HRK. U okviru Ukupnih rashoda Materijalni troškovi iznose 1.300.962,00 HRK ili 24,80%. Troškovi osoblja iznose 2.571.543,00 HRK ili 52,45%. Ostvareni troškovi osoblja veći su za 112.457,00 HRK u odnosu na isto razdoblje 2020. godine. Svi drugi nespomenuti poslovni rashodi ostvareni su u iznosu od 593.923,00 HRK ili 11,32%, što je za 775.125,00 HRK manje nego je ostvareno u istom razdoblju 2020. godine, kad su ostvareni u iznosu od 1.369.048,00 HRK

Troškovi amortizacije ostvareni su u iznosu od 649.574,00 HRK ili 12,38%. Financijski rashodi iznose 129.735,00 HRK ili 2,47% Ukupnih rashoda, što je za 129.508,00 HRK manje nego u istom razdoblju 2020. godine.

2.2. Neto dobit, EBITDA i bruto marža

U razdoblju siječanj – prosinac 2021. godine ostvarena je dobit nakon oporezivanja u iznosu od 377.059,00 HRK. EBIT (dobit prije oporezivanja + neto financijski rashodi) je ostvarena u iznosu 247.324,00 HRK. EBITDA (dobit prije oporezivanja + amortizacija) ostvarena je u iznosu od 1.026.633 HRK. Bruto marža ili rentabilnost odnosno profitabilnost (bruto dobit/prihod od prodaje) iznosila je 2021. godine 9,77%. EBIT marža (EBIT/poslovni prihodi) u 2020. godini iznosila je 4,97%.

2.3. Stanje i promjene u imovini i struktura imovine

Vrijednost Ukupne imovine na dan 31.12.2021. godini bila je 930.409.932,00 HRK. To je za 417.580,00 HRK manje nego na dan 31.12.2020. godine kad je vrijednost imovine iznosila 930.827.522,00 HRK. U strukturi imovine na dan 31.12.2021. godine, Dugotrajna imovina iznosila je 846.911.845,00 HRK ili 90,99% dok je udio Kratkotrajne imovine bio 8,84%.

2.4. Stanje i promjene u Dugotrajnoj imovini

U strukturi Dugotrajne imovine 74,26% je Nematerijalna imovina, dok Materijalna imovina sudjeluje u strukturi Dugotrajne imovine s 23,68%. Dugotrajna financijska imovina ima udio od 1,22% dok Potraživanja više nema u strukturi Dugotrajne imovine.

2.5. Stanje i promjene u radnom kapitalu, naplati, rezervacijama

Radni kapital predstavlja razliku između Kratkotrajne imovine i Kratkoročnih obveza. $82.320.230,00 - 871.832,00 = 81.448.398,00$ HRK i na dan 31.12.2021. godine iznosio je 81.448.398,00 HRK. Radni kapital još se naziva i Obrtni kapital. Uvjet je likvidnosti i financijske stabilnosti tvrtke te daje odgovor o tome koliko je likvidne imovine tvrtki na raspolaganju za održavanje i širenje poslovanja. Vrijednost radnog kapitala u ZLZ d.o.o. ovisi o strukturi imovine i dugova tvrtke. ZLZ d.o.o. nema dugova.

Potraživanja od kupaca na dan 31.12.2021. iznosila su 1.359.911,00 HRK.

Rezervacije u Bilanci na dan 31.12.2021. nije bilo.

2.6. Opis izvanrednih poslovnih događaja

U izvještajnom razdoblju 1.1.-31.12.2021. godine nije bilo izvanrednih poslovnih događaja.

2.7. Opis značajnih investicija i ulaganja

Investicije u 2021. godini ostvarene su u iznosu 199.630,00 HRK. Ukupni iznos odnosi se na projekt Airport City.

Tablica 1. Ostvarenje investicija u razdoblju 1.1.-31.12.2021. godine

Investicija	Ostvarenje ukupno 2020. (000)	Ostvarenje 2021. (000)
Projekt Airport City		199,63
Izgradnja satelitske vatrogasne postaje (Defect lis, Ugovor o konc.)	748,00	
UKUPNO:	748,00	199,63

U 2021. godini ostvarene su investicije u iznosu od 199,63 HRK, dok su u 2020. ostvarene u iznosu od 748,00 HRK. Investicije su financirane iz vlastitih sredstava Društva, bez kreditnog zaduženja. Nisu korištena sredstva Proračuna Republike Hrvatske, što je veliki doprinos Društva projektu NPT-a i Proračunu RH. Razlog zašto nisu ostvarene investicije u većem iznosu je neriješeno pitanje zemljišta i lokacijske dozvole za realizaciju projekta Airport City.

2.8 Promjene u strukturi duga

Društvo nema dugovanja.

2.9. Opis promjena u ključnim pokazateljima poslovanja (likvidnost, zaduženost, aktivnost i profitabilnost)

Koeficijent tekuće likvidnosti = kratkotrajna imovina/kratkoročne obaveze

U razdoblju 1.1.-31.12.2021. godini ostvaren je na razini 94,43 dok je u istom razdoblju 2020. godini iznosio 90,30.

Koeficijent financijske stabilnosti = dugotrajna imovina/kapital

U razdoblju 1.1.-31.12.2021. ostvaren je na razini 0,91 dok je u istom razdoblju 2020. iznosio 1,04.

Koeficijent zaduženosti = ukupne obveze/imovina

U razdoblju 1.1.-31.12.2021. bio je na razini 0,31 dok je u istom razdoblju 2020. iznosio 0,00.

Dani naplate potraživanja

U razdoblju 1.1.-31.12.2021. bili su 50 dana, dok je u istom razdoblju 2020. isto 50.

Koeficijent ekonomičnosti = ukupni prihodi/ukupni rashodi

U razdoblju 1.1.-31.12.2021. iznosio je više od 1,9 a u istom razdoblju 2019. bio više od 1.

2.10. Ostale bitne činjenice za poslovanje u izvještajnom razdoblju

Pored gospodarskog okruženja, glavni čimbenik koji je utjecao na poslovanje u razdoblju 1.1.-31.12.2021. godine bila je koncesija za izgradnju i upravljanje zračnom lukom Zagreb. Budući da se preuzimanje dogodilo 5.12.2013. godine, utjecaj aktivnosti povezanih preuzimanjem odrazio se i na poslovanje Društva u 2014., 2015., 2016., 2017., 2018., 2019., 2020., a taj utjecaj se manifestirao i u 2021. godini. Taj utjecaj manifestirao se na način:

- ne obavljanje aerodromske djelatnosti što je imalo presudan utjecaj na ostvarivanje ukupnih prihoda i ukupnih rashoda Društva;
- svođenjem broja zaposlenih na 4, a od 1.8.2014. godine na 5 zaposlenih te od 9.10.2017. na 6 zaposlenih, zatim od 1.4.2019. na 5 zaposlenih;
- potreba ugovaranja određenih usluga u outsourcing-u, kao što su: usluge računovodstva, usluge poreznog i financijskog savjetovanja, odvjetničke i druge pravne usluge;
- otkup i izvlaštenje zemljišta temeljem Zakona o zračnim lukama, u korist i za račun RH, a za potrebe izgradnje NPT-a;
- nastavak brojnih poslova i obaveza iz razdoblja prije preuzimanja, kao što su:
 - brojni sudski sporovi u tijeku, od kojih neki datiraju iz 90-tih godina 20. st., te obveza izvršenja značajnih financijskih obaveza prema pravomoćnim sudskim presudama;
 - sudski sporovi po osnovi tužbi koje su pokrenuli radnici na nagovor sindikata, a kojima osporavaju zakonitost prijenosa radnika sukladno Ugovoru o koncesiji;
 - nastavak investicija u infrastrukturu, (tzv. Defect list), a odnosi se na otklanjanje nesukladnosti na temelju nalaza Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo i pitanja sigurnosti zračnog prometa;
 - postupak pripajanja povezanog društava Zračna luka Zagreb – Ugostiteljstvo

- d.o.o. i postupak likvidacije povezanog društva Zračna luka Zagreb –Trgovina d.o.o.
– u likvidaciji;
- naplata nenaplaćenih potraživanja i dr.

3. SAŽETAK FINANCIJSKE ANALIZE

3.1. Usporedba ostvarenja s planom

ZLZ d.o.o. je u razdoblju siječanj – prosinac 2021. godine ostvarila Ukupne prihode u iznosu 5.712.719,00 HRK što je za 6,54% manje nego u istom razdoblju 2020. godine, kad je ostvarila Ukupne prihode u iznosu od 6.112.882,00 HRK i Ukupne rashode u iznosu od 5.245.737,00 HRK, što je za 12,93% manje nego u istom razdoblju 2020. godine, kad su Ukupni rashodi ostvareni u iznosu od 6.024.803,00 HRK. U okviru Ukupnih prihoda Poslovni prihodi iznosili su 4.974.803,00 HRK, što čini 87,08% Ukupnih prihoda.

Prihodi od prodaje ostvaruju se iz najma imovine (nekretnine, korištenje apartmana u Dugoj Uvali) i novih djelatnosti za koje se ZLZ d.o.o. dodatno registrirala nakon preuzimanja od strane Koncesionara, a kako bi mogla ostvarivati prihode u budućnosti, a to su pružanje konzultantskih usluga za razvoj sustava upravljanja, usluge edukacije, usluge razvoja i vođenja projekata i dr.

Ukupni rashodi ostvareni su u iznosu od 5.245.737,00 HRK. U okviru Ukupnih rashoda Materijalni troškovi iznose 1.300.962,00 HRK ili 24,80%. Troškovi osoblja iznose 2.571.543,00 HRK ili 52,45%. Ostvareni troškovi osoblja veći su za 112.457,00 HRK u odnosu na isto razdoblje 2020. godine. Svi drugi nespomenuti poslovni rashodi ostvareni su u iznosu od 593.923,00 HRK ili 11,32%, što je za 775.125,00 HRK manje nego je ostvareno u istom razdoblju 2020. godine, kad su ostvareni u iznosu od 1.369.048,00 HRK

Troškovi amortizacije ostvareni su u iznosu od 649.574,00 HRK ili 12,38%. Financijski rashodi iznose 129.735,00 HRK ili 2,47% Ukupnih rashoda, što je za 129.508,00 HRK manje nego u istom razdoblju 2020. godine.

U razdoblju siječanj – prosinac 2021. godine ostvarena je dobit nakon oporezivanja u iznosu od 377.059,00 HRK. EBIT (dobit prije oporezivanja + neto financijski rashodi) je ostvarena u iznosu 247.324,00 HRK. EBITDA (dobit prije oporezivanja + amortizacija) ostvarena je u iznosu od 1.026.633 HRK. Bruto marža ili rentabilnost odnosno profitabilnost (bruto dobit/prihod od prodaje) iznosila je 2021. godine 9,77%. EBIT marža (EBIT/poslovni prihodi) u 2020. godini iznosila je 4,97%.

3.2. Usporedba s prethodnim razdobljem

Ukupni prihodi u razdoblju 1.1.-31.12.2021. ostvareni su u iznosu 5.712.719,00 HRK dok su u istom razdoblju 2020. iznosili 6.112.882,00 HRK, indeks 0,93. Ukupni rashodi ostvareni su u 2021. godini u iznosu od 5.245.737,00 HRK dok su u istom razdoblju 2020. godine iznosili 6.024.803,00 HRK, indeks 0,87. U 2021. godini ostvarena je dobit od 377.059,00 HRK.

4. OSVRT NA KLJUČNE ČIMBENIKE POSLOVANJA

4.1. Komentar na ostvarenje ciljeva i očekivanja zainteresiranih strana

Na temelju iznesenih činjenica i podataka u ovom Izvještaju, Uprava Društva ZLZ d.o.o. zaključuje da je u novim okolnostima uspješno izvršila obveze sukladno zakonu, zaključcima Vlade RH i odlukama Skupštine Društva. Paralelno se radilo na slijedećim važnim odrednicama poslovanja:

- izvršavanje naslijeđenih obveza iz razdoblja od prije preuzimanja 5.12.2013.;
- pružanje stručne i tehničke pomoći Davatelju koncesije u nadzoru provedbe Ugovora o koncesiji (izrada dopisa, analiza i stručnih mišljenja koje je ZLZ d.o.o. pripremila za Davatelja koncesije);
- stvaranju institucionalnih, organizacijskih, kadrovskih i drugih (kompetencija) pretpostavki za preustroj djelatnosti Društva ZLZ d.o.o. i osiguravanje održivog poslovanja u narednom razdoblju te razvoj sustava upravljanja Društva ZLZ d.o.o. do razine da u svakom trenutku bude spremna, u slučaju raskida Ugovora o koncesiji, preuzeti djelatnost i radnike i nastaviti pružanje aerodromskih usluga;
- razvoj djelatnosti konzaltinga i edukacije,
- razvoj novih projekata (Airport City).

Tijekom poslovanja u 2014., 2015., 2016., 2017., 2018., 2019., 2020. i 2021. godine konstatirano je u više navrata (izrada planova poslovanja, izvještaja o poslovanju i dr.) i više aspekata (računovodstveni, financijski, porezni, pravni i dr.) da model koncesije zračne luke Zagreb nije kopija nekih već postojećih modela koncesije u RH. To je opredijelilo Upravu da, zajedno sa suradnicima, iznalazi originalna rješenja za pojedine probleme i situacije koje su se javljale i tijekom 2021. godine u poslovanju Društva ZLZ d.o.o., sve u namjeri da se osigura poslovanje po načelima: zakonitosti, transparentnosti, kvalitete, održivosti i stalnog poboljšavanja.

4.2. Opis ključnih problema i uspjeha u izvještajnom razdoblju

Društvo ima organizacijsku, kadrovsku, procesnu i poslovnu kompetenciju za stvaranje centra izvrsnosti koji, bez naknade, može imateljima udjela pružati stručnu i tehničku pomoć na infrastrukturnim projektima te razvijati ostale djelatnosti, bez opterećenja Proračuna RH. U tom smislu od velike važnosti je realizacija slijedećih aktivnosti:

- potpisivanje Sporazuma o plaćanju naknade za korištenje imovine u vlasništvu ZLZ d.o.o. od strane Koncesionara, za što postoje sve zakonske i druge pretpostavke, a čime se rješava porezni aspekt cjelokupne transakcije u okviru projekta koncesije, a sukladno Mišljenju Porezne uprave. Postupak treba okončati na način da Vlada RH donese Zaključak kojim ovlašćuje Ministra mora, prometa i infrastrukture da potpiše Sporazum. Ostali imatelji udjela donijeli su već u dva navrata potrebne odluke na svojim predstavničkim tijelima (skupština, gradsko vijeće) i potpisali ugovore. Međutim, čeka se da i MMPil (u ime Davatelja koncesije) donese potrebne odluke i potpiše Sporazum, a na koji način se rješava, pored ostalog i porezni tretman cjelokupne transakcije projekta koncesije. Uslijed neučinkovitosti administracije, postupak je ponovljen već četvrti put, a podrazumijeva podnošenje pisanog zahtjeva

od strane Ministra mora prometa i infrastrukture ostalim ministarstvima i uredu za zakonodavstvo, koji trebaju dati mišljenje o Sporazumu, a što su već učinili u tri navrata i dali pozitivno mišljenje.

- rješavanje pitanja povrata „troškova razvoja“, a koje imatelji udjela trebaju vratiti ZLZ-u d.o.o. MMPil dopisom potpisanim od Ministra prihvatilo je i priznalo tu obvezu i, uz suglasnost ZLZ d.o.o. platit će je u četiri jednake rate, počev od 2020. godine. Zagrebačka županija obvezu je izvršila još 2014. godine. Grad Zagreb prihvatio je ovu obvezu i spreman je izvršiti povrat sredstava kad to učini MMPil. Imatelji udjela na sjednici Skupštine društva održanoj 6.7.2020. godine donijeli su Odluku o potpisivanju Sporazuma o povratu „Troškova razvoja“ Zračnoj luci Zagreb d.o.o. Sporazum još nije potpisan, što znači da nisu proveli Odluku koju su donijeli.
- rješavanje statusa zemljišta potrebnog za izgradnju Airport City-ja koji će dugoročno kvalitetnije pozicionirati zračnu luku Franjo Tuđman kao regionalno čvorište putničkog prometa te postati generator razvoja grada Velika Gorica i Zagreba.

4.3. Osvrt na promjene tržišta kupaca

Na ostvarivanje Prihoda od prodaje iz navedenih novih djelatnosti utječe nekoliko faktora:

- na tržištu postoje subjekti koji obavljaju istu ili sličnu djelatnost, što znači da se ZLZ d.o.o. probija na novo tržište;
- ograničenost kapacitetima (5 zaposlenih, od 9.10.2017. godine 6 zaposlenih te od 1.4.2019. godine 5 zaposlenih, koncentriranih na pružanje stručne i tehničke pomoći Davatelju koncesije u nadzoru provedbe Ugovora o koncesiji);
- primjena izvrsnosti kao strategije razvoja Društva.

4.4. Osvrt na promjene tržišta dobavljača

Nije relevantno za poslovanje Društva.

4.5. Osvrt na promjene u tehnologiji i tehnološkom okruženju

Vezano za ovu problematiku Društvo sagledava slijedeći kontekst:

- razvoj tehnologije procesa prihvata i otpreme putnika, prtljage, zrakoplova te tereta i pošte na europskoj i globalnoj razini i vodi računa o primjeni novih tehnoloških rješenja u procesima Međunarodne zračne luke Zagreb d.o.o., a kroz obavljanje zadaće pružanja stručne i tehničke pomoći Davatelju koncesije u nadzoru provedbe Ugovora o koncesiji;
- utvrđivanje prioriteta kod investicija u tehnološka unapređenja procesa prihvata i otpreme putnika i prtljage, zrakoplova i tereta;
- razvoj tehnologije u aerodromskoj djelatnosti kroz osmišljavanje novih edukacijskih programa koje Društvu provodi na tržištu i prodaje kao svoju uslugu;
- razvoj tehnologije u aerodromskoj djelatnosti i menadžmentu kroz pružanje konzultantskih usluga koje Društvu pruža na tržištu;
- permanentna edukacija zaposlenih u Društvu za nove tehnologije.

4.6. Osvrt na promjene u regulatornom okruženju

Nije bilo promjena u regulatornom okruženju koje su vezane uz djelatnost ZLZ d.o.o.

4.7. Osvrt na promjene u financijskom i makroekonomskom okruženju

Osnovna obilježja hrvatskog gospodarstva tijekom razdoblja od 1.1.-31.12.2021. godine bila su: ubrzan rast, stabilnost kreditnog rejtinga, smanjenje broja nezaposlenih, vraćanje investicijske aktivnosti privatnog sektora, stabilnost tečaja kune, provedba strukturnih reformi u gospodarstvu i društvu u cjelini koje su prisutne, ali i dalje se odvijaju sporo. Rastu državna ulaganja u očuvanje radnih mjesta uslijed pada gospodarske aktivnosti radi epidemije. Rast prometa u sektoru turizma sa značajnim utjecajem na rast BDP-a. Tijekom ljetnih mjeseci ostvaren je znatno veći promet u turizmu u odnosu na 2020. godinu. Početkom rujna problem epidemije se nastavlja, što utječe na ekonomska kretanja u zemlji, posebice u zračnom prometu. Za razdoblje obuhvaćeno izvještajem karakteristična je daljnja niska razina kamata na oročene depozite.

Sve je izraženiji manjak radne snage u pojedinim sektorima i gospodarstvu uopće, osobito u turizmu, ugostiteljstvu, građevini, prometu i transportu, ali i drugim uslužnim sektorima.

Bez obzira na novu okolnost u poslovanju ZLZ d.o.o. vezano za epidemiju COVID-19 i koncesiju te činjenicu da ZLZ d.o.o. u 2021. godini nije obavljala djelatnost pružanja aerodromskih usluga, težište poslovanja ZLZ d.o.o. bilo je pružanje stručne i tehničke pomoći Davatelju koncesije u nadzoru provedbe Ugovora o koncesiji.

Društvo je ostvarivalo prihod prodajom usluga savjetovanja o razvoju sustava upravljanja te konzultantskih usluga u području izrade prometnih studija kao i sudjelovanja u nacionalnom projektu uvođenja sustava upravljanja kvalitetom u javnu upravu RH. Također dio prihoda ostvaren je i prodajom programa edukacije. Tržišna kretanja u zračnom prometu (promet putnika, zrakoplova, robe i dr.) nisu bila od utjecaja na poslovanje ZLZ d.o.o. Ekonomska kretanja u gospodarstvu svakako manifestiraju svoj utjecaj na cijelo gospodarstvo pa tako i na poslovanje ZLZ d.o.o., u mjeri u kojoj utječu na poslovnu klimu, institucionalni okvir za poslovanje, stabilnost gospodarstva, trendove u gospodarstvu.

5. PODACI ZA MINISTARSTVO FINANCIJA

U razdoblju 1.1.-31.12.2021. godine ostvareni su:

- operativni prihodi u iznosu od 4.974.803,00 HRK,
- neoperativni prihodi 0,00 HRK,
- državne potpore – nije bilo,
- ukupni poslovni prihodi 4.974.803,00 HRK,
- operativni poslovni rashodi 5.116.002,00 HRK,
- ukupni poslovni rashodi 5.116.002,00 HRK,
- ukupni financijski prihodi 737.916,00 HRK,
- ukupni financijski rashodi 129.735,00 HRK,
- neto financijski prihodi 608.181,00 HRK,
- ukupna investicijska ulaganja 199.630,00 HRK,

- izvori financiranja, vlastiti 199.613,00 HRK,
- ukupan broj zaposlenih 5,
- dugotrajna financijska imovina 10.290.688,00HRK,
- kratkotrajna financijska imovina 32.733.393,00 HRK.

6. ANALIZA DUGA

Društvo nema duga.

7. TRANSAKCIJE S DRŽAVOM

Društvo nije imalo transakcija s centralnom državom, ministarstvom financija i lokalnom samoupravom, u smislu primitaka s te razine.

8. ODLUKA SKUPŠTINE O RASPODJELI DOBITI

Skupština će na svojoj sjednici donijeti Odluku o raspodjeli dobiti.

9. ZAKLJUČAK

Društvo je u razdoblju 1.1.-31.12.2021. godine ispunilo temelju zadaću, a to je pružanje stručne i tehničke pomoći Davatelju koncesije u nadzoru provedbe Ugovora o koncesiji. Pored toga, razvijalo je nove djelatnosti kao što su: konzultantske usluge u području upravljanja, razvoj Airport Aviation Academy i konzultantske usluge u izradi prometnih studija i master planova te strategija.

Pored toga, Društvo razvija nove projekte u okviru projekta Zagreb Airport City, koji ima za cilj kvalitetnije pozicioniranje zračne luke Zagreb na međunarodnom tržištu te stvaranja pretpostavki za održivo poslovanje Društva, razvoj novih djelatnosti, investicija, radnih mjesta te dobiti za imatelje udjela.

Rješavanje ovih pitanja u poslovanju određuje budućnost poslovanja društva ZLZ d.o.o. i njegov daljnji rad i razvoj, kako u smjeru nadzora provedbe Ugovora o koncesiji u smislu zaštite interesa RH kao Davatelja koncesije, do kraja koncesijskog razdoblja tako i razvoj novih projekata u okviru projekta Zagreb Airport City, koji imaju za cilj kvalitetnije pozicioniranje zračne luke Zagreb na međunarodnom tržištu usluga u zračnom prometu.

Sve to u svrhu povećanja konkurentnosti zračne luke Zagreb i stvaranja pretpostavki da postane regionalno čvorište putničkog i teretnog zračnog prometa u jugoistočnoj Europi.

Daljnje odgađanje rješavanje, u ovom Izvještaju opisanih problema:

- potpisivanje Sporazuma o plaćanju naknade za korištenje imovine u vlasništvu ZLZ d.o.o. od strane Koncesionara, za što postoje sve zakonske i druge pretpostavke, a čime se rješava porezni aspekt cjelokupne transakcije u okviru projekta koncesije, a

sukladno Mišljenju Porezne uprave. Postupak treba okončati na način da Vlada RH donese Zaključak kojim ovlašćuje Ministra mora, prometa i infrastrukture da potpiše Sporazum. Ostali imatelji udjela donijeli su već u dva navrata potrebne odluke na svojim predstavničkim tijelima (skupština, gradsko vijeće) i potpisali ugovore. Međutim, čeka se da i MMPil (u ime Davatelja koncesije) donese potrebne odluke i potpiše Sporazum. Uslijed neučinkovitosti administracije, postupak je ponovljen već četvrti put, a podrazumijeva podnošenje pisanog zahtjeva od strane Ministra mora, prometa i infrastrukture ostalim ministarstvima i uredu za zakonodavstvo, koji trebaju dati mišljenje o Sporazumu, a što su već učinili u tri navrata i dali pozitivno mišljenje;

- rješavanje pitanja povrata „troškova razvoja“, a koje imatelji udjela trebaju vratiti ZLZ-u d.o.o. MMPil dopisom potpisanim od Ministra prihvatilo je i priznalo tu obvezu i, uz suglasnost ZLZ d.o.o. platit će je u četiri jednake rate, počev od 2020. godine. Zagrebačka županija obvezu je izvršila još 2014. godine. Grad Zagreb prihvatio je ovu obvezu i spreman je izvršiti povrat sredstava kad to učini MMPil. Imatelji udjela na sjednici Skupštine društva održanoj 6.7.2020. godine donijeli su Odluku o potpisivanju Sporazuma o povratu „Troškova razvoja“ Zračnoj luci Zagreb d.o.o. Sporazum još nije potpisan, što znači da nisu proveli Odluku koju su donijeli;
- rješavanje statusa zemljišta potrebnog za izgradnju Airport City-ja koji će dugoročno kvalitetnije pozicionirati zračnu luku Franjo Tuđman kao regionalno čvorište putničkog prometa te postati generator razvoja grada Velika Gorica i grada Zagreba;

dovodi u pitanje opstanak i razvoja društva ZLZ d.o.o. te dugoročno ugrožava interese imatelja udjela.

Napomena:

Ovaj Izvještaj izrađen je na temelju Uputa za izradu i dostavu planova i izvješća o poslovanju trgovačkih društava i pravnih osoba koje čine državnu imovinu, od 5. rujna 2019. godine.