

REGISTAR RIZIKA trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. za 2025. godinu

Uvod

Upravljanje rizicima definirano je Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (NN, broj 78/15, 102/19 i 105/25) kao cjelovit proces utvrđivanja, procjenjivanja i praćenja rizika u odnosu na poslovne ciljeve te poduzimanja potrebnih mjera radi smanjenja rizika. Proces upravljanja rizicima interno je propisan Strategijom upravljanja rizicima u trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o.

Sukladno potrebama upravljanja rizicima isti se kategoriziraju na strateške i operativne rizike. U Društvu se imenuje koordinator za strateške i operativne rizike. Strateški rizici su neželjeni događaji koji mogu nepovoljno utjecati na ostvarenje dugoročnih i srednjoročnih ciljeva te strateških prioriteta Društva. Operativni rizici su neželjeni događaji koji mogu nepovoljno utjecati na provedbu funkcija, aktivnosti i procesa u zadanim rokovima, na razinu kvalitete usluge te na propuste u primjeni zakona i procedura.

Ciklus upravljanja rizicima sastoji se od četiri osnovne faze:

- a) utvrđivanje rizika
- b) procjena rizika
- c) postupanje po rizicima
- d) praćenje i izvješćivanje o rizicima.

a) Utvrđivanje rizika

Utvrdjivanje rizika uključuje identifikaciju potencijalnih rizika i uzrok rizika, kao i potencijalne posljedice rizika. Registar rizika je „baza podataka“ za sve informacije o rizicima.

b) Procjena rizika

Procjena rizika uključuje procjenu učinka i vjerojatnosti nastanka rizika.

Procjena učinka obuhvaća procjenu značajnosti posljedice ako se rizik ostvari. Procjenjuje se kakve bi mogle biti posljedice ako se rizik, u pravilu šteti događaj, ostvari. Učinak se može bodovati kao: malen, umjeren, veliki učinak. Uvrđenim razinama učinka rizika dodjeljuje se određena bodovna skala: malen učinak = 1 bod, umjeren učinak = 2 boda, veliki učinak = 3 boda.

Učinak	Ocjena	Opis
Velik	3	Financijski učinak u iznosu od 1.500.000,01 eura na više Prekid ili značajno kašnjenje u provedbi osnovnih programa/usluga/projekata/investicija (preko 1 god.) Gubitak značajne imovine i prekid poslovanja Ozbiljne i trajne štete za okoliš Smrt zaposlenika Značajan guš bitak povjerenja javnosti
Umjeren	2	Financijski učinak u iznosu od 1.000.000,01 eura — 1.500.000,00 eura Kašnjenje u provedbi osnovnih programa/usluga/projekata/investicija (preko 8 mjeseci) Prekid djelova poslovanja Izvršne štete posljedice za okoliš Teške ozljede i ožljede na radi Kontinuirano negativan stav javnosti u medijima
Malen	1	Financijski učinak u iznosu do 1.000.000,00 eura Manje kašnjenje u provedbi projekata/investicije (do 8 mjeseci) Manji prekid poslovanja Privremene štetne posljedice za okoliš Lakše ozljede na radu Povremeno negativan stav javnosti

Procjenom vjerojatnosti nastanka nekog događaja, procjenjuje se koliko je vjerojatno da se neki rizik ostvari. Uvrđenim razinama vjerojatnosti nastanka rizika dodjeljuje se određena bodovna skala: niska vjerojatnost = 1 bod, srednja vjerojatnost = 2 boda, visoka vjerojatnost = 3 boda.

Vjerojatnost	Ocjena	Opis
Visoka	3	1 događaj godišnje ili češće
Srednja	2	1 događaj u 2 do 10 godina
Niska	1	1 događaj u 10 godina ili više

Ukupna izloženost riziku dobiva se množenjem bodova za učinak s bodovima za vjerojatnost (tako se rizik s najvećim učinkom i najvećom vjerojatnošću, koje budujemo ocjenom tri, može procijeniti s najviše devet bodova).

Procjena ukupne izloženosti riziku potrebna je kako bi se utvrdili prioriteti, odnosno najznačajniji rizici kojima treba upravljati. Ukupna izloženost riziku prikazuje se u obliku matrice 3*3 te kroz sljedeće tri razine:

Razina ukupne izloženosti riziku	Raspon rezultata	Prioritet
Niska	1 - 2	Nizak prioritet rješavanja — rizik ne zahtijeva previše pozornosti, međutim treba ga povremeno pratiti.
Srednja	3 - 4	Srednji prioritet rješavanja rizik zahtijeva određenu razinu pozornosti, mjere za ublažavanje i redovito praćenje (primjerice, dva puta godišnje ili češće, ako postoji potreba.
Visoka	6 - 9	Visoki prioritet rješavanja rizik zahtijeva visoku razinu pozornosti, mjere za ublažavanje, ukoliko je potrebno uključivanje i drugih institucija u ublažavanje rizika, rizik zahtijeva kontinuirano praćenje u intervalima koji se ocijene prikladnim.

Prioritetni rizici su rizici za koje je procijenjena najviša razina ukupne izloženosti (ocjena izloženosti 6 ili 9). Naglasak se stavlja na strateške rizike, operativne rizike koji utječu na aktiviranje strateških rizika, rizike od prijevара i nepravilnosti.

c) Postupanje po rizicima

Vjerojatnost i učinak rizika smanjuje se izborom prikladnog odgovora na rizik. Odluka ovisi o važnosti rizika te o toleranciji i stavu prema riziku.

Za svaki rizik treba izabrati jedan od sljedećih odgovora na rizik :

- izbjegavanje rizika - na način da se odrene aktivnosti i izvode drugačije
- prenošenje rizika - putem konvencionalnog osiguranja ili prijenos na treću stranu
- prihvatanje rizika - kada su mogućnosti za poduzimanje određenih mjera ograničene ili su troškovi poduzimanja nerazmjerni u odnosu na moguće koristi, s tim da rizik treba pratiti kako bi se osiguralo da oстане na prihvatljivoj razini
- smanjivanje/ublažavanje rizika - poduzeti mjere da se smanji vjerojatnost ili učinak rizika

d) Praćenje i izvješćivanje o rizicima

Izvješćivanje o rizicima sastavni je dio redovitih sastanaka rukovodstva, dio izvješća o realizaciji strateških ciljeva i mjera kao i izvješća o provedbi operativnih planskih dokumenata.

Izvješćaj za Upravu Društva sadrži popis najznačajnijih rizika i najznačajnije promjene u izloženosti riziku te se dostavlja jednom godišnje, a najkasnije do 30. lipnja tekuće godine za prethodnu godinu.

Za potrebe dokumentiranja procesa upravljanja rizicima koriste se obrasci :

- Obrazac 1 – Obrazac za utvrđivanje i procjenu rizika
- Obrazac 2 – Registar rizika
- Obrazac 3 – Obrazac za praćenje statusa rizika

Registar rizika se ažurira najmanje jednom godišnje, najkasnije do isteka tekuće kalendarske godine. Strategija upravljanja rizicima će se ažurirati po potrebi, sukladno razvoju procesa upravljanja rizicima, a najmanje jednom u tri godine.

REGISTAR RIZIKA trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNOSTNE d.o.o. za 2025. godinu									
RIZIK	VISTA (Strateški / operativni)	OPIS RIZIKA (uzrok i posljedice)	UKUPNA IZLOŽENOST RIZIKU	FAKTORI RIZIČNOSTI	PODRUČJE UTJECAJA RIZIKA I PROCJENJENI FINANCIJSKI UČINCI	MJERE ZA POSTUPANJE PO RIZIKU	ODGOVORNE OSOBE ZA PROVEDBU MJERA	ROK PROVEDBE MJERA	
Visi rizik - prirodne nepogode i katastrofe (potres, poplava, epidemija i sl.)	Strateški	Utjecaj klimatskih promjena dolazi do nepredvidljivih i ekstremskih nepogoda, a poljeva globalnih epidemija značajno utječe na kontinuitet poslovanja	Srednja	- Povećana su dodana ulaganja u opremu radi prilagodbe novim okolnostima (rad od kuće ili dr. lokacije) - Povećani su troškovi investicijskog održavanja i ličnih intervencija na nekretnostima - Gubitak (uništenje) nekretnosti i/ili povećani troškovi saniranja štete i nemogućnost komercijalizacije nekretnosti - Dugotrajni i složeni procesi pronosne pogodnosti zakonskog propisa ne odgovara tržišnoj dinamici i stvarnim potrebama - Promjena zakonodavnog okvira uslovljava je razmatranje dodatnih interesa - U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje usklađenosti - Značajno neposluživanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnim imovinom - Precisne promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanje u zakonskim rokovima	- Ukoliko trend učestalosti prirodnih katastrofa nastavi rasti, može doći do značajnih financijskih gubitaka, - neomogućnosti ostvarivanja poslovnih ciljeva i ugrožavanja kontinuiteta poslovanja	- Pripremiti akcijski plan postupanja i plan kontinuiteta poslovanja - Rezervirati određena financijska sredstva za slučaj nepredviđenih kausiranih događaja - Imati fleksibilne i proaktivne organizacijske uvjete spremne brzo reagirati u slučaju promjenjenih okolnosti	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
	Strateški	Prestup promjena ili zatvaranja zakonodavnog okvira koji ne prati promjene poslovnih i tržišnih okolnosti i dinamiku poslovanja	Visoka	- Dugotrajni i složeni procesi pronosne pogodnosti zakonskog propisa ne odgovara tržišnoj dinamici i stvarnim potrebama - Promjena zakonodavnog okvira uslovljava je razmatranje dodatnih interesa - U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje usklađenosti - Značajno neposluživanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnim imovinom - Precisne promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanje u zakonskim rokovima	Rizici vezani uz promjenu zakonodavnog okvira mogu značajno utjecati na porast troškova poslovanja i/ili promjene planova i rezultata poslovanja	Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnim sudjelovanjem članovima se kao stručnjaci i konstruktivni sudionici u planiranju i realizaciji kreiranja zakonodavnog okvira	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
	Strateški	Rizik od izricanja mogućih mjera i kazni, financijskog gubitka i gubitka ugleda	Srednja	- U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje usklađenosti - Značajno neposluživanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnim imovinom - Precisne promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanje u zakonskim rokovima	Rizici vezani uz neskladnost poslovanja sa zakonskim i drugim obvezama mogu utjecati na financijske kazne i/ili gubitak ugleda	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola i kontinuirano praćenje rizika usklađenosti poslovanja te proaktivno provoditi mjere za ublažavanje procijenjenih rizika	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
T-Imovinski rizik - aplikativno rješavanje registra nekretnosti	Strateški	Korištenje baze podataka i aplikativnog rješenja o nekretninama RH koje su na upravljanju u DN u potpunosti ovisi o razvoju i održavanju koje je u nadležnosti NIFCG	Srednja	- DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika - Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN - U slučaju nedostupnosti Registra (kvar, serveri, pod sustava ili el energije) zbog političkih kod MFGI, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju	Rizici vezani uz upravljanje i korištenje aplikacije koja je u potpunosti nadležnosti MFGI mogu utjecati na kontinuitet poslovanja, pružanje usluga i informacija korisnicima, rješavanje žaljeva i praćenje poslovnog odnosa, što može uzrokovati financijske gubitke i reputacijski rizik	Regulirati uvjete korištenja Registra s nadležnim tijelom koje je "vlasnik" sustava	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
	Strateški	Utjecaj političke stranke na vlasti i česta promjena čelnika (ministra) dovodi do teškoća u planiranju poslovanja i kontinuiteta provedbe poslovnih ciljeva DN	Srednja	- Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa - Učestala promjena ministara i praćuću rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova	Politički rizik utječe na mogućnost planiranja na predviđivim scenarijima, planovi su podložni čestim prilagodba zbog promjena sniženja, a strateško planiranje je vrlo neizvjesno i nepouzdan u realizaciji/završetku poslovnih ciljeva	- Održavati redovnu komunikaciju i proaktivnu suradnju s nadležnim ministarstvom - Uspostaviti trajni partnerski odnos i pravovremeni status međusobnog obavještanja s nadležnim tijelom o svim značajnim promjenama koje bi mogle utjecati na ostvarivanje/završetku poslovnih planova i ciljeva - Imati fleksibilne i proaktivne organizacijske uvjete spremne brzo reagirati u slučaju promjenjenih okolnosti	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
	Strateški	Utjecaj političke stranke na vlasti i česta promjena čelnika (ministra) dovodi do teškoća u planiranju poslovanja i kontinuiteta provedbe poslovnih ciljeva DN	Srednja	- Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa - Učestala promjena ministara i praćuću rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova	Politički rizik utječe na mogućnost planiranja na predviđivim scenarijima, planovi su podložni čestim prilagodba zbog promjena sniženja, a strateško planiranje je vrlo neizvjesno i nepouzdan u realizaciji/završetku poslovnih ciljeva	- Aktivno pratiti tržišna kretanja i pravovremeno predlagati mjere nadležnom ministarstvu za ublažavanje utjecaja rizika - Pružati kvalitetne i transparentne informacije zainteresiranoj javnosti o raspoloživom portfelju nekretnosti i uvjetima pružanja usluga - Marketske akcije i odnosi s javnosti - Ažurno raditi na reguliranju vlastitih odnosa kako bi se nekretnine mogle pravovremeno komercijalizirati	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
Konkurentnost	Strateški	Konkurentnost u pružanju usluga zakupnuta/moguće biti ugrožena zbog slabije fleksibilnosti u odnosu na druge (privatne ili lokalne) pružatelje istih usluga na tržištu	Srednja	- Zakonski okvir za upravljanje nekretnostima sporo se prilagođava promjenama na tržištu - Odnos cijene i kvalitete usluge zakupnuta/moguće biti ugrožena zbog slabije fleksibilnosti u odnosu na druge (privatne ili lokalne) pružatelje istih usluga na tržištu	Utjecaj rizika konkurentnosti može dovesti do financijskih učinaka u padu poslovnih prihoda i dobiti, nemogućnosti realizacije investicijskih projekata i podu kvalitete pruženih usluga	- Aktivno pratiti tržišna kretanja i pravovremeno predlagati mjere nadležnom ministarstvu za ublažavanje utjecaja rizika - Pružati kvalitetne i transparentne informacije zainteresiranoj javnosti o raspoloživom portfelju nekretnosti i uvjetima pružanja usluga - Marketske akcije i odnosi s javnosti - Ažurno raditi na reguliranju vlastitih odnosa kako bi se nekretnine mogle pravovremeno komercijalizirati	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
	Strateški	Utjecaj promjene socijalnih i/ili ekonomskih okolnosti korisnika usluga (socioekonomska i demografska trendovi) DN-a ne odgovara stvarnom stanju i planovi DN planirano ostvarivanje financijskih ciljeva DN	Srednja	- Iscjeljivanje radno aktivnog stanovništva, nedostatak radne snage i pod preduzništva - Povećane potrebe za smještajem socijalno ugroženih korisnika i ostalih prioritetnih skupina, uzrokuju smanjenje raspoloživih nekretnosti namijenjenih za komercijalnu namjenu - Pad gospodarske aktivnosti uzrokuje smanjenje interesa za nekretnostima u zakup/najmu	Demografske i socioekonomske promjene mogu uzrokovati probleme u poslovanju i ostvarivanju financijskih učinaka u suradnji nekretnina u komercijalnu funkciju, odnosno povećane režije i investicijskih troškova održavanja za nekretnosti koje nisu stajale u funkciju, smanjenje prihoda od zakupnuta/najmu, povećanje komunikaciju s korisnicima i institucijama nadležnim za rješavanje socijalnog/zdravstvenog i dr.	- Proaktivnim djelovanjem redovno komunicirati s relevantnim institucijama i predlagati rješenja za harmonizaciju - Donesiti mjere za omogućavanje obrocne oplate dugih i drugih mjera za održavanje poslovnih aktivnosti u skladu s regulativom nadležnog tijela (Ministarstvo, Vlada...)	Uprava	Dugoročni, Kontinuirani	
	Operativni	Utjecaj nepotpunih i/ili pogrešnih te neažurnih podataka, zatim nepravovremene dostave podataka od ustrojstvenih jedinica, izvještaji i planovi DN-a ne odgovaraju stvarnom stanju i mogu korisnike iznervirati (Ministarstvo, javnost) dovesti do pogrešnih zaključaka i odluka na temelju izvještavanja	Niska	- Neppravovremeno zaprimanje ulaznih podataka od ustrojstvenih jedinica - Prekidni rokovi za izradu i kontrolu planova i izvještaja, loša koordinacija pripreme podataka aktivnosti planiranja i ostvarenje aktivnosti, što posljedično može imati odlike, reputacijski rizik u javnosti, sumnju u prijevazi i u konkretnosti financijske publike i zakonske kazne	Rizici vezani uz izradu planova i izvještaja Društva mogu dovesti do nesigurnosti prikazivanja podataka o stanju poslovnih aktivnosti, planiranja i ostvarenje aktivnosti, što posljedično može imati odlike, reputacijski rizik u javnosti, sumnju u prijevazi i u konkretnosti financijske publike i zakonske kazne	- Pravovremeni početak pripreme planiranja i izvještavanja u skladu s propisanim rokovima - Primenjivati sektorske i međusektorske kontrolne aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola - Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme podataka, kontrole i izrade planova i izvještaja - Interni propisi tijek aktivnosti, ciljeve, ovlasti i odgovornosti svih sudionika u procesu izrade planova i izvještaja te imenovanje koordinacion process	Uprava (Ured Uprave)	Kratkoročni, Kontinuirani	

Rizik organiziranja i izvršavanja internih koeficijent sektora. Nadzorni odbor, Revizijskog odbora i Šupštine	Operativni	Negativno osuđivanje, neovlaštena i neopisna priprema informacija i/ili dodatnih informacija na sjednicama i sastancima kolegija, nadležnih odbora i Šupštine, mogu uticati na gubitak povjerenja nadležnih tijela te pogrešnih zaključaka koji rezultiraju odlukama na stolu poslovanju Društva	Niska	- Kritični radovi za izvršavanje sjednice i priprema materijala - Nedovoljna priprema i loša prezentacija: nepisno izlaganje problematike, nedonošenje zaključaka, odluka i uputa za daljnji rad - Nedostajanje prijedloga dnevnog reda i materijala za pripremu - Viša sila - bolesti ili drugi razlozi za neodgovorivost sudionika, nedostatak kvoruma ili tehnički problemi koji onemogućavaju održavanje sastanaka i sjednice - Negativnost rukovodilaca ustrojstvenih jedinica na suradnju radi rješavanja problema - Mediočasno nezamijevanje nadležnosti i zadatka iznad sektora - Tekuća u implementaciji promjena i novina u smislu opora i neprihvaćanje istih - Kontinuirane izmjene propisa koje izvjetaju promjene načina rada - Izmjene propisa koje izvjetaju promjene načina rada	Niska	- Uspješni rizici organiziranja i održavanja redovnih internih kolegija direktora sektora, nadzornog i revizijskog odbora te Šupštine, može se održati na pripremljenoj donoseći odluka iz poslovanja, transparentno informiranja nadležnih tijela Društva, uočavanja i prevenciranja potencijalnih problema u poslovanju te isključivosti sa zakonskim obvezama izvršavanja - Učinak ovog rizika može se održati na povećanje pojave nepravilnosti, nedostataka i pogrešaka u poslovanju, usporavanje procesa, nepravilnost izmjene informacija i odluka, donošenje odluka na pogrešnim informacijama, što se odražava na izvršavanje - Interne edukacije i upoznavanje s novim procesima koji se uvode u Društvo - Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i utjecaju na promjene u poslovanje	Uprava (Ured Uprave)	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik organizacije i koordinacije rada ustrojstvenih jedinica (sektora)	Operativni	Loša organizacija i koordinacija koordinacija rada sektora može dovesti do neefektivnog rada gdje se pojedini procesi ponavljaju ili nedostaje njihovo izvršenje, međusobnog nerazumijevanja, loše podjele nadležnosti, rješavanja odgovornosti, id. što dovodi do neizvršavanja ciljeva i zadatka, neefektivnog rada i korištenja resursa, pada motivacije, nezadovoljstva i posljedica financijskih gubitaka na nivou Društva	Niska	- Negativnost rukovodilaca ustrojstvenih jedinica na suradnju radi rješavanja problema - Mediočasno nezamijevanje nadležnosti i zadatka iznad sektora - Tekuća u implementaciji promjena i novina u smislu opora i neprihvaćanje istih - Kontinuirane izmjene propisa koje izvjetaju promjene načina rada - Izmjene propisa koje izvjetaju promjene načina rada	Niska	- Uspješni rizici organiziranja i održavanja redovnih internih kolegija direktora sektora, nadzornog i revizijskog odbora te Šupštine, može se održati na pripremljenoj donoseći odluka iz poslovanja, transparentno informiranja nadležnih tijela Društva, uočavanja i prevenciranja potencijalnih problema u poslovanju te isključivosti sa zakonskim obvezama izvršavanja - Učinak ovog rizika može se održati na povećanje pojave nepravilnosti, nedostataka i pogrešaka u poslovanju, usporavanje procesa, nepravilnost izmjene informacija i odluka, donošenje odluka na pogrešnim informacijama, što se odražava na izvršavanje - Interne edukacije i upoznavanje s novim procesima koji se uvode u Društvo - Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i utjecaju na promjene u poslovanje	Uprava (Ured Uprave)	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik privremene spriječenosti ili odsutnosti u davanju dužnosti člana uprave ili ključne osobe u poglednim ključnim procesima	Operativni	Izloženost rizika obavljanja poslova zakonskog zastupanja Društva od strane jednog zaposlenika ili zastupatelja od strane jednog zaposlenika ili zastupatelja može dovesti do ograničenosti u izvršavanju poslova i/ili izvršavanju poslova i/ili izvršavanju poslova i/ili izvršavanju poslova	Srednja	- Viša sila ili bolesti mogu uzrokovati iznenadnu odsutnost člana uprave i spriječenost u obavljanju poslova - Negativnost generiranja podataka - Zastoj u poslovnim procesima zbog nedostataka kvalitativnih i brojnih podataka	Srednja	Uspješni rizici u spriječenosti davanja od strane jednog zaposlenika može izvršavati privremeni zastoj u funkcioniranju redovnih poslovnih procesa (npr. popis ugovora, praćenje izvršenja zapečitenih aktivnosti, zastupanje Društva, plaćanje značajnijih obveza i dr.), usvajanje plana i drugih izvješća te nositi reputacijski rizik u javnosti. Rizik negativnosti generiranja podataka ili ograničenosti generiranja podataka može dovesti u zabludu prilikom izmjene kvalitativnih izvješćima koji koriste mogu dovesti u zabludu prilikom donošenja poslovnih odluka koje mogu imati značajan negativni financijski učinak na Društvo kao i na njegovu poslovnu reputaciju	Uprava	Kratkoročni
Rizik planiranja prioritiziranih područja za provedbu unutarnje revizije	Operativni	Procjenom rizika pri planiranju revizijskih područja nisu uzeti u obzir svi rizici i/ili nisu adekvatno ocijenjeni kao visoko prioritizirani, što može uzrokovati da neka prioritizirana područja ne budu predmetom revizije u godišnjem planu revizije	Niska	- Ljudski faktor pogreške i propusta da se obuhvate adekvatno ocijene svi rizici - Ograničeni kadrovski i kapaciteti koji bi obuhvatili sve prioritizirana područja u prvotnoj godini	Niska	- Plan mora biti predložen od ovlaštenog unutarnjeg revizora, voditelja org. jedinice unutarnje revizije te pregledan i usvojen od strane Uprave i Revizijskog odbora - Procjena rizika i izrada plana (godišnjeg i stručnog) unutarnje revizije treba biti dokumentirana i u skladu s propisima koji reguliraju unutarnju reviziju u javnom sektoru - S planom unutarnje revizije treba biti upoznato i rukovodstvo Društva	Voditelj Ureda za unutarnju reviziju	Dugoročni, Kontinuirani
Rizik ostvarenja planova unutarnje revizije	Operativni	Izloženost riziku ostvarenja planova unutarnje revizije može uzrokovati ograničenost kadrovskih i drugih resursa potrebnih za realizaciju revizija u prioritiziranih područja, a utječe na očekivane rezultate provedbe unutarnje revizije i obuhvate najrizičnijih poslovnih područja temeljem procjene rizika.	Niska	- Ograničeni kadrovski i drugi kapaciteti koji su potrebni za realizaciju planiranih prioritiziranih područja - Veći broj izvanrednih, ad hoc revizija, nego što je planirano - Viša sila ili bolesti mogu uzrokovati iznenadnu odsutnost unutarnjeg revizora i spriječenost u obavljanju propisanih obveza	Niska	- Provodi unutarnju reviziju u skladu s propisima koji reguliraju unutarnju reviziju u javnom sektoru - Održavati kontinuiranu komunikaciju s Upravom i Revizijskim odborom, provoditi redovito izvješćivanje - Planovi unutarnje revizije trebaju biti izrađeni dovoljno fleksibilno u slučaju promjena u poslovanju i izvanrednih događaja	Voditelj Ureda za unutarnju reviziju	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik potrebnih resursa za provedbu unutarnje revizije	Operativni	Rizik, loše procjene potrebnih resursa za provedbu plana unutarnje revizije, može uzrokovati neostvarenje planiranih revizija, ili pad kvalitete u provedbi revizija, povećanje grešaka i propusta u pojedinih fazama provedbe, neefektivnost, pad motivacije i sl. posljedice	Niska	- Ograničeni kadrovski i drugi kapaciteti koji su potrebni za realizaciju svih planiranih prioritiziranih područja - Veći broj izvanrednih, ad hoc revizija, nego što je planirano - Viša sila ili bolesti mogu uzrokovati iznenadnu odsutnost unutarnjeg revizora i spriječenost u obavljanju propisanih obveza	Niska	- Procjena rizika i izrada plana (godišnjeg i stručnog) unutarnje revizije treba biti dokumentirana i u skladu s propisima koji reguliraju unutarnju reviziju u javnom sektoru - Održavati kontinuiranu komunikaciju s Upravom i Revizijskim odborom, provoditi redovito izvješćivanje - Planovi unutarnje revizije trebaju biti izrađeni dovoljno fleksibilno u slučaju promjena u poslovanju i izvanrednih događaja	Voditelj Ureda za unutarnju reviziju	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik objave javnog naljeđa	Operativni	Izloženost riziku objave javnog naljeđa može nastati u slučajevima prokratkih rokova za pripremu objave, nedostaje potrebnih potpunih informacija o nekretnostima, nedostatak adekvatnih fotografija nekretnosti, problemima sa skupom objasnjenosti, problemima sa može ugroziti neobavu planirano naljeđa zbog toga Društvo može imati financijskih gubitaka zbog troškova pripreme a isenogčnosti provedbe i davanja u zakup nekretnosti.	Niska	- Neprevremena ili nepotpuna dostava teksta i opisa nekretnosti za objavu javnog naljeđa - Zalutaji za naknadnom izmjenom dostavljenog teksta u pripremi - Nedostatak kvalitetnih fotografija nekretnosti za objavu - Problemi sa skupom objasnjenosti prostora zbog prekasne dostave pripreme naljeđa	Niska	- Izrada godišnjeg terminskog plana objave javnih naljeđa prema poslovnim planu na nivou godine - Uspostaviti dobri suradnji s odgovornim sektorima te definirati potrebne rokove za sve faze pripreme javnog naljeđa - Definirati potrebne rokove za pripremu i izmjene naljeđa, kako bi se pravovremeno dostavili za objavu medijima - Definirati kontrolnu fazu kako bi se izbjegle pogreške u objavljenim informacijama	Voditelj Ureda za korporativne komunikacije	Kratkoročni, Kontinuirani

Rizik postupanja prema zahtjevu za pristup informacijama	Operativni	Izloženost riziku postupanja prema zahtjevu za pristup informacijama može uzrokovati velik broj raznih informacija (zahtjeva), nedovoljno iskustvo ili poimanje Zakona (ZPPi), nezurno vođenje evidencije Ujedinjenosti i sl. uzrno, a posljedice mogu biti neusklađenost s odredbama ZPPi, reputacijski rizik u slučaju onemogućavanja ostvarivanja zajedničkih prava na pristup informacijama i regulacijski rizik mogućih kazni u slučaju kršenja odredbi Zakona	Niska	- Veliki broj podnesenih zahtjeva za pristup informacijama (tzv. objasno podnošenje) ili veći broj količina informacija koja se traži u jednom zahtjevu - Nedovoljno priske oko razgraničenja prava na pristup informacijama i zaštite osobnih podataka - Nepostojanje informacija/dokumentacije u Društvu koja je potrebna rješavanje zahtjeva - Nezurno vođenje Ujedinjenosti o zahtjevima, postupcima i odlukama ostvarivanja prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija - Nezurno vođenje Ujedinjenosti o zahtjevima, postupcima i odlukama ostvarivanja prava na pristup informacijama	Ujedinjenosti prema zahtjevu za pristup informacijama, može se odraziti na obvezu transparentnog informiranja zainteresirane javnosti i medija, reputacijsku sliku Društva te usklađenosti sa zakonskim obvezama izvješćavanja	Voditelj Ureda za korporativne komunikacije / Povjerenik za informiranje	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik izvješćivanja o provodi Zakona o pravu na pristup informacijama	Operativni	U slučaju neposlušnosti i nepostupanja u skladu s odredbama ZPPi, nije omogućeno ostvarivanje zajedničkog i propisanog prava na pristup informacijama fizičkim i pravnim osobama putem javnosti djeleovanja Društva	Niska	- Nezurno vođenje Ujedinjenosti o zahtjevima, postupcima i odlukama ostvarivanja prava na pristup informacijama - U slučaju neposlušnosti i nepostupanja u skladu s odredbama ZPPi, nije omogućeno ostvarivanje zajedničkog i propisanog prava na pristup informacijama fizičkim i pravnim osobama putem javnosti djeleovanja Društva	- Edukacija ovištonih zaposlenika iz područja primjene ZPPi - Transparentna objava i dostupnost izvješća o provodi Zakona o pravu na pristup informacijama za prethodnu godinu - Pravovremeni početak pripreme podataka i izvješćavanja u skladu s propisanim rokovima	Voditelj Ureda za korporativne komunikacije / Povjerenik za informiranje	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik komunikacije s medijima i eksternom javnosti	Operativni	Uslijed neovlaštenog odnosa s medijima, izostanak odgovora Društva na službene upite ili nepravovremeno dostavljanje informacija, moguće je da javnost neće biti informirana ili će se u javnosti stvoriti negativna slika o Društvu i time se povećati reputacijski rizik Društva	Niska	- Velik broj medijih upita u kratcem vremenskom razdoblju ili postavljanje nejasnih medijih upita - Neprovocirano dostavljanje informacija - Izostanak na odgovoru na upit za koji Društvo nije nadležno	Rizici koji se pojavljuju kao odraz odnosa Društva prema medijima, mogu utjecati na negativnu percepciju Društva u javnosti, mogu utjecati na dobru suradnju u području aktivnosti koje idu u korist Društva i pozitivan produktivan odnos prema medijima i eksternom javnosti.	Voditelj Ureda za korporativne komunikacije	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik organizacije raznih događanja Društva	Operativni	U slučaju organizacije raznih događanja za promociju Društva, potrebno je uključiti razne aktivnosti i donike, kako bi se postigao širi cilj događanja, uz optimalno angažirana i primjerena financijska ulaganja	Niska	- Izbor i koordinacija većeg broja dobavljača (način, prostor, hrana i piće, promotivni materijal, press) - Prekaski rokovi za organizaciju događaja - Termin i mjesto događanja ne osiguravaju dobar odaziv ciljane publike - Viša stila, prirodne nepogode ili tehničke poteškoće organizacije te na utjecaj prerasipavanja sredstava - Nedostatak financijskih sredstava za organizaciju događanja	Rizici koji se pojavljuju i vezani su za projekte organizacije raznih događanja za promociju Društva, mogu utjecati na uspješnost postizanja ciljeva organizacije i takvih događaja, na opravdanost i razmjernost financijskih troškova organizacije te na utjecaj prerasipavanja sredstava Društva u javnosti i putem medija	Voditelj Ureda za korporativne komunikacije	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik provede postupaka nabave (javne i jednostavne)	Operativni	Ured za kontroling prikuplja podatke i informacije drugih organizacijskih jedinica za potrebe internog i eksternog izvješćavanja. U nedostatku vremenskog okvira, kontrole, tehničkih i stručnih znanja postoji rizik prikupljanja netočnih podataka i izvješćavanja o istima, prikupljanje nepotpunih podataka i izvješćavanje o istima te kašnjenje u pogledu zadanih rokova internog i eksternog izvješćavanja	Niska	- Prikupljanje netočnih podataka što dovodi do pogrešnih informacija u pogledu odlučivanja - Prikupljanje nepotpunih podataka koji mogu dovesti do krivih zaključaka - Kašnjenje u prikupljanju podataka što za posljedicu ima kašnjenje u pripremi i isporuci izvješćaja internim i eksternim korisnicima	Rizik netočnog i nepotpunog izvješćavanja što dovodi do pogrešnih zaključaka i možeštime do pogrešnih odluka onih koji su zaduženi za upravljanje	Voditelj Ureda za kontroling i bazu podataka	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik provede postupaka nabave (javne i jednostavne)	Operativni	U slučaju neposlušnosti i ne postupanja u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi i Pravilnika o postupcima jednostavne nabave, posljedice mogu biti kazne, kašnjenje ili neizvršavanje ugovora s dobavljačima što utječe na tjeke poslovnih aktivnosti i potencijalne financijske gubitke na nivou Društva	Niska	- Zahtjev za povećanje nabave nije potpun i presajan, nije pravilno ispunjen, nije usklađen s nadležnim službama ili nije pravilno i pravodobno odobren - Kratkask vremenski rok za provođenje postupka nabave zbog zahtjeva poslovanja - Mali broj zainteresiranih poslovnih subjekata za učešćavanje u nadmetanju, nedostatak pojedinih stanka na tržištu i velika fluktuacija cijena - Ne prilaženje izvršenja ugovora/naručbenice može imati za posljedicu - isporuku roba/usluga/radova koja nije navedena na ugovoru/naručbenici, kršenje roka dostave i načina dostave, iskrivljavanje cijene koja nije na ugovoru/naručbenici i sl. - Pogreške pri izradi i koordinaciji plana nabave, kriva procjena vrijednosti, predmeta i količine nabave, odstupanja od financijskog plana - Izvršenje ugovora/naručbenice se ne provjerava i ne prati - Edukacija zaposlenika u nabavi nije adekvatna - Veliki broj nabava određenih blizu praga za javnu nabavu ili je procijenjena vrijednost pojedine nabave blizu praga za javnu nabavu	- Pravovremeni početak pripreme planiranja, pokretanja postupka te izvješćavanja u skladu s propisanim rokovima - Propisane sekunde i međusekondne kontrole akta nosi te periodično praćenje provedbe svih kontrola - Periodično praćenje tjeke aktivnosti pripreme podataka, kontrole i izrade planova i izvješćaja - Interni propisati tjeke akta nosi, ciljeve, ovlasti i odgovornosti svih sudionika u procesu izrade planova i izvješćaja te imenovanja koordinatora procesa - Provoditi redovite stručne edukacije zaposlenika uključenih u postupke nabave - Kontrola i izvršenja ugovora/naručbenice - utvrđivanje kvalitete isporučenih roba/usluga/radova	Voditelj Ureda za nabavu	Kratkoročni, Kontinuirani

	Sukob interesa u javnoj nabavi	Operativni	Niska	U slučaju nepostojanja i ne postojanja i skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi i internim propisima, posljedice mogu biti: zakonska neukladičenost i počinjenje kazne, kažnjavanje ili neostvarenje ugovora s dobavljačima što utječe na likv poslovnih aktivnosti i potencijalne financijske gubitke na nivou Društva kao i reputacijski rizik za Društvo.	Niska	Nepotrebna investicija koja nema vrijednost za društvo. • Neprikladno uvjeta provedbe postupaka javne nabave sukladno procijenjenim vrijednostima s namjerom izbjegavanja primjene propisanog postupka nabave. • Dokumentacija za nadmetanje propisana je na diskriminatoran način te se njome pogotje očno određenoj gospodarskom subjektu (primjerice, uvjeti i zalagaji koji nisu u direktno vezi s predmetom nabave). • Tehničke specifikacije izradene su na način da u njima sadržane uvjete može ispuniti samo određeni gospodarski subjekt. • Izmjena uvjeta ugovora od uvjeta iz dokumentacije o nabavi, važni elementi nisu uključeni u ugovor, podaci u ugovoru nisu ažurni ili potpuni. • Neizvršavanje odredbi ugovora, posebno u pogledu njegove kvalitete, cijene i roka. • Izmjene bitnih uvjeta ugovora koje su u suprotnosti s provedenom postupkom javne nabave (cijena, tehnički sadržaj, datum završetka itd.). • Tijekom realizacije ugovora promjena predmeta nabave (u potpunosti ili djelomično), količine ili pojedine stavke. • Zaključivanje ugovora o dodatnim radovima ili uslugama bez ostvarivanja propisanih uvjeta ili na način koji nije sukladan zakonskim odredbama. Zaključivanje ugovora o javnoj nabavi, zatim poništavanje dijela ugovora i zaključivanje ugovora	Rizik može utjecati na ostvarivanje poslovnih planova Društva, na ostvarivanje osnovnih ciljeva Društva optimalnog i ekonomski opravdanog upravljanja državnom imovinom te na ostvarivanje kontinuiteta pružanja usluga, prihoda i uključnosti sa zakonskom regulativom na području nabave te na reputaciju Društva.	Rizik može utjecati na ostvarivanje poslovnih planova Društva, na ostvarivanje osnovnih ciljeva Društva optimalnog i ekonomski opravdanog upravljanja državnom imovinom te na ostvarivanje kontinuiteta pružanja usluga, prihoda i uključnosti sa zakonskom regulativom na području nabave te na reputaciju Društva.	Objava godišnjeg plana nabave na stranicama Elektroničkog oglasnika javne nabave RH kako bi se zainteresirani gospodarski subjekti, pogotovo mali i srednji poduzetnici, mogli pravovremeno pripremiti za sudjelovanje u određenim nadmetanjima.	Voditelj Ureda za nabavu	Kratkoročni, Kontinuirani
	Rizik prijenosa nekretnina (sinonvi i poslovni prostori) na upravljanje Društva u	Operativni	Srednja	Izloženost riziku prijenosa nekretnina na upravljanje Društva nastaje uslijed lošeg i nefunkcionalnog stanja nekretnina koje nije moguće staviti u funkciju, a samim time ostvariti osnovni cilj komercijalnog upravljanja prenesanim nekretninama	• Nekretnina je derutna i ruderana, bez osnovnih funkcija i bez mogućnosti investiranja da bi se ostvarile te funkcije (priključni struje, vode i sl.) • Potrebne investicije da bi se nekretnost dovela u funkciju, daleko prelaze moguću komercijalnu vrijednost. • Vlasničko imovništvo stanje nekretnosti nije rješivo za potrebe komercijalizacije, a postupci su dugotrajni, zalagajni i neisplativi	Rizik prijenosa nekretnina na upravljanje može utjecati na ostvarivanje poslovnih planova, ukoliko troškovi održavanja i potrebe investicije nadmažuju ekonomske koristi koje bi se za te prostore mogle tržišno ostvariti.	• Kontinuirani nadzor nad nekretninama i u skladu s tim donositi realan plan održavanja i investicija u odnosu na potrebe i planiranu realizaciju ekonomskog korištenja	Direktor Sektora za upravljanje nekretninama	Srednjoročni, Kontinuirani		
	Rizik provjere, reguliranja i praćenja statusa korisnika nekretnina (poslovnih prostora i stanova)	Operativni	Niska	Rizici koji se mogu pojaviti tijekom aktivnosti provjere, reguliranja i praćenja statusa korisnika nekretnosti mogu nastati zbog nedostatne i manjkave ulazne dokumentacije, zbog neobitnih i neažurnih podataka unijetih u aplikaciju od strane nadležnih tijela ili zbog otežane komunikacije s korisnikom i nadležnim tijelima.	• Pogrešno unijeti podaci uz nekretnost u aplikaciji IRN • Podaci koji su zaprimljeni od nadležnih tijela nisu ažurni • Prateća dokumentacija o nekretnosti nije dostavljena ili je manjkava • Komunikacija s korisnikom nekretnosti nije moguća ili je otežana • Komunikacija s nadležnim tijelima je otežana i vremenski zalagajna	Rizik provjere, utvrđivanja, reguliranja i praćenja statusa korisnika utječe na ostvarivanje poslovnih planova Društva, a samim time utječe na mogućnost ekonomske opravdanosti, ostvarivanje prihoda i smanjenje troškova kojima se terete korisnici na osnovu reguliranog odnosa.	• Proaktivnim pristupom, inicijativama, i aktivnom suradnjom s državnim tijelima, nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji prijenosa nekretnina	Direktor Sektora za upravljanje nekretninama	Srednjoročni, Kontinuirani		
	Rizik provedbe javnog natječaja uzrokovanih manjkom adekvatnih poslovnih prostora i dokumentacijom te postojanjem osnovnih tehničkih uvjeta za držanje u zakup i interes tržišta. U slučaju postojanja rizika za provedbu javnog natječaja, posljedice može biti troškovi pripreme natječaja bez odgovarajućih rezultata u smislu interesa za zakup i prijama ponuđača, ne realizacije očekivanih ekonomskih koristi i smanjenje troškova održavanja nekretnosti i mogućnost postizanja optimalnih pokazatelja uspješnosti upravljanja nekretninama.	Operativni	Niska	Rizik provedbe javnog natječaja uzrokovanih manjkom adekvatnih poslovnih prostora i dokumentacijom te postojanjem osnovnih tehničkih uvjeta za držanje u zakup i interes tržišta. U slučaju postojanja rizika za provedbu javnog natječaja, posljedice može biti troškovi pripreme natječaja bez odgovarajućih rezultata u smislu interesa za zakup i prijama ponuđača, ne realizacije očekivanih ekonomskih koristi i smanjenje troškova održavanja nekretnosti i mogućnost postizanja optimalnih pokazatelja uspješnosti upravljanja nekretninama.	• Nepostojanje prihvatljivih nekretnina za zakup/prodaju/prodaju • Poslovni prostor/stanje nije tehnički pripremljen za zakup/prodaju • Nepovoljna tržišna situacija (previše počene cijene) • Nesredeno zemljišnokaznično stanje i imovinskoopravni odnosi • Veliki broj nekretnosti u suvlasništvu • Nekretnosti koje nije moguće ni na koji način komercijalizirati	Rizik provedbe javnog natječaja utječe na ostvarivanje poslovnih planova Društva, a samim time utječe na mogućnost ekonomske opravdanog upravljanja državnom imovinom te na ostvarivanje kontinuiteta pružanja usluga, prihoda i uključnosti sa zakonskom regulativom na području nabave te na reputaciju Društva.	• Izrada godišnjeg terminskog plana objave javnih natječaja prema poslovnom planu na nivou godine	Direktor Sektora za upravljanje nekretninama	Kratkoročni, Kontinuirani		
	Rizik reguliranja ugovornog odnosa s korisnikom poslovnog prostora	Operativni	Niska	Slabost ili ograničenja u važećim zakonskim propisima koji omogućavaju reguliranje ugovornog odnosa • Nedostatak propisanih uvjeta za sklapanje ugovora • Potrebna dokumentacija za sklapanje ugovornog odnosa s korisnikom je manjkava ili nedostajna	• Slabost ili ograničenja u važećim zakonskim propisima koji omogućavaju reguliranje ugovornog odnosa • Nedostatak propisanih uvjeta za sklapanje ugovora • Potrebna dokumentacija za sklapanje ugovornog odnosa s korisnikom je manjkava ili nedostajna	Rizik reguliranja ugovornog odnosa s korisnikom utječe na ostvarivanje poslovnih planova Društva, a samim time utječe na mogućnost ekonomske opravdanosti, ostvarivanje prihoda i smanjenje troškova kojima se terete korisnici na osnovu reguliranog odnosa.	• Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na utvrđivanje relevantnih faktora za reguliranje i praćenje ugovornog odnosa s korisnikom	Direktor Sektora za upravljanje nekretninama	Kratkoročni, Kontinuirani		

Rizik praćenja ugovornog odnosa i korištenja prostora u zakupu	Operativni	Usljed velikog broja ugovora obzirom na ograničene interne kadrovske resurse, detaljni broj zahitjeva korisnika, otcizane komunikacije s korisnicima, dostavom nepotpune dokumentacije od strane korisnika i sl., kao posljedica mogu nastati pad prihoda ili neuredno plaćanje zakupina, nezadovoljstvo u posuivanju DN prena korisnicima koji nisu u skladu s ugovornim obvezama i moguća financijske štete za Društvo uslijed propusta u operativnom praćenju ugovora.	Srednja	• Pogoršanje poslovnih prilika zakupnika i gospodarskih prilika općeno • Otcizana komunikacija s zakupnikom • Ustasali zahitjevi korisnika prekomjerno opterećuju resurse Društva, a interni resursi Društva nisu dovoljni uslijed velikog broja ugovora • Dokumentacija koju je korisnik podnio je nepotpuna, ne odgovara stvarnom stanju • Dilektiranost poslovnih prostora	• Pogoršanje poslovnih prilika zakupnika i gospodarskih prilika općeno • Otcizana komunikacija s zakupnikom • Ustasali zahitjevi korisnika prekomjerno opterećuju resurse Društva, a interni resursi Društva nisu dovoljni uslijed velikog broja ugovora • Dokumentacija koju je korisnik podnio je nepotpuna, ne odgovara stvarnom stanju • Dilektiranost poslovnih prostora	Ažurno praćenje ugovora direktno utječe na ostvarivanje optimalnih ekonomskih koristi od zakupa, osvajanje poslovnih planova, pokazivanje učinkovitosti upravljanja nekretnostima, a utječe se i na smanjenje reputacijskog rizika i pozitivnu sliku Društva u javnosti kroz aktivnu ulogu u upravljanju državnim imovinom. Procijenjeni finansijski učinci eventualnih propusta u praćenju ugovornih odnosa mogu biti relevantni po financijske rezultate Društva.	• Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na utvrđivanje relevantnih faktora za reguliranje i praćenje ugovornog odnosa s korisnikom • Propisati i provoditi unutarne kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške utvrdili i otklonili u najkraćem roku • Propisane sektorške i međusektorške kontrole aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola	Direktor Sektora za upravljanje nekretnostima	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik provedbe postupaka u cilju naplate i iseljenja (stanovi i poslovni prostori)	Operativni	Usljed nemogućnosti provedbe postupaka naplate zakupnina u redovnom postupku praćenja (oponiranje), pokretanjem postupaka prisilne naplate i iseljenja, može doći do povećanja troškova pokretanih postupaka, smanjenja prihoda uslijed gubitka prihoda od zakupa i nemogućnosti komercijalnog korištenja prostora zbog dugotrajnosti postupaka iseljenja	Niska	• Nedostatak dokumentacija ili izostanak potrebne dokumentacije • Kompleksni inovirano pravi odnosi • Nemogućnost uspostave komunikacije i suradnje s korisnikom u prostoru • Vremenska dugotrajnost pokrenutih postupaka	• Nedostatak dokumentacija ili izostanak potrebne dokumentacije • Kompleksni inovirano pravi odnosi • Nemogućnost uspostave komunikacije i suradnje s korisnikom u prostoru • Vremenska dugotrajnost pokrenutih postupaka	Postupci reguliranja ekonomskih odnosa zbog svoje kompleksnosti i dugotrajnosti, angažirajući interni resursi i uključujući raznih pravosudnih tijela, može utjecati na vrijeme potrebno za mogućnost ekonomske opravdanosti upravljanja nekretnostima, naplatu i osvajanje očekivanih prihoda te na smanjenje troškova provedbe postupaka i održavanja nekretnosti.	• Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na utvrđivanje relevantnih faktora za reguliranje inovirano pravi odnosa i naplatu zakupa • Ažurno poduzimanje svih raspoloživih radnji i proaktivno komuniciranje s uključeni sudionici (Ministarstvo, DORH...) • Ažurno raditi na reguliranju vlastitih odnosa kako bi se nekretnosti mogle pravovremeno komercijalizirati • Aktivno praćenje postupaka u tjelšanju, požurnice, izvješćivanje nadležnog rukovodiša • Automatizirani procesi općenica	Direktor Sektora za upravljanje nekretnostima	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik usklađenosti sa zakonodavnim okvirom u upravljanju rezidencijalnim nekretnostima	Operativni	U slučaju realizacije rizika usklađenosti sa zakonodavnim okvirom koji regulira upravljanje rezidencijalnim nekretnostima mogu nastati štetni događaji u smislu pada reputacije Društva (i državnih tijela koja koriste prodavnice nekretnosti), moguće doprinose u slučaju korištenja izvan propisnog okvira i uvjeta, nepostojanje propisanih sigurnosnih mjera za štetne objekte i osobe koje ih koriste mogu uzrokovati i finansijske i materijalne štete, oštećenja ili gubitak vrijednosti kulturne baštine u rezidencijalnim nekretnostima i sl.	Niska	• Izmjena propisa koja utječe postupanje ili angažiranje znatnih finansijskih sredstava za provedbu • Zalihevi kriteriji ili specifična znanja koja su potrebna za pojedine zahitjeve u rezidencijalnim nekretnostima (zaštita kulturne baštine, historični zahitjevi i sl.)	• Izmjena propisa koja utječe postupanje ili angažiranje znatnih finansijskih sredstava za provedbu • Zalihevi kriteriji ili specifična znanja koja su potrebna za pojedine zahitjeve u rezidencijalnim nekretnostima (zaštita kulturne baštine, historični zahitjevi i sl.)	Rizik usklađenosti sa zakonodavnim okvirom koji propisuje postupanje s rezidencijalnim nekretnostima na upravljanju u Društvo, može imati utjecaj na porast troškova poslovanja i/ili promjene planova i rezultata poslovanja	• Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnim sudjelovanjem nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji kreiranja zakonodavnog okvira	Direktor sektora za upravljanje nekretnostima	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik održavanja rezidencijalnih nekretnosti	Operativni	Rizik održavanja rezidencijalnih nekretnosti zbog svojih specifičnih pravila (kulturna baština, sigurnosni zahitjevi, tekcija, namjena korištenja i dr.), može utjecati na mogućnost funkcionalne i optimalne realizacije zahitjeva korištenja propisanim korištenjima prema posebnim odabirima, i pružanje pravodobne i kvalitetne usluge.	Niska	• Veći broj zahitjeva za korištenje u istom razdoblju - veći broj zahitjeva za čišćenje u kratkom vremenskom roku • Rasprostranjenost nekretnosti na širem području i različitim udaljenostima lokacija • Propisani sigurnosni zahitjevi nekretnosti i ostali regulatorni okvir • Neki nekretnosti i pokretni inventar su zaštićeno kulturno dobro - za svaki zahitjev potrebno odobrenje nadležnih tijela (konzervatori, MUP) te unaprijed propisano postupanje, kao i posebne vještine prilikom održavanja • Vrta sila, prirodne nepogode ili kratki rokovi za pripremu u slučaju njezine korištenja	• Veći broj zahitjeva za korištenje u istom razdoblju - veći broj zahitjeva za čišćenje u kratkom vremenskom roku • Rasprostranjenost nekretnosti na širem području i različitim udaljenostima lokacija • Propisani sigurnosni zahitjevi nekretnosti i ostali regulatorni okvir • Neki nekretnosti i pokretni inventar su zaštićeno kulturno dobro - za svaki zahitjev potrebno odobrenje nadležnih tijela (konzervatori, MUP) te unaprijed propisano postupanje, kao i posebne vještine prilikom održavanja • Vrta sila, prirodne nepogode ili kratki rokovi za pripremu u slučaju njezine korištenja	Rizik održavanja rezidencijalnih nekretnosti može se odraziti na reputaciju Društva kao odgovornog za propisno upravljanje rezidencijalnim nekretnostima može dovesti do finansijskih troškova zbog različitih neusklađenosti s regulatornim okvirom.	• Pravovremena izrada (termijskog) plana i rasporeda potrebnih radova i eventualnih izvanrednih radova (čišćenje i održavanje, investicije, popravci itd.) • Održavati i kontinuirati pregled stanja nekretnosti kako bi se prevenirati ili planirati veći troškovi održavanja • U skladu s planiranim termijskim planom radova i održavanja, potrebno je izraditi i plan korištenja potrebnih resursa (zaposlenici specifičnih zanimanja, potreban prijevoz i dr.) i uskladi ga s ostalim Sektornim i potrebama Društva • Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim tijelima (Ured Vlade, Ured Predsjednika, Ministarstvo kulture i dr.) • Kontinuirati nadzor nad nekretnostima i u skladu s tim donositi realan plan održavanja i investicija u odnosu na potrebe i planiran realizaciju ekonomskog korištenja • U skladu s planiranim termijskim planom radova i održavanja, potrebno je izraditi i plan korištenja potrebnih resursa (zaposlenici specifičnih zanimanja, potreban prijevoz i dr.) i uskladi ga s ostalim Sektornim i potrebama Društva • Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnom suradnjom s državnim tijelima, nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji korištenja nekretnosti • Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim tijelima (Ured Vlade, Ured Predsjednika, Ministarstvo kulture i dr.) u dijelu kreiranja zakonodavnog okvira	Direktor sektora za upravljanje nekretnostima	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik isplativosti upravljanja rezidencijalnim nekretnostima	Operativni	Usljed značajnih investicijskih i troškova održavanja rezidencijalnih nekretnosti, a u slučaju da se nekretnosti ne koriste optimalno, osvajaju se značajni finansijski gubici po Društvo.	Niska	• Zakonodavni okvir ne proizvodi komercijalno korištenje rezidencijalnih nekretnosti • Državno tijelo nedovoljno koristi kapacitete rezidencijalnih nekretnosti • Zalihevi zakonski okvir onemogućava samo ograničeno korištenje nekretnosti • Visoki troškovi i zalihevi održavanja nekretnosti • Nema plana korištenja rezidencijalnih nekretnosti od strane državnih tijela • Zahitjev za korištenjem ili okazivanje korištenja nekretnosti u prokratkom roku	• Zakonodavni okvir ne proizvodi komercijalno korištenje rezidencijalnih nekretnosti • Državno tijelo nedovoljno koristi kapacitete rezidencijalnih nekretnosti • Zalihevi zakonski okvir onemogućava samo ograničeno korištenje nekretnosti • Visoki troškovi i zalihevi održavanja nekretnosti • Nema plana korištenja rezidencijalnih nekretnosti od strane državnih tijela • Zahitjev za korištenjem ili okazivanje korištenja nekretnosti u prokratkom roku	Rizik isplativosti upravljanja rezidencijalnim nekretnostima može utjecati na osvajanje poslovnih planova, ukoliko rokovi održavanja i potrebe (u slučaju nadležna ekonomske koristi od naknada kad su rezidencije u funkciji.	• Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnom suradnjom s državnim tijelima, nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji korištenja nekretnosti • Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim tijelima (Ured Vlade, Ured Predsjednika, Ministarstvo kulture i dr.) u dijelu kreiranja zakonodavnog okvira	Direktor sektora za upravljanje nekretnostima	Kratkoročni, Kontinuirani

Rizik nepravovremene, neobčne i neažurne knjigovodstvene evidencije	Operativni	Niska	Rizik nepravovremenog, neobčnog i neažurnog vođenja propisanih knjigovodstvenih evidencija mogu biti uzrokovani nedostatkom ljudskih resursa obzirom na velik broj knjigovodstvene dokumentacije za knjiženje, neadekvatnom edukacijom, funkcionalnim nedostatcima aplikativne podrške, nedostojm i neažurnom ulaznom knjigovodstvenom dokumentacijom i ostalim povezanim uzrocima, a uslijed kojih može doći do neusklađenosti stvarnog stanja i knjigovodstvene evidencije, mogu ulicati na gubitak povjerenja nateženih tijela te pogrešnih zaključaka koji rezultiraju odlukama na štetu poslovanja Društva, neusklađenosti sa zakonskim propisima i izvještaji i planovi DN-a koji ne odgovaraju stvarnom stanju i mogu dovesti do pogrešnih zaključaka i odluka na temelju izvještavanja	Niska	- Manjak ljudskih resursa obzirom na velik broj ulazne knjigovodstvene dokumentacije ili neadekvatna educiranost, manjak iskustva i sl - Učestale i/ili značajne zakonske promjene, nesigurno o primjeni zakonskih propisa, uslijed čega može doći do neusklađenosti u knjigovodstvenim evidencijama - Nepravovremena, nevjerođostojna ili neobčna ulazna knjigovodstvena dokumentacija - Nisu evidentirane sve isporuke - Evidencije u tekućem mijeseu: nije evidentirano ispravno pravo na odbitak PDV-a; nepravilno evidentirano pravo na priznavanje PDV-a nije pravilno priznat odbitak PDV-a kod specifičnih usluga, u porazne evidencije tekućeg mjeseca nisu evidentirani svi računi - Funkcionalni nedostaci u aplikativnoj knjigovodstvenoj podršci, slaba fleksibilnost za potrebe evidencija Društva ili drugi operativni problemi s IT komponentama	Rizici koji proizlaze iz nepravovremenosti, neobčnosti i neažurne knjigovodstvene evidencije Društva mogu dovesti do neadekvatnog prikazivanja podataka o stanju poslovnih aktivnosti, planiranim i ostvarenim aktivnostima, što posljedično može imati za posljedicu pogrešno donijete poslovne odluke, transparentno informiranje nadležnih tijela Društva, neodgovarajuće i preventivne potencijalnih problema u poslovanju te usklađenosti sa zakonskim obavezama izvještavanja, reputacijski rizik u javnosti, sumnju u prijavu i u konačnosti privremenosti financijske gubitke i zakonske kazne.	• Propisane sektorske i međusektorske kontrolne aktivnosti (preventivne, deaktivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola • Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme podataka, kontrole i izrade planova i izvještaja • Interno propisati tijek aktivnosti, ciljeve, ovlasti i odgovornosti svih sudionika u procesu • Izraditi plan potpobnog zapošljavanja i edukacije poslojčkih zaposlenika koji mogu služiti kao zanjena u slučaju odsutnosti djelatnika • Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i uljecu na promjene u poslovanje • Redovne stručne edukacije zaposlenika	Kratkoročni: Kontinuirani Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova
Rizik utjecajnog i nepravovremenog obračuna i isplate plaća	Operativni	Niska	Rizik nepravovremenog ili neobčnog obračuna plaća može dovesti do neadekvatnog rada do neizvršavanja ciljeva i zadatka, neadekvatnog rada i korištenja resursa, pada motivacije, neažurnosti evidencija i posljedično financijskih gubitaka na nivou Društva, a posljedice mogu biti neusklađenost sa zakonskim propisima iz područja radnog prava i poreznih propisa, reputacijski rizik u slučaju onemogućavanja ostvarivanja zagarantiranih prava zaposlenika i regulatorni rizik negativnih kazni u slučaju kršenja odredbi zakona.	Niska	- Neažurne ili nepravovremene evidencije radnog vremena, osobne dokumentacije o zaposlenicima, bolovanjima i sl. - Učestale i/ili značajne zakonske promjene, nesigurno o primjeni zakonskih propisa, neadekvatna programska edukacija i sl. - Nepodizanje jasnih uputa o provedbi procesa može dovesti do neusklađenosti u postupanje procesom što dovodi do neobčnog obračuna - Nepostojanje zamjene ili samo je jedan radnik obučan da vrši obračun i isplatu plaća - Nemogućnost isplate plaća zbog nedovoljnog iznosa osiguranih financijskih sredstava za isplatu plaća i naknada	Rizici vezani uz obračun i isplatu plaća mogu značajno utjecati na porazne troškove poslovanja i/ili promjene planova i rezultata poslovanja. Učinak ovog rizika može se odraziti na povećanje pojave nepravilnosti, nedostataka i pogrešaka u poslovanju, usporavanje procesa i donošenju odluka na pogrešnim informacijama, što se u konačnici odražava u neefektivnom poslovanju i negativnim financijskim gubicima i propisima. Također, može se odraziti na reputaciju Društva kao poslodavca u javnom sektoru, a može dovesti do financijskih troškova zbog kazni u slučaju neusklađenosti s regulatornim okvirima i neusklađenosti s međnim pravom.	• Propisane sektorske i međusektorske kontrolne aktivnosti (preventivne, deaktivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola • Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme podataka, kontrole i izrade planova i izvještaja • Interno propisati tijek aktivnosti, ciljeve, ovlasti i odgovornosti svih sudionika u procesu • Izraditi plan potpobnog zapošljavanja i edukacije poslojčkih zaposlenika koji mogu služiti kao zanjena u slučaju odsutnosti djelatnika • Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i uljecu na promjene u poslovanje • Redovne stručne edukacije zaposlenika • Pravovremeni početak pripreme planiranja i izvještavanja u skladu s propisanim rokovima	Kratkoročni: Kontinuirani Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova
Rizik provedbe inventure i neažurne evidencije osnovnih sredstava i stalnog inventara	Operativni	Niska	Nepravovremeno, neobčno i nepotpuno izvršeno popis imovine i obveza može imati za posljedicu pogrešno prikazano stanje u poslovanju, pogrešno informiranje vremenom potrebnog za izradu godišnjeg financijskog izvještaja ili izradu nepotpunog godišnjeg financijskog izvještaja	Niska	- Pravovremeno nije izvršeno prijenos svih treškova na investicijske projekte - nova sredstva nisu uključena u inventurne liste; prodana ili opisana osnovna sredstva ostaju uključena - Popis imovine i obveza nije izvršen u definiranom roku ili je dokumentacija neobčna i nedostajna - Nedostatak potpunosti dokumentacije kojim se dokazuje vlasništvo ili na temelju koje je izvršeno povećanje ili smanjenje imovine - Nepotpuno utvrđeno stvarno stanje osnovnih sredstava i stalnog inventara - stvarno stanje ne može se ukladiti s analitičkom evidencijom - Pogrešna knjiženja u glavnoj knjizi, rostanak obračuna amortizacije ili je obračun pogrešan - Nedostatak ljudskih resursa	Rizici koji proizlaze iz neažurne evidencije imovine Društva mogu dovesti do neobčnog prikazivanja podataka o stvarnom stanju poslovnih aktivnosti, planiranim i ostvarenim aktivnostima, što posljedično može imati za posljedicu pogrešno donijete poslovne odluke, transparentno informiranje nadležnih tijela Društva, neodgovarajuće i preventivne potencijalnih problema u poslovanju te usklađenosti sa zakonskim obavezama izvještavanja, reputacijski rizik u javnosti, sumnju u prijavu i u konačnosti financijske gubitke i zakonske kazne.	• Propisane sektorske i međusektorske kontrolne aktivnosti (preventivne, deaktivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola • Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme podataka, kontrole i izrade planova i izvještaja • Interno propisati tijek aktivnosti, ciljeve, ovlasti i odgovornosti svih sudionika u procesu • Izraditi plan potpobnog zapošljavanja i edukacije poslojčkih zaposlenika koji mogu služiti kao zanjena u slučaju odsutnosti djelatnika • Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i uljecu na promjene u poslovanje • Redovne stručne edukacije zaposlenika	Kratkoročni: Kontinuirani Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova
Rizik neobčnog i neažurnog vođenja izvanbilančne evidencije	Operativni	Niska	Rizik neobčnog i neažurnog vođenja knjigovodstvenih evidencija mogu biti uzrokovani nedostatkom ljudskih resursa obzirom na velik broj knjigovodstvene dokumentacije za knjiženje, neadekvatnom edukacijom zaposlenika, funkcionalnim nedostatcima aplikativne podrške, neažurnom ulaznom knjigovodstvenom dokumentacijom i ostalim povezanim uzrocima, a uslijed kojih može doći do neusklađenosti stvarnog stanja i knjigovodstvene evidencije, što može ulicati na gubitak povjerenja nateženih tijela te pogrešnih zaključaka koji rezultiraju odlukama na štetu poslovanja Društva, neusklađenosti sa zakonskim propisima i izvještaji i planovi DN-a koji ne odgovaraju stvarnom stanju i mogu dovesti do pogrešnih zaključaka i odluka na temelju izvještavanja	Niska	- Potraživanje nije ispravno prikazano u izvanbilančnu evidenciju - Nepravovremena, nevjerođostojna ili neobčna ulazna knjigovodstvena dokumentacija - Parametri za izradu retroaktivnog duga nisu pravilno zadani i ne odgovaraju stvarnom stanju - Izdvajanje kritičnih porazivanja - Funkcionalni nedostaci u aplikativnoj knjigovodstvenoj podršci, slaba fleksibilnost za potrebe evidencija Društva ili drugi operativni problemi s IT komponentama - Pogreške procjene vrijednosti nekretnosti iz imenog registra nekretna - lista neprocijenjenih nekretna	Rizici koji proizlaze iz neažurne izvanbilančne evidencije imovine Društva mogu dovesti do neobčnog prikazivanja podataka o stvarnom stanju poslovnih aktivnosti, planiranim i ostvarenim aktivnostima, što posljedično može imati za posljedicu pogrešno donijete poslovne odluke, transparentno informiranje nadležnih tijela Društva, neodgovarajuće i preventivne potencijalnih problema u poslovanju te usklađenosti sa zakonskim obavezama izvještavanja, reputacijski rizik u javnosti, sumnju u prijavu i u konačnosti financijske gubitke.	• Propisane sektorske i međusektorske kontrolne aktivnosti (preventivne, deaktivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola • Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme podataka, kontrole i izrade planova i izvještaja • Interno propisati tijek aktivnosti, ciljeve, ovlasti i odgovornosti svih sudionika u procesu • Izraditi plan potpobnog zapošljavanja i edukacije poslojčkih zaposlenika koji mogu služiti kao zanjena u slučaju odsutnosti djelatnika • Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i uljecu na promjene u poslovanje • Redovne stručne edukacije zaposlenika	Kratkoročni: Kontinuirani Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova

Rizik postupaka pružanja informaike podrške	Operativni	Uslijed aktiviranja rizika iz područja informacijske tehnologije, koji mogu biti uzrokovani vanjskim i/ili unutarnjim uzrocima (npr. uslijed premoa mjesta na diskovima, preopterećenosti mrežnog prijenosa, kvarova, neovlaštenog mrežnog upada na server, proboj virusa i dr.), a posljedice mogu utjecati na nesigurnost poslovanja, gubitak podataka i/ili zastojele usluge	Niska	• Vremenski ograničeno vrijeme za pružanje informacija i podrške, a može uzrokovati gubitak podataka i ugroziti sigurnost • Uslijed premoa mjesta na diskovima, preopterećenosti mrežnog prijenosa, kvarova, neovlaštenog mrežnog upada na server, proboj virusa i dr.) • Veliki broj zahijeva zaposlenika koji nisu dostatno definirani u odnosu na ograničene ljudske resurse za pružanje podrške • Učestali fizički kvarovi uređaja uslijed loše kvalitete ili zastarjelih uređaja • Inegritet poslovanja doveden je u pitanje zbog probaja sigurnosnog sustava, gubitka ili zlouporabe podataka	Rizici vezani uz upravljanje i korištenje informacijske tehnologije mogu utjecati na kontinuitet poslovanja, pružanje usluga i usluga korisnicima, rješavanje žalbi i praćenje poslovnog odnosa. Što može ugroziti kontinuitet poslovanja i aktivnosti, financijske gubitke i utjecati na poslovni rezultat Društva	• Planirati redovno i izvanredno održavanje sustava i servera • Propisati i provoditi unutarnje kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške utvrdili i otklonili u najkraćem roku • Interni edukacije i upoznavanje s novim procesima koji se uvode u Društva te izraditi interne upute za postupanje i rad • Prilagodba opreme i edukacija korisnika te konfiguracija poslojućeg stana IT opreme • Imati fleksibilne i proaktivne organizacijske uvjete spremne brzo reagirati u slučaju promijenjenih okolnosti	Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova	Dugoročni; Kontinuirani
Rizik neažurne i netočne evidencije i postupanja s ulaznim i izlaznim pismenima	Operativni	Rizik neažurne i netočne evidencije i postupanja s ulaznim i izlaznim pismenima Društva može biti uzrokovan ljudskom pogreškom u postupku, unosu podataka i dostavi korisnicima, zastoju ili greškom u programskoj podršci, a zbog nezadovoljstva sadržaja pismena za Društvo (npr. ulazni i izlazni računi, prava dokumentacija, odluke i rješenja, prijava poslijedice mogu nastati u nesustavnom odvijanju poslovnih procesa, poštivanju rokova za poduzimanje određenih pravnih radnji i financijski gubici nastali zbog propusta u postupku	Niska	• Neažurnost i netočna evidencija pismena (ulaznih i izlaznih), gubitak pismena, nepostojanje pismena i/ili izlaza, gubitak podataka, zastojele usluge • Kašnjenje s podacima ili dostava pismena od velikih važnosti i s ograničenim rokom za postupanje • Preveliki broj pismena za obradu na ograničen broj zaposlenika u vrlo kratkom vremenskom roku za provođenje postupaka pismenice • Neusklađenost s propisanim klasifikacijom ili pogrešan unos ključnih podataka (npr. datum)	Utjecaj rizika proizlazi iz postupanja s ulaznim i izlaznim pismenima Društva može izazvati privremeni zastoj u funkcioniranju redovnih poslovnih procesa (npr. pojas ugovora, redovna oprema i dr.), uslijed reklamacija, postupanje po zakonskim rokovima iz sudskih postupaka, plaćanje značajnih obveza i dr.), donošanje značajnih odluka te može imati utjecaj na porast troškova poslovanja i/ili promjene planova i rezultata poslovanja	• Pravovremeno obavješćivanje i priprema odgovarajuće organizacije pismenice za prihvati ili otpremu značajnijeg broja pismena od poslovno uobičajene u slučaju nekih izvanrednih poslovnih aktivnosti • Primjenjivati sektorske i međusektorske kontrole • Aktivnosti (preventivne, detektivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola • Propisati i provoditi unutarnje kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške utvrdili i otklonili u najkraćem roku • Izraditi plan poručnog zapošljavanja i edukacije postojećih zaposlenika koji mogu služiti kao zamjena u slučaju odsutnosti djelatnika • Digitalizacija poslovanja	Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova	Kratkoročni; Kontinuirani
Rizik reguliranja i praćenja troškova nekretnina na upravljanju	Operativni	Nepravovremeno kontaktiranje obavljaju po pripremu nekretnina ili po promjeni statusa korisnika zaprimanje računa za nekretnine koji nisu na upravljanju Društva	Srednja	• Nepravovremeno kontaktiranje obavljaju po pripremu nekretnina ili po promjeni statusa korisnika • Zaprimanje računa za nekretnine koji nisu na upravljanju Društva • Nepravovremeno administriranje ulaznih računa (ovjera i kontrola) • Propusti pri sustavnoj kontroli, osobito kod žurnih računa i pogreške u izračunu za refakturiranje korisnicima	Rizik reguliranja i praćenja troškova Društva i utjecaj na povećanje troškova Društva i smanjenje poslovnih rezultata i pokazatelja upravljanja nekretninama	• Pravovremeno praćenje aktivnosti vezanih na utvrđivanje relevantnih faktora za reguliranje i praćenje troškova nekretnina na upravljanju • Uspostaviti proaktivnu suradnju s dobavljačima • Propisati i provoditi unutarnje kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške utvrdili i otklonili u najkraćem roku • Propisane sektorske i međusektorske kontrole • Aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola	Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova	Kratkoročni; Kontinuirani
Rizik nepostupanja sukladno zakonski propisanim obvezama o provodi mjera zaštite na radu	Operativni	U slučaju neusklađenosti, nepostupanja i nepostupanja u skladu sa zakonski propisanim obvezama Zakona o zaštiti na radu, mogu nastati posljedice kojima je ugrožena sigurnost i zdravlje zaposlenika, neusklađenost nesustavnog obavljavanja poslovnih aktivnosti i kao posljedica povećanje troškova Društva uslijed zakonskih kazni i sporova za zaposlenika	Niska	• Mogućnost ozljede na radu ili ugrožavanja zdravlja zaposlenika zbog nesustavnog nepostupanja ili neodgovarajuće opremljenosti i/ili neadekvatnog osposobljavanja iz područja zaštite na radu • Nepostupanje zaposlenika po odluci poslodavca nepostupanje nadređenog po Odluci poslodavca • Velik broj zaposlenika koji moraju proći oposobljavanje u vrlo kratkom roku ili je razmlik opis poslova koji podrazumijeva veći broj potrebni stručnih osposobljavanja • Mogućnost da će IZZO odbiti zahjev za priznanje ozljede na radu • Nepravovremena ili nepotpuna prijava ozljede na radu obzirom na vrlo kratke propisane rokove prijave	Rizici koji proizlaze iz neodgovarajuće primjene propisanih mjera i odredbi iz područja zaštite na radu, mogu utjecati na sigurnost i zdravlje zaposlenika obavljajući poslovnih aktivnosti i drugih poslovnih funkcija, realizaciju i kontinuitet osvajanja poslovnih ciljeva te mogu utjecati na financijske gubitke kao realizaciju posljedica uslijed negativnih financijskih učinaka neodgovarajuće primjene propisa zaštite na radu i eventualnih kazni zbog neusklađenosti za zakonom	• Izrada podlijege plana osposobljavanja sukladno planu zapošljavanja • Organiziranje redovnih znanstvenih progleda zaposlenika i provedba ostalih zakonski propisanih mjera iz područja zaštite na radu • Propisati i provoditi unutarnje kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške utvrdili i otklonili u najkraćem roku • Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i utjecaju na promjene u poslovanje • Redovno periodično održavanje Odbora za zaštitu na radu i vođenje zapisnika o donijetim zaključcima i izvješćima	Direktor Sektora ekonomsko financijskih poslova	Kratkoročni; Kontinuirani
Rizik pogreška pri davanju mišljenja o imidžnom stanju nekretnine	Operativni	U slučaju nemogućnosti utvrđivanja ili u slučaju da se pogrešno utvrdi stvarno stanje nekretnine, posljedice mogu biti izostanak stvarno potrebnih daljnjih aktivnosti na nekretnini, odnosno, povećanje neadekvatnih, nepotrebnih ili prekrupih investicijskih aktivnosti i povećane troškove daljnjeg upravljanja	Niska	• Nemogućnost utvrđivanja pravog stanja nekretnine zbog raznih objektivnih okolnosti • Nepostojanje/nepotpuna i/ili neadekvatna dokumentacija (projekti zgrada, katastar vodova i sl.) • Pokretanje radova od strane investitora bez znanja Društva • Prekrupni rokovi za poduzimanje radnji (nepravovremena dostava zahjeva/informacije) ili prevelik broj zahjeva u kratkom roku za izradu i izvršenje radova • Nepostojanje pravno zakonitog okvira za postupanje	Utjecaj rizika koji se pojavljuju u postupku pojine i davanja mišljenja o imidžnom stanju nekretnine, može utjecati na cijeli daljnji tijek upravljanja i donošenje odluka o poduzimanju aktivnosti u cilju komercijalizacije poslovnih nekretnina na upravljanje. Financijski učinci mogu se odraziti na smanjenju planiranih prihoda, otežavanju u uporabu i osvajanja, povećanje zakupoćivanja te porastu troškova ako se nekretnine pravovremeno odgovarajuće ne osposobe za komercijalnu upotrebu	• Kontinuirani nadzor nad nekretninama i u skladu s tim donositi realan plan održavanja i investicija u odnosu na potrebe i planirana realizacije ekonomskog korištenja • Propisati i provoditi unutarnje kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške utvrdili i otklonili u najkraćem roku • Primjenjivati sektorske i međusektorske kontrole • Aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola • Redoviti i kontinuirani pregled stanja nekretnina kako bi se prevenirali ili planirali veći troškovi održavanja • U skladu s planiranim imidžnim planom radova i održavanja, potrebno je izraditi i plan korištenja potrebnih resursa (zaposlenici specifičnih zanimanja, potrebna prijevoz i dr.) i uskladi ga s ostalim Sektornima i potrebama Društva	Direktor Sektora održavanja nekretnina	Kratkoročni; Kontinuirani

Rizik neodgovarajućeg održavanja službenog voznog parka	Operativni	Rizici koji se mogu pojaviti u procesu održavanja službenog voznog parka mogu biti uzrokovani neodgovarajućim održavanjem vozila koji dovode u pitanje sigurnost korištenja vozila, nožarnim i netočnim evidencijama korištenja vozila, neopiplanim korištenjem voznog parka i neadekvatnim planom potrebnih resursa (gorivo, servis, osiguranje i sl.) za održavanje, a posljedice mogu biti ugrožena sigurnost korisnika vozila, neusklađenost sa zakonskim i poreznim propisima, nemogućnost nesmetanog obavljanja poslovnih aktivnosti koje zahtijevaju terenski rad i kao posljedica povećanje troškova Društva.	Niska	- Zahijev za korištenje službenog vozila nije pravovremeno i unaprijed najavljena ili je prevelik broj zahijeva na ograničen broj raspoloživih vozila - Izvanredne i neplanirane situacije vještaju korištenje vozila izvan uobičajenih potreba Društva - Evidencija korištenja vozila nije vedena ažurno, točno, nije uključena sa stvarnim stanjem i nije potpuna - Razdruživanje ključeva vozila i obrazaca evidencije nije ažurno po završenom korištenju vozila - Uvršten je izvanredni kvar vozila ili oštećenje što onemogućuje planirano korištenje vozila - Dobavljat nije u mogućnosti u kratkom roku izvršiti popravak ili servis vozila	Niska	Rizik koji proizilazi iz neodgovarajućeg upravljanja i održavanja službenim voznim parkom utječe na sigurnost i opiplatost obavljanja drugih poslovnih funkcija, realizaciju i kontinuitet osvajivanja poslovnih ciljeva i mogu utjecati na financijske gubitke kao realizaciju posljedica uslijed negativnih financijskih učinaka neodgovarnog upravljanja službenim voznim parkom.	- Izrada plana redovnog održavanja, pregleda i sezonskih radnji za sva vozila Društva - Analiza i praćenje održavanja vozila i starosti te i pravovremeno planiranje obavljanja službenih vozila - Propisane sektorske i međusektorske kontrole aktivnosti (preventivne, dektivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola - Periodično praćenje tijeka aktivnosti vođenja evidencije o korištenju vozila, kontrole i izrade planova potreba održavanja - Izbor pouzdanog dobavljača koji je u mogućnosti pravodobno pružiti optimalnu i kvalitetnu uslugu održavanja vozila	Direktor Sektora održavanja nekretnosti	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik izostanka, nepravovremenog ili nepotpunog pokrivanja i učešća pravnog postupka	Operativni	U slučaju propusta ili pogreške, nepoduzimanja pravnih radnji ili propusta u roku za poduzimanje aktivnosti u pravnom postupku, mogu nastati posljedice po Društvo kao što je financijski gubitak ili izostanak prihoda.	Niska	- Nepravovremeno zaprimanje tužbe/riješenja o ovrsi - Pogreške ili neusklađenost internih evidencija (za prihvatanje podataka nužnih za vođenje postupka) - Nepotpuna ili netočna dokumentacija potrebna u postupku - Dugotrajnost samog postupka ili odlaganje postupka od strane protivstranke - Preveliki broj pravnih postupaka na ograničeni broj ljudskih resursa - Neažurne ili netočne interne evidencije stanja i statusa aktivnih postupaka	Niska	Rizik pokrivanja, provedbe i praćenja pravnih postupaka može utjecati na osvajanje poslovnih planova Društva, na osvajanje osnovnih ciljeva Društva upravljanje i ekonomski opravdanog upravljanje državnim imovinom te na osvajanje kontinuiteta pružanja usluga, priloda i usklađenost sa zakonskom regulativom.	- Propisati i provoditi unutarne kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške uvrstili i otklonili u najkraćem roku - Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i utjecaju na promjene u poslovanje - Prinijeti savjetorske i međusektorske kontrole aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola - Prinijeti savjetorske i međusektorske kontrole aktivnosti (preventivne, dektivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola	Direktor Sektora za pravne poslove i ljudske potencijale	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik neodgovarajućeg definiranja i izrade pravnih odredbi ugovora, akata i pravnih mišljenja	Operativni	Pogreške i propusti kod izrade novih pravnih akata, odredbi ugovora ili davajuju pravnih mišljenja, mogu proizvesti neusklađenost ili pogrešku primjene zakonske regulative, nepoduzimanja pravnih radnji ili propusta za poduzimanje poslovnih aktivnosti, financijskih gubitaka na štetu Društva u izdubljenih sudskih postupaka, a mogu nastati posljedice po Društvo kao što je financijski gubitak, upotrebnih troškovi ili izostanak prihoda.	Niska	- Nepotpuno i nepravovremeno definiran zahijev ili netočni ulazni podaci - Preveliki broj zahijeva za pružanje pravne podrške poslovanja na ograničene ljudske resurse - nedorečenost ili kolizija viših zakonskih propisa za jednoznačno davanje i primjenu pravnog mišljenja na štetu Društva u izdubljenih sudskih postupaka, a mogu nastati posljedice po Društvo kao što je financijski gubitak, upotrebnih troškovi ili izostanak prihoda.	Niska	Učinak ovog rizika može se odraziti na povećanje pojave nepravilnosti, nedostataka i pogrešaka u poslovanju, izmjenu informacija, neizvršenosti izmjena informacija i odluka, donošenju odluka na pogrešnim informacijama, što se odražava u neuspješnosti poslovanja u mogućim financijskim gubicima i propisima.	- Aktivno praćenje izmjena propisa i pravovremeno informiranje o njima i utjecaju na promjene u poslovanje - Redovne stručne edukacije zaposlenika - Imati fleksibilne i proaktivne organizacijske uvjete spremne brzo reagirati u slučaju promijenjenih okolnosti - Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnim sudjelovanjem nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji kreiranja zakonodavnog okvira - Propisati i provoditi unutarne kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške uvrstili i otklonili u najkraćem roku - Prinijeti savjetorske i međusektorske kontrole aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola	Direktor Sektora za pravne poslove i ljudske potencijale	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik provodbe postupka najetja i zaposljavanja	Operativni	Rizike postupka najetja i zaposljavanja mogu uzrokovati nepotpuno ili netočno napisani uvjeti najetja, premali ili preveliki broj prijavljenih kandidata za obradu, nepravno rečena ili nepotpuna najetja dokumentacija, nedostatak prijavljenih kandidata ili propusti u obradi pristigle dokumentacije, mogu uzrokovati posljedice po nesmetano odvijanje poslovnih aktivnosti i redovno obavljanje planiranih poslova, izostanak stručnog kadra, zaposljavanje zaposlenika koji ne odgovaraju propisanim uvjetima.	Niska	- Nema plana zaposljavanja i nepostojanje adekvatnog plana za zamjenu - Nepotpuni, nejasni ili pogrešni podaci objavljeni u tekstu najetja za zaposljavanje - Vremenski, tehnički i kadrovski zahijevno organiziranje intervjua i testiranja relevantnih kandidata - Premali broj prijavljenih kandidata/potpuni nedostatak/imaćak određenih stručna na tržištu rada - Nepotpuna najetja dokumentacija i najetja dokumentacija iz koje se ne može nedvojbeno utvrditi ispunjavanje uvjeta - Odobran kandidati je odustao ili se u međuvremenu zaposlio negdje drugdje - Dostavljena krivotvorena dokumentacija kandidata - Nepotpuno ili pogrešno utvrđeno činjenično stanje u postupku zaposljavanja, nepostojanje prednosti pri zaposljavanju, podnosioci žalbe je postupio po nezakonitima namislanjima, imali je strasnuo ištaku	Niska	Učinak ovog rizika može se odraziti na povećanje pojave nepravilnosti, nedostataka i pogrešaka u poslovanju, izmjenu informacija, neizvršenosti izmjena informacija i odluka, donošenju odluka na pogrešnim informacijama, što se odražava u neuspješnosti poslovanja u mogućim financijskim gubicima i propisima.	- Pravovremena izrada plana zaposljavanja, a planovi biti izraditi dovoljno fleksibilno u slučaju promjena u poslovanja i izvanrednih događaja - Imati fleksibilne i proaktivne organizacijske uvjete spremne brzo reagirati u slučaju promijenjenih okolnosti - Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme najetja, kontrole i izrade planova i izvještaja - Prinijeti savjetorske i međusektorske kontrole aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola - Transparentno pružati informacije Upravi i direktorima sektora koje mogu biti od važnosti za naredni tijek poslovanja	Direktor Sektora za pravne poslove i ljudske potencijale	Kratkoročni, Kontinuirani
Rizik netočnog i neažurnog vođenja kadrov ske evidencije i ostalih kadrov skih poslova	Operativni	Priznajući težinu netočnosti i neusklađenosti s kadrov ske evidencije i postupaka s dokumentacijom zaposlenika, može biti uzrokovana ljudskom pogreškom u postupku, unosu podataka, evidenciji i doslavi dokumentacije zaposlenika, zasigurno ili greškom u programskoj podršci, a zbog netačnosti sadržaja kadrov ske evidencije i dokumentacije za Društvo (npr. ugovori o radu, pravna dokumentacija, odluke i rješenja, prijavna dokumentacija za najetja i sl.), posljedice mogu nastati u nesmetanom odvijanju poslovnih procesa, poštivanju obnova za poduzimanje određenih pravnih radnji, neažurnost rada i neizvršavanja ciljeva i zadataka te neažurnost korištenja ljudskih resursa. Uslijed netačnih rizika, kao posljedice mogu nastati financijski gubici nastali zbog propusta, izostanka prihoda, upotrebnih troškova, ili neažurnosti.	Niska	- Mogućnost sudskog spora za zaposlenikom - Pogrešan unos podataka u kadrovsku evidenciju ili nedovoljno ažuriranje podataka u kadrovskoj evidenciji - Zloupotreba prava na korištenje plaćeno/plaćanog dopusta ili nekog drugog prava zaposlenika - Veliki broj zahijeva zaposlenika, promjena sistematizacije ili neka druga navedena promjena u poslovanju koja zahtijeva obradu veće količine dokumentacije obzirom na ograničene ljudske resurse - Nepravovremena ili nepotpuna dostava ulazne dokumentacije	Niska	Priznajući težinu netočnosti i neusklađenosti s kadrov ske evidencije i postupaka s dokumentacijom zaposlenika, može biti uzrokovana ljudskom pogreškom u postupku, unosu podataka, evidenciji i doslavi dokumentacije zaposlenika, zasigurno ili greškom u programskoj podršci, a zbog netačnosti sadržaja kadrov ske evidencije i dokumentacije za Društvo (npr. ugovori o radu, pravna dokumentacija, odluke i rješenja, prijavna dokumentacija za najetja i sl.), posljedice mogu nastati u nesmetanom odvijanju poslovnih procesa, poštivanju obnova za poduzimanje određenih pravnih radnji, neažurnost rada i neizvršavanja ciljeva i zadataka te neažurnost korištenja ljudskih resursa. Uslijed netačnih rizika, kao posljedice mogu nastati financijski gubici nastali zbog propusta, izostanka prihoda, upotrebnih troškova, ili neažurnosti.	- Propisane sektorske i međusektorske kontrole aktivnosti (preventivne, dektivne i korektivne) te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola - Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme najetja, kontrole i izrade planova i izvještaja - Prinijeti savjetorske i međusektorske kontrole aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola - Transparentno pružati informacije Upravi i direktorima sektora koje mogu biti od važnosti za naredni tijek poslovanja	Direktor Sektora za pravne poslove i ljudske potencijale	Kratkoročni, Kontinuirani

Rizik u odeljku postupka reguliranja imovinsko pravnog statusa nekretnosti na upravljaju	Operativni	Uslijed dugotrajnih i kompleksnih postupaka koji se vode tako da uključuju veći broj državnih tijela, nesrednost zemljišnog knjiznog stanja, pravnim sporovima koji su u tijeku ili očevidnoj komunikaciji s pojedincima relevantnim sudionicima u rješavanju zemljišnog knjiznog stanja, mogu nastati značajne posljedice koje onemogućavaju ili otežavaju upravljanje nekretnostima i ostvarivanje ekonomskih učinaka od upravljanja državnim imovinom.	Niški	- Dugotrajn i kompleksan postupak koji uključuje različita tijela (MIDIM, DORH, sudovi) - Nesrednost zemljišnoknjiznog stanja, dugotrajni postupci na rješavanje - U tijeku paralelni sporovi za isti poslovni prostor - Odbijanje relevantnih sudionika da primate utvrđeno ak stanje (osobito gradova i općina)	Postupci reguliranja imovinsko pravnih odnosa zbog svoje kompleksnosti i dugotrajnosti, angažiraju internih resursa i uključnosti raznih pravosudnih tijela, može utjecati na vrijeme potrebno za mogućnosti početka ekonomske opravdanosti upravljanja nekretnostom, zaključivanje ugovora o zakupu i smanjenje troškova održavanja nekretnosti	- Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na pravovremeno pokretanje aktivnosti za reguliranje imovinsko pravnih odnosa - Ažurno poduzimanje svih nepoloživih radnji i proaktivno komuniciranje s uključenim sudionicima (Ministatvo, DORH, ...) - Ažurno raditi na reguliranju vlasničkih odnosa kako bi se nekretnosti mogle pravovremeno komercijalizirati - Aktivno praćenje postupaka u rješavanju, požurnice, izvješćavanje nadležnog rukovodstva	Direktor Sektora za pravne poslove i ljudske potencijale	Kraikorečni, Kontinuirani
--	------------	---	-------	--	--	--	--	---------------------------

Datum:

10.03.2026

Koordinator rizika:

Uprava Društva: