




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:302-02/18-01/20
URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-18-2
Pula, 17. srpnja 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

Predmet: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula za 2017. godinu
- dostavlja se

Gradonačelnik Grada Pule, dana 17. srpnja 2018. godine, razmotrio je Izvještaj o poslovanju trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula za 2017. godinu, te je temeljem članka 61. i 106. Statuta Grada Pula -Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), donio

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula za 2017. godinu.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o. pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika, Mirna Radolović i Martina Šajina Mihovilović, pomoćnice pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, te Aleksandar Matić, direktor trgovačkog društva Castrum Pula d.o.o. Pula, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 39. i 106. Statuta Grada Pula- Pola (“Službene novine” Grada Pule, broj 7/09, 16/09, 12/1, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana _____, donosi

Z A K L J U Č A K
o usvajanju Izvještaja o poslovanju trgovačkog društva
Castrum Pula 97 d.o.o. Pula
za 2017. godinu

I.

Usvaja se Izvještaj o poslovanju za 2017. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, u predloženom tekstu s prilogima.

II.

Ovaj Zaključak objavljuje se u “Službenim novinama“ Grada Pule, a stupa na snagu danom donošenja

KLASA:302-02/18-01/20

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Tiziano Sošić

Obrazloženje

Pravni temelj za donošenje akta

Pravni temelj za donošenje akta sadržan je u članku 39. i 106. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/1, 1/13 i 2/18).

Osnovna pitanja i prikaz stanja

Člankom 106. Statuta Grada Pula-Pola određena je obveza podnošenja izvještaja o poslovanju trgovačkih društava za proteklu godinu Gradonačelniku i Gradskom vijeću Grada Pule.

Izvještaj o poslovanju društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula za 2017. godinu izrađen je prema pravilima i standardima koji su postavljeni projektom uspostave poslovnog i financijskog modela kontrolinga nad radom trgovačkih društava.

Financijska sredstva

Za realizaciju ovog akta nisu potrebna financijska sredstva.

P.O.GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag. ing. aedif.



castrum
PULA 97

Castrum Pula 97 d.o.o.
Upravljanje zgradama
Splitska 7, 52100 Pula
tel: 052/535 710
fax: 052/215 029
e-mail: info@castrum-pula.hr

Izvještaj o poslovanju za 2017. godinu

Svibanj 2018.

Direktor o poslovanju

Trgovačko društvo Castrum Pula 97 d.o.o. kojeg je Grad Pula vlasnik u 100%-tnom iznosu bavi se upravljanjem i održavanjem nekretnina, knjigovodstvenim i računovodstvenim poslovima te održavanjem i uređenjem dječjih igrališta.

Društvo upravlja sa 648 zgrada, velikom većinom pod ugovornom upravom i dijelom pod prinudnom upravom te sa 70 dječjih igrališta, ukupne površine 345.701 m².

Castrum upravlja višestambenim i nestambenim zgradama najvećim dijelom na području grada Pule te u gradu Rovinju i Vodnjanu, općinama Fažana, Ližnjan, Marčana, Medulin i Svetvinčenat.

Društvo je u 2017. godine ostvarilo **prihod** u iznosu od 4.253.087,61 kn što je za 543.186,46 kn ili 14,64 % više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine tj. 6,59 % više od planiranog. Rezultat je to uspješnog restrukturiranja društva prvenstveno u Službi kućnih majstora, veći angažman u postupcima povezivanja zgrada odnosno povezivanja zemljišne knjige sa knjigom položenih ugovora te provođenju projekta gradskog programa za obnovu pročelja „Dolcevita“ i ostalih poslova.

Rashodi su povećani razmjerno povećanju prihoda i iznose 4.101.268,38 kn što je za 418.954,82 kn ili 11,38 % više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine tj. 7,81 % više od planiranog.

U posljednje tri poslovne godine ukupni prihodi društva su povećani za 1.449.270,59 kn odnosno za 51,69%.

Bruto dobit društva za 2017. godinu zabilježena je iznosu od 151.819,23 kn dok je u 2016. godini iznosila 27.587,59 kn.

Operativna dobit kao najvažniji pokazatelj poslovanja društva u 2017. godini iznosi 163.700,00 kn što je povećanje za 82,08% u odnosu na 2016. godine kada je ista iznosila 89.908,00 kn.

POSLOVNE AKTIVNOSTI

Društvo po svojim djelatnostima ostvaruje fiksne (naknada upravitelju) i varijabilne prihode (kućni majstori, povezivanje okućnica, ostali prihodi).

Osnovni prihod svakog Upravitelja je naknada upravitelju koja se naplaćuje iz pričuve zgrada. Naknada je nepromijenjena od osnivanja Castrum Pula 97 d.o.o., odnosno od 1998. godine i iznosi 0,31kn po m². Iz naknade upravitelju za redovnu i prinudnu upravu za 2017. godinu oprihodovano je 1.105.461,37 kn što je povećanje za 1,21% u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

Od varijabilnih prihoda značajnu poziciju u ostvarenju čine prihodi KUĆNIH MAJSTORA koji bilježe povećanje u 2017. godini (1.806.673,85 kn) u odnosu na 2016. godinu (966.958,08 kn) za 839.715,77 kn ili za 86,84 %.

Vrijedno je naglasiti da je Castrum Pula 97 d.o.o. jedini upravitelj sa oformljenom službom kućnih majstora što ga čini konkurentnijim u odnosu na uslugu ostalih upravitelja na području unutar i izvan Grada Pule. Cilj svakog poduzeća je opstati, postati uspješan i stvoriti pozitivan imidž, a sadašnja se Uprava koncentrirala na nišu komparativne prednosti traženijih usluga poput vodoinstalatera, krovopokrivača, zidara, keramičara, električara, stolara, bravara te na cijene konkurentnijih od obrtnika na tržištu. Konkurentna prednost je u 24-satnoj dostupnosti, brzini, efikasnosti i kvalitetnoj isporuci usluge po povoljnim tržišnim cijenama. Upravo je ključ uspjeha Castruma održiva konkurentnost pruženih usluga društva.

Rezultat je tome održavanje višestambenih zgrada, svih mjesnih odbora na području Grada Pule kao i njihove rekonstrukcije, upravljanja i održavanja administrativnih zgrada u vlasništvu Grada Pule (Forum 1, 2/3, 13, Sergijevaca 2/Forum 8, Polanijev prolaz 2), Istarske županije – Flanatička 29, Ureda državne Uprave – Splitska 14, Trg I. Istarske brigade 10, Društveni centar Rojc i Dječji kreativni centar . Osim održavanja višestambenih i nestambenih zgrada kojima Castrum upravlja, Službu kućnih majstora za njihove usluge angažiraju i osobe za svoje privatne stambene jedinice.

Upravo iz razloga povećanja obima posla kućnih majstora, Castrum Pula 97 d.o.o. preuzeo je na korištenje poslovni prostor u neposrednoj blizini sjedišta društva, na adresi Put za groblje 1, površine 81 m² za potrebe Službe kućnih majstora.

Osim redovnih sanacija krovovišta, fasada i ostalih radova na objektima kojima društvo upravlja izdvajaju se investicije u kojima je Castrum operativno sudjelovao poput kompletne rekonstrukcije dijela ravnog krova Društvenog centra Rojc površine cca. 900 m² te proveo adaptaciju Dnevnog boravka predmetne zgrade, uredio prostorije korisnika Dječjeg kreativnog centra Pula (ex Pionirski dom), proveo kompletnu rekonstrukciju stana za korisnike Dnevnog centra za rehabilitaciju Veruda i uredio prostorije i terase DV RIN TIN TIN.

Također služba kućnih majstora Castrum Pula 97 d.o.o. provela je kompletnu rekonstrukciju krovovišta, pročelja i interijera MO VALDEBEK kao i kompletne rekonstrukcije sanitarnih čvorova za osobe sa smanjenom pokretljivošću te interijer MO VERUDA i KAŠTANJER. Krajem 2017. godine provedene su sve pripremne radnje za nastavak sanacije MO GREGOVICA, uređenja dijela poslovne zgrade Forum 13 za potrebe Grada Pule.

Kućni majstori koji su posebno certificirani za održavanje dječjih igrališta tijekom 2017. godine proveli su kompletne rekonstrukcije, sanacije, postavili gumene podloge te zamijenili igrala na dječjim igralištima smještenima u ulicama, ZELENIKA, MUTILSKA, KOPARSKA, GERVAISOVA, GORTANOVA, MONVIDAL, JERETOVA/OSJEČKA, SISPLAC, KOCHOVA, VOLTIĆEVA, VUKOVARSKA/NOBILEOVA, VALMADE, ORBANIN/MONCANOR te na FRATARSKOM OTOKU.

Castrum Pula 97 d.o.o. obzirom na uspješnu dosadašnju provedbu energetske obnove višestambenih zgrada je tijekom 2017. godine zaprimio Ugovore o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte financirane iz europskih i strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014. – 2020. godine za dvije višestambene zgrade, Flanatička 12 ukupne procijenjene investicije

od 1.264.537,50 kn i blok zgrada Istarska 17, 19/Amfiteatarska 8 ukupne procijenjene investicije od 2.575.721,88 kn koje je ujedno prijavio i na gradski projekt „Dolcevita“, a uz još 8 zgrada u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini za koje je riješena I. Faza prijave.

Na Poziv Ministarstva na dostavu projektnih prijedloga „Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora“, Castrum Pula 97 d.o.o. je uz suglasnost Grada Pule proveo pripremne radnje za spremnost prijave projekta za Dječji kreativni centar Pula (ex Pionirski dom) za kojeg je prijava uspješno zaprimljena te administrativnu zgradu Forum 2/3 i Istarsko narodno kazalište – Gradsko kazalište Pula.

Od povezivanja okućnica, Knjige položenih ugovora i Zemljišnih knjiga ostvareno je 287.081,65 kn što je prioritet radi zaštite svih suvlasnika i zakonske obveze. Naime 65% svih naših zgrada je povezano, za 27 % pokrenuto je povezivanje te se za preostalih 8% zgrada ishoduje dokumentacija za pokretanje povezivanja.

Od ostalih prihoda evidentirano je 1.053.870,74 kn u 2017. godini.

Dospjela potraživanja kupaca na dan 31.12.2017. iznose 220.526,63 kn, te su manja za 5,41 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine dok dospjele obveze prema dobavljačima iznose 15.942,71 kn

Na dan 31.12.2017. Društvo je imalo 24 djelatnika odnosno 13 djelatnika na neodređeno i 11 na određeno vrijeme. Broj se djelatnika na određeno vrijeme povećao u odnosu na 2016. iz razloga preuzimanja novih upravljanja i održavanja.

Castrum Pula 97 d.o.o. zadržao je visok stupanj likvidnosti. Na dan 31.12.2017. godine, na žiro računima društva evidentirano je 690.270,74 kn, uz mali preostali stupanj zaduženosti prema financijskim institucijama konkretno leasingu u iznosu 99.435,25 kn za nabavu osobnog i teretnog vozila za potrebe društva.

Vizija društva je očuvanje i povećanje trajne stabilnosti, solventnosti i likvidnosti društva, povećanje zadovoljstva korisnika usluga i nastavak rasta tržišnih usluga koje pruža Castrum Pula 97 d.o.o. po principu „ključ u ruke 24 sata tjedno, 365 dana godišnje“ svim našim klijentima.

Direktor
Aleksandar Matić, dipl.oec.

Izveštaji o poslovanju

Izveštaj 1. Imovina

Izveštaj 2. Kapital i obveze

Izveštaj 3. Prihodi i rashodi

Izveštaj 4. Dodatni podaci

Izveštaj 5. Pokazatelji

Izveštaj 6. Realizacija plana poslovanja

Pozicija	31.12.2016.		31.12.2017.		IND
DUGOTRAJNA IMOVINA	383.389	25%	314.530	19%	82
NEMATERIJALNA IMOVINA	147.516	38%	107.402	34%	73
Izdaci za razvoj	0		0		/
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i sl.	0		0		/
Goodwill	0		0		/
Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0		0		/
Nematerijalna imovina u pripremi	0		0		/
Ostala nematerijalna imovina	147.516		107.402		73
MATERIJALNA IMOVINA	235.873	62%	207.128	66%	88
Zemljište	0		0		/
Biološka imovina	0		0		/
Građevinski objekti	0		0		/
Postrojenje i oprema	34.870		44.204		127
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	199.503		161.424		81
Predujmovi za materijalnu imovinu	0		0		/
Materijalna imovina u pripremi	0		0		/
Ostala materijalna imovina	1.500		1.500		100
Ulaganje u nekretnine	0		0		/
FINANCIJSKA IMOVINA	0	0%	0	0%	/
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0		0		/
Ulaganja u vrijednosne papire	0		0		/
Ostala dugotrajna financijska imovina	0		0		/
POTRAŽIVANJA	0	0%	0	0%	/
Potraživanja s osnove prodaje na kredit, od povezanih poduzetnika i ostala potraživanja	0		0		/
Odgođena porezna imovina	0		0		/
KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.131.807	75%	1.342.309	81%	119
ZALIHE	0	0%	0	0%	/
Sirovine i materijal	0		0		/
Proizvodnja u tijeku, nedovršeni proizvodi ili poluproizvodi	0		0		/
Gotovi proizvodi	0		0		/
Trgovačka roba	0		0		/
Predujmovi za zalihe	0		0		/
Ostala imovina namjenjena prodaji	0		0		/
POTRAŽIVANJA	424.581	38%	652.038	49%	154
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od kupaca	397.961		637.243		160
Potraživanja od radnika i članova	0		0		/
Potraživanja od države i drugih institucija	0		0		/
Ostala potraživanja	26.620		14.795		56
FINANCIJSKA IMOVINA	0	0%	0	0%	/
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/

Pozicija	31.12.2016.		31.12.2017.		IND
Dani zajmovi sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0		0		/
Ulaganja u vrijednosne papire (mjenice, zadužnice, obveznice i ostalo)	0		0		/
Ostala kratkotrajna financijska imovina	0		0		/
NOVAC	707.226	62%	690.271	51%	98
Novac u banci i blagajni	707.226		690.271		98
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	0%	0	0%	/
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	/	0	/	/
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0		0		/
UKUPNA AKTIVA	1.515.196	100%	1.656.839	100%	109

Pozicija	31.12.2016.		31.12.2017.		IND
KAPITAL I REZERVE	1.009.648	67%	1.132.763	68%	112
Upisani temeljni kapital	18.000		18.000		100
Kapitalne pričuve	0		0		/
Zakonske rezerve	0		0		/
Rezerve za vlastite dionice	0		0		/
Vlastite dionice/udjeli (odbitna stavka)	0		0		/
Ostale rezerve (osim revalorizacijskih rezervi)	0		0		/
Revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	0		0		/
Zadržana dobit	975.818		991.649		102
Preneseni gubitak	0		0		/
Dobit tekuće godine	15.830		123.114		778
Gubitak tekuće godine	0		0		/
Manjinski interes	0		0		/
REZERVIRANJA	0	0%	0	0%	/
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i sl.	0		0		/
Rezerviranja za porezne obveze	0		0		/
Druga rezerviranja	0		0		/
DUGOROČNE OBVEZE	152.009	10%	99.435	6%	65
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0		0		/
Obveze prema sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0		0		/
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	152.009		99.435		65
Obveze za predujmove	0		0		/
Obveze prema dobavljačima	0		0		/
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Ostale dugoročne obveze	0		0		/
Odgođena porezna obveza	0		0		/
KRATKOROČNE OBVEZE	353.539	23%	424.641	26%	120
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0		0		/
Obveze prema sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0		0		/
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0		0		/
Obveze za predujmove	0		0		/
Obveze prema dobavljačima	73.789		91.315		124
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Obveze prema radnicima	124.887		127.996		102
Obveze za poreze, doprinose i druga javna davanja	89.738		184.131		205
Ostale kratkoročne obveze	65.125		21.199		33
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	0%	0	0%	/
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0		0		/
UKUPNA PASIVA	1.515.196	100%	1.656.839	100%	109

Pozicija	31.12.2016.		31.12.2017.		IND
POSLOVNI PRIHODI	3.708.558	100%	4.250.320	100%	115
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	3.704.821	100%	4.244.293	100%	115
Prihodi od prodaje proizvoda	0		0		/
Prihodi od pružanja usluga	3.704.821		4.244.293		115
Prihodi od najamnina i zakupnina	0		0		/
Prihodi s osnove upotrebe proizvoda i usluga za vlastite potrebe	0		0		/
Prihodi od prodaje robe	0	0%	0	0%	/
Prihodi od prodaje robe	0		0		/
Prihodi od pružanja usluga posredovanja (provizije, trgovačke usluge i sl.)	0		0		/
Prihodi s osnove upotrebe robe za vlastite potrebe	0		0		/
Ostali poslovni prihodi	3.737	0%	6.027	0%	161
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0		0		/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0		0		/
Ostali poslovni prihodi	3.737		6.027		161
FINANCIJSKI PRIHODI	1.343	0%	2.768	0%	206
Prihodi od ulaganja u dionice i udjele drugih društava	0	0%	0	0%	/
Prihodi od dividendi	0		0		/
Prihodi od udjela u dobiti	0		0		/
Dobici od prodaje dionica i poslovnih udjela	0		0		/
Prihodi po osnovi kamata	1.343	100%	2.768	100%	206
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0		0		/
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	1.343		2.768		206
Prihodi od zatezних kamata	0		0		/
Ostali prihodi financiranja	0	0%	0	0%	/
Pozitivne tečajne razlike	0		0		/
Ostali financijski prihodi	0		0		/
OSTALI PRIHODI	0	0%	0	0%	/
Ostali prihodi	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Prihodi od prodaje sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0		0		/
Prihodi od otpisa obveza	0		0		/
Prihodi od naplaćenih penala, nagrada i sl.	0		0		/
Utvrđeni viškovi	0		0		/
Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima	0		0		/
Ostali izvanredni prihodi	0		0		/
UKUPNI PRIHODI	3.709.901	100%	4.253.088	100%	115
POSLOVNI RASHODI	3.618.650	98%	4.086.620	100%	113
Materijalni troškovi	684.134	19%	858.806	21%	126
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	548.361		742.776		135
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	43.204		31.206		72
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	13.045		851		7
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	26.535		18.179		69
Trošak energije	52.989		65.794		124
Troškovi nabave prodane robe	0		0		/

Pozicija	31.12.2016.		31.12.2017.		IND
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0		0		/
Troškovi usluga	388.661	11%	405.252	10%	104
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	49.724		54.465		110
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0		0		/
Troškovi usluga održavanja	58.785		58.279		99
Troškovi zakupnina i najamnina	0		0		/
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова	42.160		48.000		114
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	152.960		149.065		97
Troškovi komunalnih usluga	20.259		23.643		117
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	13.290		13.447		101
Troškovi premija osiguranja	33.390		35.717		107
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	8.894		7.336		82
Troškovi ostalih usluga	9.199		15.300		166
Troškovi osoblja	2.224.441	61%	2.493.299	61%	112
Troškovi neto plaća	1.311.889		1.484.683		113
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	482.459		515.346		107
Troškovi doprinosa na plaće	308.643		343.528		111
Troškovi naknada troškova radnicima	121.450		149.742		123
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	0		0		/
Troškovi amortizacije	141.644	4%	129.734	3%	92
Amortizacija građevinskih objekata	0		0		/
Amortizacija postrojenja i opreme	33.213		2.757		8
Amortizacija prijevoznih sredstava	68.269		60.287		88
Amortizacija ostalih pozicija	40.162		66.690		166
Ostali troškovi poslovanja	179.770	5%	199.529	5%	111
Troškovi reprezentacije	19.784		17.238		87
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	1.533		2.709		177
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0		0		/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	8.240		4.278		52
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	14.394		23.554		164
Ostali troškovi poslovanja	135.819		151.750		112
FINANCIJSKI RASHODI	2.498	0%	7.104	0%	284
Troškovi po osnovi kamata	2.498	100%	7.104	100%	284
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	2.478		6.975		281
Troškovi po osnovi zateznih kamata	20		129		645
Ostali financijski rashodi	0	0%	0	0%	/
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0		0		/
Negativne tečajne razlike	0		0		/
Ostali financijski rashodi	0		0		/
OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA	61.166	2%	7.545	0%	12
Ostali rashodi	61.166	100%	7.545	100%	12
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodane i rashodovane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodanih i rashodovanih sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0		0		/
Vrijednosna usklađivanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Vrijednosna usklađivanja kratkotrajne materijalne imovine	0		0		/

Pozicija	31.12.2016.		31.12.2017.		IND
Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca	0		0		/
Utvrđeni manjkovi	0		0		/
Troškovi kazni, penala i naknada šteta	0		0		/
Ostali izvanredni rashodi	61.166		7.545		12
UKUPNI RASHODI	3.682.314	100%	4.101.269	100%	111
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	27.587		151.819		550

Pozicija	31.12.2016.	31.12.2017.	IND
BROJ ZAPOSLENIH			
Broj zaposlenih	21	24	114
INVESTICIJE			
Investicije	225.526	60.874	27
IZVORI FINANCIRANJA			
Vlastita sredstva	41.258	60.874	148
Krediti	184.268	0	0
Bespovratna sredstva	0	0	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST			
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.092.229	1.105.461	101
Prihodi od ostalih oblika usluga	2.612.592	3.138.832	120
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU			
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	314.039	345.701	110
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	8.328	6.730	81
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)	274.582	284.663	104
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)	13.830	25.304	183
Ostali objekti na upravljanju (m2)	17.299	5.556	32
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)	0	23.448	/

Pozicija	31.12.2016.	31.12.2017.	IND
Pokazatelji po zaposlenom			
Prihod po zaposlenom	176.661,95	177.212,00	100
Trošak po zaposlenom	175.348,29	170.886,21	97
Troškovi osoblja po zaposlenom	105.925,76	103.887,46	98
Pokazatelji likvidnosti			
Ubrzana likvidnost	3,20	3,16	99
Tekuća likvidnost	3,20	3,16	99
Pokazatelji zaduženosti			
Zaduženost	0,33	0,32	95
Vlastito financiranje	0,67	0,68	103
Pokazatelji aktivnosti			
Obrtaj ukupne imovine	2,45	2,57	105
Trajanje naplate potraživanja u danima	39,21	54,80	140
Pokazatelji ekonomičnosti			
Ekonomičnost poslovanja	1,02	1,04	101
Ekonomičnost financiranja	0,54	0,39	72
Pokazatelji profitabilnosti			
Bruto profitna marža	0,01	0,04	462
Rentabilnost imovine (ROA)	0,01	0,08	650
Rentabilnost kapitala (ROE)	0,02	0,11	692
Pokazatelji ovisno o djelatnosti			
Prihod po jedinici površine pod prinudnom upravom	445,47	631,96	142
Trošak po jedinici površine pod prinudnom upravom	442,16	609,40	138
Prihod po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	13,51	14,94	111
Trošak po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	13,41	14,41	107
Prihod po jedinici površine Ukupno	11,81	12,30	104
Trošak po jedinici površine Ukupno	11,73	11,86	101

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2016.	Plan IV kvartal 2017.	IND	Realizacija IV kvartal 2017.	IND R/R	IND R/P
POSLOVNI PRIHODI	3.708.558	3.987.204	108	4.250.320	115	107
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	3.704.821	3.987.204	108	4.244.293	115	106
Prihodi od prodaje proizvoda	0	0	/	0	/	/
Prihodi od pružanja usluga	3.704.821	3.987.204	108	4.244.293	115	106
Prihodi od najamnina i zakupnina	0	0	/	0	/	/
Prihodi s osnove upotrebe proizvoda i usluga za vlastite potrebe	0	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje robe	0	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje robe	0	0	/	0	/	/
Prihodi od pružanja usluga posredovanja (provizije, trgovačke usluge i sl.)	0	0	/	0	/	/
Prihodi s osnove upotrebe robe za vlastite potrebe	0	0	/	0	/	/
Ostali poslovni prihodi	3.737	0	0	6.027	161	/
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0	0	/	0	/	/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0	0	/	0	/	/
Ostali poslovni prihodi	3.737	0	0	6.027	161	/
FINANCIJSKI PRIHODI	1.343	3.000	223	2.768	206	92
Prihodi od ulaganja u dionice i udjele drugih društava	0	0	/	0	/	/
Prihodi od dividendi	0	0	/	0	/	/
Prihodi od udjela u dobiti	0	0	/	0	/	/
Dobici od prodaje dionica i poslovnih udjela	0	0	/	0	/	/
Prihodi po osnovi kamata	1.343	3.000	223	2.768	206	92
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0	3.000	/	0	/	0
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	1.343	0	0	2.768	206	/
Prihodi od zateznih kamata	0	0	/	0	/	/
Ostali prihodi financiranja	0	0	/	0	/	/
Pozitivne tečajne razlike	0	0	/	0	/	/
Ostali financijski prihodi	0	0	/	0	/	/
OSTALI PRIHODI	0	0	/	0	/	/
Ostali prihodi	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2016.	Plan IV kvartal 2017.	IND	Realizacija IV kvartal 2017.	IND R/R	IND R/P
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0	0	/	0	/	/
Prihodi od otpisa obveza	0	0	/	0	/	/
Prihodi od naplaćenih penala, nagrada i sl.	0	0	/	0	/	/
Utvrđeni viškovi	0	0	/	0	/	/
Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima	0	0	/	0	/	/
Ostali izvanredni prihodi	0	0	/	0	/	/
UKUPNI PRIHODI	3.709.901	3.990.204	108	4.253.088	115	107
POSLOVNI RASHODI	3.618.650	3.797.790	105	4.086.620	113	108
Materijalni troškovi	684.134	606.000	89	858.806	126	142
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	548.361	450.000	82	742.776	135	165
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	43.204	44.000	102	31.206	72	71
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	13.045	6.000	46	851	7	14
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	26.535	44.000	166	18.179	69	41
Trošak energije	52.989	62.000	117	65.794	124	106
Troškovi nabave prodane robe	0	0	/	0	/	/
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga	388.661	394.800	102	405.252	104	103
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	49.724	47.000	95	54.465	110	116
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga održavanja	58.785	52.100	89	58.279	99	112
Troškovi zakupnina i najamnina	0	0	/	0	/	/
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова	42.160	50.000	119	48.000	114	96
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	152.960	159.000	104	149.065	97	94
Troškovi komunalnih usluga	20.259	21.600	107	23.643	117	109
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	13.290	16.000	120	13.447	101	84
Troškovi premija osiguranja	33.390	33.000	99	35.717	107	108
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	8.894	14.100	159	7.336	82	52
Troškovi ostalih usluga	9.199	2.000	22	15.300	166	765
Troškovi osoblja	2.224.441	2.471.830	111	2.493.299	112	101
Troškovi neto plaća	1.311.889	1.466.560	112	1.484.683	113	101

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2016.	Plan IV kvartal 2017.	IND	Realizacija IV kvartal 2017.	IND R/R	IND R/P
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	482.459	522.497	108	515.346	107	99
Troškovi doprinosa na plaće	308.643	342.263	111	343.528	111	100
Troškovi naknada troškova radnicima	121.450	140.510	116	149.742	123	107
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	0	0	/	0	/	/
Troškovi amortizacije	141.644	135.300	96	129.734	92	96
Amortizacija građevinskih objekata	0	0	/	0	/	/
Amortizacija postrojenja i opreme	33.213	15.800	48	2.757	8	17
Amortizacija prijevoznih sredstava	68.269	48.000	70	60.287	88	126
Amortizacija ostalih pozicija	40.162	71.500	178	66.690	166	93
Ostali troškovi poslovanja	179.770	189.860	106	199.529	111	105
Troškovi reprezentacije	19.784	17.500	88	17.238	87	99
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	1.533	7.400	483	2.709	177	37
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0	0	/	0	/	/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	8.240	9.000	109	4.278	52	48
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	14.394	9.000	63	23.554	164	262
Ostali troškovi poslovanja	135.819	146.960	108	151.750	112	103
FINANCIJSKI RASHODI	2.498	4.200	168	7.104	284	169
Troškovi po osnovi kamata	2.498	4.200	168	7.104	284	169
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	2.478	4.000	161	6.975	281	174
Troškovi po osnovi zateznih kamata	20	200	1000	129	645	65
Ostali financijski rashodi	0	0	/	0	/	/
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0	0	/	0	/	/
Negativne tečajne razlike	0	0	/	0	/	/
Ostali financijski rashodi	0	0	/	0	/	/
OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA	61.166	2.000	3	7.545	12	377
Ostali rashodi	61.166	2.000	3	7.545	12	377
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodane i rashodovane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodanih i rashodovanih sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0	0	/	0	/	/
Vrijednosna usklađivanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2016.	Plan IV kvartal 2017.	IND	Realizacija IV kvartal 2017.	IND R/R	IND R/P
Vrijednosna usklađivanja kratkotrajne materijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca	0	0	/	0	/	/
Utvrđeni manjkovi	0	0	/	0	/	/
Troškovi kazni, penala i naknada šteta	0	0	/	0	/	/
Ostali izvanredni rashodi	61.166	2.000	3	7.545	12	377
UKUPNI RASHODI	3.682.314	3.803.990	103	4.101.269	111	108
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	27.587	186.214	675	151.819	550	82

Pozicija	Realizacija 31.12.2016.	Plan 31.12.2017.	IND	Realizacija 31.12.2017.	IND R/R	IND R/P
BROJ ZAPOSLENIH						
Broj zaposlenih	21	24	114	24	114	100
INVESTICIJE						
Investicije	225.526	150.000	67	60.874	27	41
IZVORI FINANCIRANJA						
Vlastita sredstva	41.258	150.000	364	60.874	148	41
Kredit	184.268	0	0	0	0	/
Bespovratna sredstva	0	0	/	0	/	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST						
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.092.229	1.100.400	101	1.105.461	101	100
Prihodi od ostalih oblika usluga	2.612.592	2.889.804	111	3.138.832	120	109
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU						
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	314.039	348.038	111	345.701	110	99
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	8.328	8.327	100	6.730	81	81
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)	274.582	274.583	100	284.663	104	104
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)	13.830	13.829	100	25.304	183	183
Ostali objekti na upravljanju (m2)	17.299	27.851	161	5.556	32	20
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)	0	23.448	/	23.448	/	100

Komentari uz izvještaje o poslovanju

Izvještaj 1. Imovina

Ukupna imovina

Na dan 31.12.2017. godine Društvo je raspolagalo imovinom ukupne vrijednosti 1.656.839 kn. U odnosu na prethodnu godinu vrijednost je povećana za 9% uslijed većih potraživanja od kupaca za pružene usluge.

Dugotrajna imovina

Na dugotrajnu imovinu koja na dan 31.12.2017. godine iznosi 314.530 kn otpada 19% ukupne imovine. Smanjenje vrijednosti u odnosu na godinu ranije rezultat je ispravka vrijednosti imovine.

Pozicija ostale nematerijalne imovine, vrijednosti 107.402 kn, prvenstveno se odnosi na ulaganje u adaptaciju poslovnog prostora i to u iznosu od 92.168 kn.

Materijalna imovina Društva na dan 31.12.2017. godine iznosila je 207.128 kn a sastoji se od pozicija:

- alati, pogonski inventar i transportna imovina vrijednosti 161.424 kn (osobno vozilo Peugeot 208, teretno vozilo Peugeot Boxer i Peugeot Furgon, uredski inventar i alat za kućne majstore)
 - postrojenje i oprema vrijednosti 44.204 kn
 - ostale materijalne imovine vrijednosti 1.500 kn.
-

Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina Društva čija je vrijednost na zadnji dan promatrane godine iznosila 1.342.309 kn čini 81% ukupne vrijednosti imovine. Na potraživanja se odnosi iznos od 652.038 kn, a na novac u banci i blagajni iznos od 690.271 kn.

Potraživanja od kupaca (dospjela i nedospjela) na dan 31.12.2017. godine iznose 637.243 kn, odnosno na dospjela potraživanja odnosi se iznos od 220.527 kn.

Ostala potraživanja u iznosu od 14.795 kn su prolazne stavke (potraživanje za nadoknade bolovanja od HZZO, osiguranje zgrada).

Društvo ima otvorene žiro račune u OTP banci, Privrednoj banci Zagreb i Zagrebačkoj banci, a stanje na posljednji dan je kako slijedi:

- OTP banka – 388.436 kn
- Privredna banka Zagreb – 200.010 kn
- Zagrebačka banka - 100.899 kn

Osim novaca na žiro računu Društvo ima 926 kn u blagajni.

Izvještaj 2. Kapital i obveze

Kapital

Kapital Društva sastoji se od upisanog kapitala, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine, te je s obzirom na ostvareni pozitivni rezultat (dobit) vrijednost kapitala povećana za 123.114 kn.

Dugoročne obveze

Dugoročne obveze Društva odnose se na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu od 99.435 kn, kako slijedi:

- PBZ Leasing za osobni automobil Peugeot 208 – 35.595 kn
- PBZ Leasing za Peugeot Furgon –63.840 kn

Leasing za kupnju osobnog vozila Peugeot 208 (za potrebe tehničke službe)zaključen je sa PBZ-Leasing d.o.o. 30.05.2016. godine, dospijeće zadnjeg anuiteta je 31.05.2019., dok leasing za kupnju vozila Peugeot Furgon (za službu kućnih majstora) zaključen je sa PBZ-Leasing d.o.o. 16.12.2016.godine, i zadnji anuitet dospijeva 31.12.2019. godine.

Kratkoročne obveze

Na zadnji dan 2017. godine Društvo je imalo evidentirano 424.641 kn kratkoročnih obveza, 20% više u odnosu na posljednji dan prethodne godine što je ponajprije posljedica povećanja prisutnog na poziciji obveza za poreze, doprinose i druga javna davanja, zbog povećanja obima poslovanja.

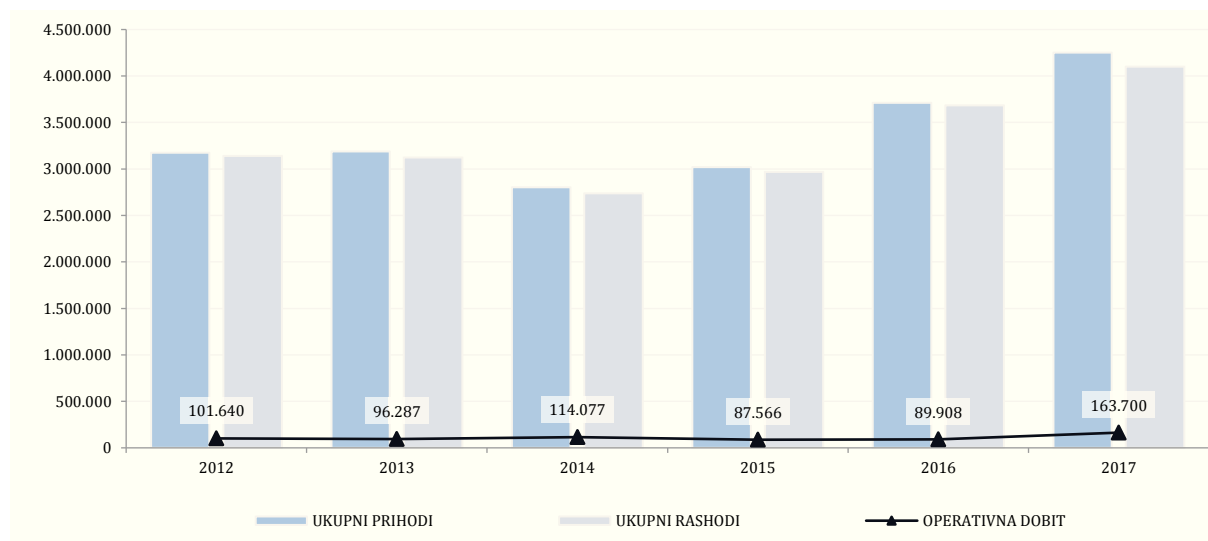
Na promatrani dan obveze prema dobavljačima iznosile su 91.315 kn, a na dospjele obveze odnosi se iznos od 15.943 kn.

Obveze prema radnicima (127.996 kn) odnose se na obračunate plaće za mjesec prosinac 2017. godine koje su isplaćene u siječnju 2018. godine.

Na poziciji obveza za poreze, doprinose i druga javna davanja u ukupnom iznosu od 184.131 kn evidentirane su obveze za porez i prirez na plaću za prosinac 2017. godine te na porez, prirez i doprinose za Nadzorni odbor, obveza PDV-a također za prosinac 2017. godine te porez na dobit, članarina HGK i naknada za OKF šuma.

Ostale kratkoročne obveze uključuju prolazne stavke obveza koje se odnose na zgrade. Na dan 31.12.2017. godine na navedenoj je poziciji bio evidentiran iznos od 21.199 kn i u odnosu na lani manji je za 67%.

Izveštaj 3. Prihodi i rashodi



* operativna dobit = poslovni prihodi - poslovni rashodi

Prihodi

U 2017. godini Društvo je ostvarilo 4.253.088 ukupnih prihoda, 15% više u odnosu na prethodnu godinu. Navedeno je povećanje rezultat više ostvarenih prihoda od pružanja usluga koji su u 2017. godini iznosili 4.244.293 kn. Sastoje se od:

- prihoda od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama 1.105.461 kn
- prihoda od ostalih oblika usluga 3.138.832 kn

Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježe 1%-no povećanje u odnosu na prethodnu godinu, a prihodi od ostalih oblika usluga (servisna služba kućnog majstora, ostali poslovi u vezi popravka i održavanja) bilježe 20%-no povećanje.

Društvo je ostvarilo i 6.027 kn ostalih poslovnih prihoda, te 2.768 kn prihoda od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.

Rashodi

Tijekom 2017. godine ostvareno je 4.101.269 kn ukupnih rashoda, što predstavlja 11%-ni porast u odnosu na prethodnu godinu.

Poslovni rashodi na koje otpada 4.086.620 kn bilježe 13%-ni rast u odnosu na 2016. godinu. Povećanje je ponajprije rezultat povećanja troškova osoblja i materijalnih troškova.

Materijalni su troškovi realizirani u iznosu od 858.806 kn. Povećanje od 26% u odnosu na prethodnu godinu rezultat je većeg ostvarenja troška materijala i sirovina u osnovnoj djelatnosti, te troška energije a sve uslijed povećanja obima pruženih usluga kućnih majstora.

Na troškove usluga utrošeno je 405.252 kn. Takvo je ostvarenje nešto veće (za 4%) u odnosu na prošlogodišnju realizaciju. U okviru promatrane skupine najznačajniji su troškovi intelektualnih usluga, troškovi usluga održavanja, troškovi prijevoza i telekomunikacija.

Na troškove osoblja koji su ostvareni u iznosu od 2.493.299 kn otpada 61% ukupno ostvarenih poslovnih rashoda.

U 2017. godini obračunata je amortizacija u iznosu od 129.734 kn, te je kao takva za 8% manja u odnosu na 2016. godinu.

Ostali troškovi poslovanja koji obuhvaćaju troškove stručnog obrazovanja i literature, troškove reprezentacije, troškove poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina, troškove dnevnica i smještaja te putnih troškova na službenim putovanjima, te ostale nespacificirane troškove poslovanja ostvareni su u iznosu od 199.529 kn, što predstavlja 11% veće ostvarenje od prošlogodišnjeg. Povećanje je zbog većeg mjesečnog paušalnog iznosa korištenja i održavanja integralnog informacijskog sustava a sve poradi prijenosa podataka računalnih programa sa starog servera na udaljeno održavanje putem komunikacijskih kanala.

Financijski rashodi ostvareni su u iznosu od 7.104 kn, a odnose se na troškove po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima (6.975 kn), te na troškove po osnovi zateznih kamata (129 kn).

Ostali izvanredni rashodi u iznosu od 7.545 kn odnose se na troškove (račune) prethodne poslovne godine.

Rezultat poslovanja

Društvo je godinu završilo ostvarivši bruto dobit u iznosu od 151.819 kn, odnosno neto dobit u iznosu od 123.114 kn.

Izveštaj 4. Dodatni podaci

Broj i struktura zaposlenih

Radno mjesto	Predviđena kvalifikacija	Broj djelatnika	Prosječna mjesečna neto plaća (kn)	
			2016.	2017.
Direktor	VSS/VŠS	0	0,00	0,00
Voditelj komercijalnih poslova	VSS/VŠS	1	9.987,91	10.256,92
Viši referent za EU i dr. fondove	VŠS	1	8.057,19	8.518,69
Voditelj službe tehničke pripr. i održav.	VSS/VŠS	1	7.946,59	8.136,55
Glavni knjigovođa	VŠS	1	7.314,97	7.594,33
Šef službe kućnih majstora	VŠS	1	6.669,10	6.585,21
Poslovna tajnica	SSS	1	5.110,23	5.250,68
Računski referent	SSS	2	4.695,72	4.974,38
Referent za tehničku pripremu i nadzor	SSS	3	4.771,39	5.142,34
Portir – Domar (razne struke)	SSS/KV	2	4.344,71	4.362,92
Domar-Voditelj jed.upr. i održavanje	SSS/KV	1	4.307,71	4.307,79
Kućni majstor	VKV/KV	10	4.482,05	4.787,79
Portir – recepcioner	SSS/KV	1	3.753,12	3.966,40
Ukupno		25		
Prosječna mjesečna isplaćena neto plaća	Društva		5.354,01	5.397,05

* Napomena: direktor društva Aleksandar Matić nije zaposlenik Castruma, već Grada Pule

Struktura radnih sati

Efektivni sati rada	Prekovremeni sati	Državni praznik	Plaćeni dopust	Sati godišnjeg odmora	Sati bolovanja na teret Društva	Sati bolovanja na teret HZZO-a	Ukupno
38.670	1.445	1.656	0	5.052	776	1.736	49.335
78,38%	2,93%	3,36%	0%	10,24%	1,57%	3,52%	100%

Investicije i izvori financiranja

U 2017. godini Društvo je investiralo 60.874 kn, što je financirano vlastitim sredstvima. Investicija je opisana u dijelu 1. Imovina.

Podaci vezani uz djelatnost i fizički podaci o poslovanju

Ukupna površina zgrada na upravljanju u 2017. godini iznosila je 345.701 m², što je za 10 % više u odnosu na prethodnu godinu. Promatrajući po kategorijama, za 19% je smanjena površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom, površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule povećana je za 83%, a površina zgrada na upravljanju pod redovnom upravom za 4%, a ostali objekti na upravljanju manji su za 68%.

Od ove godine Društvo je počelo upravljati i dječjim igralištima (23.448 m²) u vlasništvu Grada Pule.

Izveštaj 5. Pokazatelji

Ocjena poslovanja

Poslovanje Društva u 2017. godini rezultiralo je:

- smanjenjem ukupnog troška po zaposlenom
 - smanjenjem troškova osoblja po zaposlenom
 - zadovoljavajućim stupnjem likvidnosti
 - zaduženosti od 32%
 - ostvarenjem obrtaja ukupne imovine od 2,57
 - 4%-tnim povećanjem prihoda i 1%-tnim povećanjem troškova po jedinice površine
-

Izvještaj 6. Realizacija plana poslovanja

Realizacija plana prihoda i rashoda

Realizirani poslovni prihodi bilježe veće ostvarenje u odnosu na plan za 7%, kao rezultat više ostvarenih prihoda od pružanja usluga. Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama u skladu su sa postavljenim planom, a prihodi od ostalih oblika usluga (servisna služba kućnog majstora, ostali poslovi u vezi popravka i održavanja) bilježe 9%-no povećanje u odnosu na plan.

Poslovni su rashodi također veći od planiranog iznosa, i to za 8%. Najveće odstupanje od plana prisutno je u okviru skupine materijalnih troškova koji su za 42% veći od planiranog ponajprije uslijed većeg troška materijala i sirovina u osnovnoj djelatnosti.

Realizacija plana dodatnih podataka

Broj zaposlenih je u skladu sa planiranim.

Investicije su planirane u iznosu od 150.000 kn, a realizirane u iznosu od 60.874 kn.

Ukupna površina zgrada na upravljanju nešto je manja od planiranog (za 2.337 m²).

Odluka Nadzornog odbora



castrum
PULA 97

Castrum Pula 97 d.o.o.
Upravljanje zgradama
Splitska 7, 52100 Pula
tel: 052/535 710
fax: 052/215 029
e-mail: info@castrum-pula.hr

Broj: 674/18
Pula, 23.05.2018.

Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. na 3. sjednici održanoj dana, 23.05.2018. godine donio je slijedeću

ODLUKU

I. Prihvaća se izvještaj o poslovanju „Castrum Pula 97“ d.o.o. za 2017. godinu sa slijedećim financijskim pokazateljima:

UKUPNO PRIHODI	4.253.087,61 kn
UKUPNO RASHODI	4.101.268,38 kn
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	151.819,23 kn
POREZ NA DOBIT	28.705,29 kn
DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	123.113,94 kn

Tijekom svog djelovanja Nadzorni odbor je u okviru svoje nadležnosti nadzirao vođenje poslova Društva. Na sjednici održanoj dana, 23.05.2018. godine Nadzorni odbor razmatrao je financijska izvješća i donio slijedeće zaključke:

1. Trgovačko društvo “Castrum Pula 97” d.o.o. djeluje u skladu sa zakonom, Izjavom o osnivanju za trgovačko društvo “Castrum Pula 97” d.o.o. te odlukama Skupštine.
2. Godišnja financijska izvješća napravljena su u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva.

Predlaže se Skupštini Društva da prihvati Izvješće o poslovanju za 2017. godinu.

Predsjednica Nadzornog Odbora
“Castrum Pula 97” d.o.o.
Gordana Ferencić

Na temelju članaka 276. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (pročišćeni tekst) i točke 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., na Skupštini društva održanoj dana, 24.05.2018. godine donesena je sljedeća


**ODLUKA O PRIHVAĆANJU
IZVJEŠTAJA O POSLOVANJU ZA 2017. GODINU**

I.

Prihvaća se Izvještaj o poslovanju za 2017. godinu trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula.

Broj: 690/18
Pula, 24.05.2018.

Za Skupštinu društva
„Castrum Pula 97“ d.o.o.,
Zamjenik gradonačelnika
Robert Cvek



Na temelju članaka 276. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (pročišćeni tekst) i točke 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., na Skupštini društva održanoj dana, 24.05.2018. godine donesena je sljedeća

ODLUKA O DAVANJU

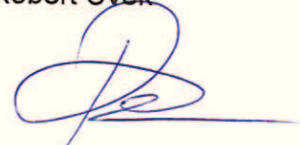
RAZRJEŠNICE NADZORNOM ODBORU ZA POSLOVNU 2017. GODINU

I.

Daje se razrješnica Nadzornom odboru trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovnu 2017. godinu.

Broj: 693/18
Pula, 24.05.2018.

Za Skupštinu društva
„Castrum Pula 97“ d.o.o.,
Zamjenik gradonačelnika
Robert Cvjek



Na temelju članaka 276. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (pročišćeni tekst) i točke 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., na Skupštini društva održanoj dana, 24.05.2018. godine donesena je sljedeća

ODLUKA O DAVANJU
RAZRJEŠNICE UPRAVI DRUŠTVA ZA POSLOVNU 2017. GODINU

I.

Daje se razrješnica Upravi Društva trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovanje u 2017. godini.

Broj: 692/18
Pula, 24.05.2018.

Za Skupštinu društva
„Castrum Pula 97“ d.o.o.,
Zamjenik gradonačelnika
Robert Cvek



Broj: 674/18
Pula, 23.05.2018.

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOM NADZORU POSLOVANJA DRUŠTVA ZA 2017. GODINU

Tijekom 2017. godine Nadzorni odbor Castrum Pula 97 d.o.o. radio je u sastavu Armin Grabar – predsjednik Nadzornog odbora, Marko Komparić – zamjenik Nadzornog odbora do 29.11.2017.godine, a od dana, 20.12.2017. godine Gordana Ferenčić zamjenik predsjednika Nadzornog odbora te Jasminka Antić – član. Održano je šest sjednica Nadzornog odbora kako slijedi; 23.03.2017.; 05.06.2017.; 28.06.2017.; 23.11.2017.; 20.12.2017.(dvije sjednice).

Teme rada sjednica Nadzornog odbora na kojima se radilo i odlučivalo bile su slijedeće:

1. Izvještaj o poslovanju za razdoblje 01.-12./2016. godine
2. Financijsko izvješće za siječanj i veljaču 2017. godine
3. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje 01.-12./2016. godine.
4. Davanje suglasnosti Izvješću Uprave o stanju društva za 2016. godinu
5. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za 2016. godinu
6. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o rasporedu dobiti za 2016. godinu
7. Usvajanje Izvješća Nadzornog odbora Društva o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2016. godini
8. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Upravi Društva za poslovnu 2016. godinu
9. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru Društva za poslovnu 2016. godinu
10. Izvještaj o poslovanju za razdoblje 01.-03./2017. godine
11. Informacije o poslovanju u 2017. godini
12. Pravilnik o jednostavnoj nabavi
13. Izvještaj o radu za razdoblje 01.-09./2017. godine.
14. Izvještaj o radu tehničke službe (posebno-kućni majstori)
15. Izvještaj o ukupnim financijskim troškovima spora Marine Golja
16. Izbor Predsjednika Nadzornog odbora
17. Izbor Zamjenika Predsjednika Nadzornog odbora
18. Prihvaćanje Plana poslovanja za 2018. godinu.

Nadzorni odbor je u okviru svoje nadležnosti nadzirao vođenje poslova Društva i donio slijedeći zaključak:

U sklopu svojih aktivnosti u obavljanju nadzora nad radom Društva, Nadzorni odbor je utvrdio da je Društvo u 2017. djelovalo u skladu sa zakonom, Izjavom o osnivanju društva i drugim općim aktima Društva.

Nadzorni odbor je ispitao godišnja financijska izvješća i Izvješće Uprave o stanju Društva za 2017. godinu. Nadzorni odbor nije imao primjedbi te je prihvatio Izvješće Uprave o stanju Društva za 2017..

Uprava Društva je tijekom godine redovito podnosila pismena i usmena izvješća Nadzornom odboru. Nadzorni odbor razmatrao je i usvojio Plan poslovanja Društva za 2017. godinu. Nadzorni odbor je, nadalje tromjesečno razmatrao i usvajao izvješća Uprave o tijeku poslova i stanju Društva te je redovito bio izvještavan o drugim pitanjima od značaja za tekuću i buduću rentabilnost poslovanja Društva.

Rezultati našeg Nadzora i ispitivanja pokazuju da su godišnja financijska izvješća, i to: bilanca, račun dobiti i gubitka, izvješće o novčanom toku, izvješće o promjenama glavnice i bilješke uz financijska izvješća za 2017. godinu sastavljeni u skladu sa zakonom, da realno odražavaju stanje u poslovnim knjigama i ispravno pokazuju imovinsko i poslovno stanje Društva odnosno financijsko stanje i poslovanje Društva.

Temeljem svega navedenog, Nadzorni odbor prihvaća prijedlog uprave Društva u svezi ostvarene dobiti te da se cjelokupni iznos dobiti ostavlja na raspolaganju društvu radi poboljšanja likvidnosti i financijskog stanja društva

Nadzorni odbor upućuje predmetno Izvješće Skupštini „Castrum Pula 97“ d.o.o. i predlaže da isti Skupština usvoji.

Predsjednica Nadzornog Odbora
“Castrum Pula 97” d.o.o.
Gordana Ferenčić