



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

KLASA:302-02/19-01/21

URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-2

Pula, 22. srpnja 2019.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**Predmet:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2018. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula  
- dostavlja se

Gradonačelnik Grada Pule, dana 22. srpnja 2019. godine, razmotrio je Izvještaj o poslovanju za 2018. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, 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 za 2018. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula.

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. pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika, Martina Šajina Mihovilović i Mirna Radolović, 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 \_\_\_\_\_ 2019. godine, donosi

**Z A K L J U Č A K**  
**o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2018.godinu**  
**trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula**

**I.**

Usvaja se Izvještaj o poslovanju za 2018. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, u predloženom tekstu s priložima.

**II.**

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

KLASA:302-02/19-01/21

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, 12/11, 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 za 2018. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula 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

## 2018. godina

---

Travanj 2019.

## Direktor o poslovanju

---

Trgovačko društvo Castrum Pula 97 d.o.o. čija je osnovna djelatnost održavanje i upravljanje stambenim zgradama, u 100%-tnom je vlasništvu Grada Pule. Također, društvo se bavi upravljanjem i održavanjem javnim, poslovnim i administrativnim zgradama, knjigovodstvenim i računovodstvenim poslovima, održavanjem i uređenjem dječjih igrališta i parkova za pse.

Društvo upravlja sa 646 zgrada, velikom većinom pod ugovornom upravom i dijelom pod prinudnom upravom, sa 68 javnih dječjih igrališta, te 11 dječjih igrališta u sklopu dječjih vrtića grada Pule ukupne površine 359.767 m<sup>2</sup>.

Castrum upravlja višestambenim i poslovnim zgradama najvećim dijelom na području Grada Pule te u gradovima Rovinju i Vodnjanu, općinama Fažana, Ližnjan, Marčana, Medulin i Svetvinčenat.

Društvo je u 2018. godini ostvarilo **prihod** u iznosu od **4,8 milijuna kuna** što je za gotovo 600 tisuća kuna ili 14% više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine tj. 15% više od planiranog. Rezultat je to uspješnog restrukturiranja društva od strane Uprave u svim Službama posebno kućnih majstora te intelektualnog kapitala u knjigovodstveno-računovodstvenim i pravnim poslovima kod povezivanja zemljišne knjige sa knjigom položenih ugovora te ono najvažnije poznavanju građevinsko-tehničke struke za provođenje projekta gradskog programa za obnovu pročelja i krovova građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule „Dolcevit“ i energetske obnove višestambenih i javnih zgrada.

**Rashodi** su povećani razmjerno povećanju prihoda i iznose 4,7 milijuna kuna što je za 600 tisuća kuna ili 14% više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine odnosno 16% više od planiranog.

**U posljednje četiri poslovne godine ukupni prihodi društva povećani su za 2 milijuna kuna odnosno za 72%.**

**Bruto dobit društva za 2018. godinu zabilježena je u iznosu od 154 tisuće kuna dok je u 2017. godini iznosila 152 tisuće kuna.**

**Operativna dobit kao najvažniji pokazatelj poslovanja društva u 2018. godini iznosi 187 tisuća kuna što je povećanje za 14% u odnosu na 2017. godinu kada je ista iznosila 164 tisuće kuna.**

### POSLOVNE AKTIVNOSTI

Castrum po svojim djelatnostima ostvaruje FIKSNE (naknada upravitelju) i VARIJABILNE PRIHODE (poslovi kućni majstori na objektima i dječjim igralištima, povezivanje okućnica, ostali prihodi).

Osnovni prihod svakog Upravitelja je naknada upravitelju koja se naplaćuje iz pričuve zgrada. Od samog osnivanja Castrum Pula 97 d.o.o., odnosno od 1998. godine naknada je nepromijenjena te iznosi 0,31kn po m<sup>2</sup>. Iz naknade upravitelju za redovnu i prinudnu upravu za 2018. godinu oprihodovano je 1,1 milijun kuna što predstavlja povećanje za 2% u odnosu na isto razdoblje

prošle godine. Od varijabilnih prihoda značajnu poziciju u ostvarenju čine prihodi KUĆNIH MAJSTORA koji bilježe povećanje u 2018.-oj (2 milijuna kuna) u odnosu na 2017. godinu (1,8 milijuna kuna) za 181 tisuću kuna ili za 10%.

Analizom stanja i potreba korisnika, a kako bi što kvalitetnije i učinkovitije realizirali potrebe istih, Castrum Pula 97 d.o.o. jedini je 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 poslovati pozitivno, postati uspješan i stvoriti pozitivan imidž odnosno pozicionirati uslugu u svijesti korisnika-suvlasnika višestambenih zgrada, a sadašnja se Uprava koncentrirala na nišu komparativne prednosti traženijih usluga poput vodoinstalatera, krovopokrivača, zidara, keramičara, električara, stolara, bravara te na cijene koje su konkurentnije od obrtnika na tržištu. Na strateškoj razini podrazumijeva stvaranje okruženja i atmosfere u poduzeću koja će pobuditi svijest o nužnosti orijentacije na vanjske korisnike. Konkurentna prednost je u konkurentnijim cijenama od obrtnika na tržištu i 24-satnoj dostupnosti, brzini, efikasnosti i kvalitetnoj isporuci usluge. Time je uz kvalitetno upravljanje i održavanje objekata svih vrsta prema kriterijima trajnosti, funkcionalnosti i estetike unaprijeđena kultura stanovanja i poslovanja naših korisnika.

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, Tržnica Pula d.o.o., Visoka tehničko-poslovna škola – Politehnika Pula, Istarska razvojna agencija – IDA d.o.o., Zajednica Talijana Pula. Osim održavanja višestambenih i poslovnih zgrada kojima Castrum upravlja, Službu kućnih majstora za njihove usluge angažiraju i osobe za svoje privatne stambene jedinice.

Osim redovnih sanacija krovišta, fasada i ostalih radova na objektima kojima društvo upravlja izdvajaju se investicije u kojima Castrum operativno sudjeluje poput nastavka rekonstrukcije ravnoga krova Društenog centra, konkretno II. faze, sjeveroistočnog i jugoistočnog dijela površine 1880 metara kvadratnih, investicije vrijedne 1,2 milijuna kuna s PDV-om, preuređenje sanitarnih čvorova u PO Rožica-Dječji Vrtići Pula, nabava, doprema i ugradnja antistres podloge Dječjeg vrtića-Scuola dell' infanzia "Rin Tin Tin" Pula-Pola, preuređenje prostora zbornice i knjižnice Osnovne škole Kaštanjer-Pula.

Također služba kućnih majstora Castrum Pula 97 d.o.o. provela je kompletno uređenje sanitarnog čvora za osobe sa smanjenom pokretljivošću u mjesnom odboru GREGOVICA, soboslikarsko ličilačke radove prostorija te zamjena škura i vrata mjesnog odbora MONTE ZARO te prilaz za osobe sa smanjenom pokretljivošću kao i sanaciju sanitarnih čvorova u objektu FORUM 2 i 3.

Kućni majstori koji su posebno certificirani za održavanje dječjih igrališta tijekom 2018. godine proveli su kompletno ograđivanje dječjih igrališta drvenom šarenom ogradom vlastite proizvodnje na FRATARSKOM OTOKU, te igralištima u JERETOVOJ ULICI i DE FRANCESCHIJEVOJ koje su i potpuno uredili postavljanjem novih sprava i antitraumatske gumene podloge koja je još postavljena na dječjim igralištima u VALMADAMA, KOPARSKA - STARO. Kompletna sanacija klupa provedena je na dječjim igralištima u DIVKOVIĆEVOJ ULICI, KOPARSKOJ 58,

i TRGU ŽRTAVA FAŠIZMA. Izmješteno je kompletno dječje igralište iz BANOVČEVE ULICE u DJEČJI VRTIĆ MALI SVIJET.

Castrum Pula 97 d.o.o. je obzirom na uspješnu dosadašnju provedbu energetske obnove višestambenih zgrada tijekom 2017. godine potpisao Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt financiran iz europskih i strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014. – 2020. godine za višestambenu zgradu i započeo radove energetske obnove za blok zgrada Istarska 17, 19/Amfiteatarska 8 ukupne procijenjene investicije od 2,6 milijun kuna koju 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 uspješno proveo prijavu projekta za Dječji kreativni centar Pula (ex Pionirski dom), te su stvoreni svi preduvjeti za postupak nabave za izbor izvođača i radove energetske obnove.

Također, pripremljena je dokumentacija za prijavu narednog poziva na dostavu projektnih prijedloga „Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora“ za administrativnu zgradu Forum 2/3 i Istarsko narodno kazalište – Gradsko kazalište Pula.

Od povezivanja okućnica, Knjige položenih ugovora i Zemljišnih knjiga ostvareno je 135 tisuća kuna što je prioritet radi zaštite svih suvlasnika i zakonske obveze. Naime 76% svih naših zgrada je povezano, a za 24 % pokrenuto je povezivanje.

Od ostalih prihoda evidentirano je 1,6 milijun kuna u 2018. godini.

Dospjela potraživanja kupaca na dan 31.12.2018. iznose 174 tisuće kuna, te su manja za 21% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine dok dospjelih (neplaćenih) obveza prema dobavljačima društvo nije imalo.

Društvo je evidentiralo prosjek zaposlenih krajem razdoblja, 31.12.2018. od 26 djelatnika odnosno 16 djelatnika na neodređeno i 10 na određeno vrijeme. Broj se djelatnika na određeno vrijeme povećao u odnosu na 2017. iz razloga preuzimanja novih upravljanja i održavanja.

Castrum Pula 97 d.o.o. zadržao je visok stupanj likvidnosti. Na dan 31.12.2018. godine, na žiro računima društva evidentirano je 842.262,71 kuna, uz mali preostali stupanj zaduženosti prema financijskim institucijama konkretno leasingu u iznosu 107.739,87 kuna 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.

# Izvještaji o poslovanju

---

- Izvještaj 1.    **Imovina**
- Izvještaj 2.    **Kapital i obveze**
- Izvještaj 3.    **Prihodi i rashodi**
- Izvještaj 4.    **Dodatni podaci**
- Izvještaj 5.    **Pokazatelji**
- Izvještaj 6.    **Realizacija plana poslovanja (realizacija plana prihoda i rashoda, te dodatnih podataka)**

| Pozicija                                                                                | 31.12.2017.      |            | 31.12.2018.      |            | IND        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------|
| <b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                                                               | <b>314.530</b>   | <b>19%</b> | <b>279.197</b>   | <b>16%</b> | <b>89</b>  |
| <b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>                                                            | <b>107.402</b>   | <b>34%</b> | <b>54.673</b>    | <b>20%</b> | <b>51</b>  |
| 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                                                            | 107.402          |            | 54.673           |            | 51         |
| <b>MATERIJALNA IMOVINA</b>                                                              | <b>207.128</b>   | <b>66%</b> | <b>224.524</b>   | <b>80%</b> | <b>108</b> |
| Zemljište                                                                               | 0                |            | 0                |            | /          |
| Biološka imovina                                                                        | 0                |            | 0                |            | /          |
| Građevinski objekti                                                                     | 0                |            | 0                |            | /          |
| Postrojenje i oprema                                                                    | 44.204           |            | 41.162           |            | 93         |
| Alati, pogonski inventar i transportna imovina                                          | 161.424          |            | 181.862          |            | 113        |
| 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                |            | /          |
| <b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>                                                              | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>/</b>   |
| 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                |            | /          |
| <b>POTRAŽIVANJA</b>                                                                     | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>/</b>   |
| Potraživanja s osnove prodaje na kredit, od povezanih poduzetnika i ostala potraživanja | 0                |            | 0                |            | /          |
| Odgođena porezna imovina                                                                | 0                |            | 0                |            | /          |
| <b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>                                                             | <b>1.342.309</b> | <b>81%</b> | <b>1.473.261</b> | <b>84%</b> | <b>110</b> |
| <b>ZALIHE</b>                                                                           | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>/</b>   |
| 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                |            | /          |
| <b>POTRAŽIVANJA</b>                                                                     | <b>652.038</b>   | <b>49%</b> | <b>630.998</b>   | <b>43%</b> | <b>97</b>  |
| Potraživanja od povezanih poduzetnika                                                   | 0                |            | 0                |            | /          |
| Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika                                                | 0                |            | 0                |            | /          |
| Potraživanja od kupaca                                                                  | 637.243          |            | 616.009          |            | 97         |
| Potraživanja od radnika i članova                                                       | 0                |            | 0                |            | /          |
| Potraživanja od države i drugih institucija                                             | 0                |            | 0                |            | /          |
| Ostala potraživanja                                                                     | 14.795           |            | 14.989           |            | 101        |
| <b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>                                                              | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>0</b>         | <b>0%</b>  | <b>/</b>   |
| Udjeli/dionice povezanih poduzetnika                                                    | 0                |            | 0                |            | /          |
| Sudjelujući interesi/udjeli                                                             | 0                |            | 0                |            | /          |
| Dani zajmovi povezanim poduzetnicima                                                    | 0                |            | 0                |            | /          |

| Pozicija                                                               | 31.12.2017.      |             | 31.12.2018.      |             | 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                |             | /          |
| <b>NOVAC</b>                                                           | <b>690.271</b>   | <b>51%</b>  | <b>842.263</b>   | <b>57%</b>  | <b>122</b> |
| Novac u banci i blagajni                                               | 690.271          |             | 842.263          |             | 122        |
| <b>AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>/</b>   |
| <b>AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>                                 | <b>0</b>         | <b>/</b>    | <b>0</b>         | <b>/</b>    | <b>/</b>   |
| Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi                | 0                |             | 0                |             | /          |
| <b>UKUPNA AKTIVA</b>                                                   | <b>1.656.839</b> | <b>100%</b> | <b>1.752.458</b> | <b>100%</b> | <b>106</b> |

| Pozicija                                                 | 31.12.2017.      |             | 31.12.2018.      |             | IND        |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| <b>KAPITAL I REZERVE</b>                                 | <b>1.132.763</b> | <b>68%</b>  | <b>1.254.745</b> | <b>72%</b>  | <b>111</b> |
| 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                                           | 991.649          |             | 1.114.763        |             | 112        |
| Preneseni gubitak                                        | 0                |             | 0                |             | /          |
| Dobit tekuće godine                                      | 123.114          |             | 121.982          |             | 99         |
| Gubitak tekuće godine                                    | 0                |             | 0                |             | /          |
| Manjinski interes                                        | 0                |             | 0                |             | /          |
| <b>REZERVIRANJA</b>                                      | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>/</b>   |
| Rezerviranja za mirovine, otpremnine i sl.               | 0                |             | 0                |             | /          |
| Rezerviranja za porezne obveze                           | 0                |             | 0                |             | /          |
| Druga rezerviranja                                       | 0                |             | 0                |             | /          |
| <b>DUGOROČNE OBVEZE</b>                                  | <b>99.435</b>    | <b>6%</b>   | <b>107.740</b>   | <b>6%</b>   | <b>108</b> |
| 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 | 99.435           |             | 107.740          |             | 108        |
| 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                |             | /          |
| <b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>                               | <b>424.641</b>   | <b>26%</b>  | <b>389.973</b>   | <b>22%</b>  | <b>92</b>  |
| 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                                | 91.315           |             | 39.395           |             | 43         |
| Obveze po vrijednosnim papirima                          | 0                |             | 0                |             | /          |
| Obveze prema radnicima                                   | 127.996          |             | 149.368          |             | 117        |
| Obveze za poreze, doprinose i druga javna davanja        | 184.131          |             | 177.425          |             | 96         |
| Ostale kratkoročne obveze                                | 21.199           |             | 23.785           |             | 112        |
| <b>PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>                   | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>/</b>   |
| Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja    | 0                |             | 0                |             | /          |
| <b>UKUPNA PASIVA</b>                                     | <b>1.656.839</b> | <b>100%</b> | <b>1.752.458</b> | <b>100%</b> | <b>106</b> |

| Pozicija                                                                       | 31.12.2017.      |             | 31.12.2018.      |             | IND        |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| <b>POSLOVNI PRIHODI</b>                                                        | <b>4.250.320</b> | <b>100%</b> | <b>4.825.702</b> | <b>100%</b> | <b>114</b> |
| Prihodi od prodaje proizvoda i usluga                                          | 4.244.293        | 100%        | 4.770.967        | 99%         | 112        |
| Prihodi od prodaje proizvoda                                                   | 0                |             | 0                |             | /          |
| Prihodi od pružanja usluga                                                     | 4.244.293        |             | 4.770.967        |             | 112        |
| 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                                                        | 6.027            | 0%          | 54.735           | 1%          | 908        |
| Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja                                    | 0                |             | 0                |             | /          |
| Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.               | 0                |             | 0                |             | /          |
| Ostali poslovni prihodi                                                        | 6.027            |             | 54.735           |             | 908        |
| <b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>                                                     | <b>2.768</b>     | <b>0%</b>   | <b>2.304</b>     | <b>0%</b>   | <b>83</b>  |
| 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                                                       | 2.768            | 100%        | 2.304            | 100%        | 83         |
| Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita                         | 0                |             | 0                |             | /          |
| Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.        | 2.768            |             | 2.304            |             | 83         |
| Prihodi od zateznih kamata                                                     | 0                |             | 0                |             | /          |
| Ostali prihodi financiranja                                                    | 0                | 0%          | 0                | 0%          | /          |
| Pozitivne tečajne razlike                                                      | 0                |             | 0                |             | /          |
| Ostali financijski prihodi                                                     | 0                |             | 0                |             | /          |
| <b>OSTALI PRIHODI</b>                                                          | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>/</b>   |
| 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                |             | /          |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                                                          | <b>4.253.088</b> | <b>100%</b> | <b>4.828.006</b> | <b>100%</b> | <b>114</b> |
| <b>POSLOVNI RASHODI</b>                                                        | <b>4.086.620</b> | <b>100%</b> | <b>4.638.711</b> | <b>99%</b>  | <b>114</b> |
| Materijalni troškovi                                                           | 858.806          | 21%         | 1.013.007        | 22%         | 118        |
| Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti                           | 742.776          |             | 871.699          |             | 117        |
| Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji                               | 31.206           |             | 36.589           |             | 117        |
| Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje                          | 851              |             | 2.900            |             | 341        |
| Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma                           | 18.179           |             | 25.069           |             | 138        |
| Trošak energije                                                                | 65.794           |             | 76.750           |             | 117        |
| Troškovi nabave prodane robe                                                   | 0                |             | 0                |             | /          |

| Pozicija                                                                                                                     | 31.12.2017.      |             | 31.12.2018.      |             | IND        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda                                          | 0                |             | 0                |             | /          |
| <b>Troškovi usluga</b>                                                                                                       | <b>405.252</b>   | <b>10%</b>  | <b>414.108</b>   | <b>9%</b>   | <b>102</b> |
| Troškovi prijevoza i telekomunikacija                                                                                        | 54.465           |             | 60.099           |             | 110        |
| Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga                                                                       | 0                |             | 0                |             | /          |
| Troškovi usluga održavanja                                                                                                   | 58.279           |             | 63.881           |             | 110        |
| Troškovi zakupnina i najamnina                                                                                               | 0                |             | 0                |             | /          |
| Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова                                                                                    | 48.000           |             | 45.800           |             | 95         |
| Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)                                                   | 149.065          |             | 144.383          |             | 97         |
| Troškovi komunalnih usluga                                                                                                   | 23.643           |             | 27.016           |             | 114        |
| Troškovi bankarskih i sličnih usluga                                                                                         | 13.447           |             | 13.833           |             | 103        |
| Troškovi premija osiguranja                                                                                                  | 35.717           |             | 35.681           |             | 100        |
| Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.                                                                                  | 7.336            |             | 11.279           |             | 154        |
| Troškovi ostalih usluga                                                                                                      | 15.300           |             | 12.136           |             | 79         |
| <b>Troškovi osoblja</b>                                                                                                      | <b>2.493.299</b> | <b>61%</b>  | <b>2.867.069</b> | <b>62%</b>  | <b>115</b> |
| Troškovi neto plaća                                                                                                          | 1.484.683        |             | 1.689.389        |             | 114        |
| Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza                                                                                | 515.346          |             | 603.125          |             | 117        |
| Troškovi doprinosa na plaće                                                                                                  | 343.528          |             | 394.072          |             | 115        |
| Troškovi naknada troškova radnicima                                                                                          | 149.742          |             | 88.677           |             | 59         |
| Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima                                                                                 | 0                |             | 91.806           |             | /          |
| <b>Troškovi amortizacije</b>                                                                                                 | <b>129.734</b>   | <b>3%</b>   | <b>137.457</b>   | <b>3%</b>   | <b>106</b> |
| Amortizacija građevinskih objekata                                                                                           | 0                |             | 0                |             | /          |
| Amortizacija postrojenja i opreme                                                                                            | 2.757            |             | 16.810           |             | 610        |
| Amortizacija prijevoznih sredstava                                                                                           | 60.287           |             | 48.886           |             | 81         |
| Amortizacija ostalih pozicija                                                                                                | 66.690           |             | 71.761           |             | 108        |
| <b>Ostali troškovi poslovanja</b>                                                                                            | <b>199.529</b>   | <b>5%</b>   | <b>207.070</b>   | <b>4%</b>   | <b>104</b> |
| Troškovi reprezentacije                                                                                                      | 17.238           |             | 5.799            |             | 34         |
| Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima                                                     | 2.709            |             | 19.879           |             | 734        |
| Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove                                                                        | 0                |             | 0                |             | /          |
| Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina                                                    | 4.278            |             | 6.683            |             | 156        |
| Troškovi stručnog obrazovanja i literature                                                                                   | 23.554           |             | 8.663            |             | 37         |
| Ostali troškovi poslovanja                                                                                                   | 151.750          |             | 166.046          |             | 109        |
| <b>FINANCIJSKI RASHODI</b>                                                                                                   | <b>7.104</b>     | <b>0%</b>   | <b>5.628</b>     | <b>0%</b>   | <b>79</b>  |
| <b>Troškovi po osnovi kamata</b>                                                                                             | <b>7.104</b>     | <b>100%</b> | <b>5.628</b>     | <b>100%</b> | <b>79</b>  |
| Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima                                                                  | 6.975            |             | 5.443            |             | 78         |
| Troškovi po osnovi zateznih kamata                                                                                           | 129              |             | 185              |             | 143        |
| <b>Ostali financijski rashodi</b>                                                                                            | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>/</b>   |
| Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine                                                     | 0                |             | 0                |             | /          |
| Negativne tečajne razlike                                                                                                    | 0                |             | 0                |             | /          |
| Ostali financijski rashodi                                                                                                   | 0                |             | 0                |             | /          |
| <b>OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA</b>                                                                             | <b>7.545</b>     | <b>0%</b>   | <b>29.346</b>    | <b>1%</b>   | <b>389</b> |
| <b>Ostali rashodi</b>                                                                                                        | <b>7.545</b>     | <b>100%</b> | <b>29.346</b>    | <b>100%</b> | <b>389</b> |
| 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                                        | 31.12.2017.      |             | 31.12.2018.      |             | IND        |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca | 0                |             | 0                |             | /          |
| Utvršđeni manjkovi                              | 0                |             | 0                |             | /          |
| Troškovi kazni, penala i naknada šteta          | 0                |             | 0                |             | /          |
| Ostali izvanredni rashodi                       | 7.545            |             | 29.346           |             | 389        |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                           | <b>4.101.269</b> | <b>100%</b> | <b>4.673.685</b> | <b>100%</b> | <b>114</b> |
| <b>REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA</b>         | <b>151.819</b>   |             | <b>154.321</b>   |             | <b>102</b> |

| Pozicija                                                                        | 31.12.2017. | 31.12.2018. | IND |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----|
| <b>BROJ ZAPOSLENIH</b>                                                          |             |             |     |
| Broj zaposlenih                                                                 | 24          | 26          | 108 |
| <b>INVESTICIJE</b>                                                              |             |             |     |
| Investicije                                                                     | 60.874      | 102.124     | 168 |
| <b>IZVORI FINANCIRANJA</b>                                                      |             |             |     |
| Vlastita sredstva                                                               | 60.874      | 28.896      | 47  |
| Krediti                                                                         | 0           | 73.228      | /   |
| Bespovratna sredstva                                                            | 0           | 0           | /   |
| <b>DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST</b> |             |             |     |
| Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama                     | 1.105.461   | 1.123.532   | 102 |
| Prihodi od ostalih oblika usluga                                                | 3.138.832   | 3.647.435   | 116 |
| <b>FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU</b>                                              |             |             |     |
| Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)                                      | 345.701     | 359.767     | 104 |
| Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)                       | 6.730       | 6.302       | 94  |
| Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)            | 284.663     | 297.276     | 104 |
| Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)           | 25.304      | 22.415      | 89  |
| Ostali objekti na upravljanju (m2)                                              | 5.556       | 5.556       | 100 |
| Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)          | 23.448      | 28.218      | 120 |

| Pozicija                                                     | 31.12.2017. | 31.12.2018. | IND |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----|
| <b>Pokazatelji po zaposlenom</b>                             |             |             |     |
| Prihod po zaposlenom                                         | 177.212,00  | 185.692,54  | 105 |
| Trošak po zaposlenom                                         | 170.886,21  | 179.757,12  | 105 |
| Troškovi osoblja po zaposlenom                               | 103.887,46  | 110.271,88  | 106 |
| <b>Pokazatelji likvidnosti</b>                               |             |             |     |
| Ubrzana likvidnost                                           | 3,16        | 3,78        | 120 |
| Tekuća likvidnost                                            | 3,16        | 3,78        | 120 |
| <b>Pokazatelji zaduženosti</b>                               |             |             |     |
| Zaduženost                                                   | 0,32        | 0,28        | 90  |
| Vlastito financiranje                                        | 0,68        | 0,72        | 105 |
| <b>Pokazatelji aktivnosti</b>                                |             |             |     |
| Obrtaj ukupne imovine                                        | 2,57        | 2,76        | 107 |
| Trajanje naplate potraživanja u danima                       | 54,80       | 47,13       | 86  |
| <b>Pokazatelji ekonomičnosti</b>                             |             |             |     |
| Ekonomičnost poslovanja                                      | 1,04        | 1,04        | 100 |
| Ekonomičnost financiranja                                    | 0,39        | 0,41        | 105 |
| <b>Pokazatelji profitabilnosti</b>                           |             |             |     |
| Bruto profitna marža                                         | 0,04        | 0,03        | 89  |
| Rentabilnost imovine (ROA)                                   | 0,08        | 0,07        | 93  |
| Rentabilnost kapitala (ROE)                                  | 0,11        | 0,10        | 89  |
| <b>Pokazatelji ovisno o djelatnosti</b>                      |             |             |     |
| Prihod po jedinici površine pod prinudnom upravom            | 631,96      | 766,11      | 121 |
| Trošak po jedinici površine pod prinudnom upravom            | 609,40      | 741,62      | 122 |
| Prihod po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom | 14,94       | 16,24       | 109 |
| Trošak po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom | 14,41       | 15,72       | 109 |
| Prihod po jedinici površine Ukupno                           | 12,30       | 13,61       | 111 |
| Trošak po jedinici površine Ukupno                           | 11,86       | 13,17       | 111 |

| Pozicija                                                                    | Realizacija IV<br>kvartal 2017. | Plan IV kvartal<br>2018. | IND       | Realizacija IV<br>kvartal 2018. | IND<br>R/R | IND<br>R/P |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------|------------|------------|
| <b>POSLOVNI PRIHODI</b>                                                     | <b>4.250.320</b>                | <b>4.195.404</b>         | <b>99</b> | <b>4.825.702</b>                | <b>114</b> | <b>115</b> |
| Prihodi od prodaje proizvoda i usluga                                       | 4.244.293                       | 4.192.284                | 99        | 4.770.967                       | 112        | 114        |
| Prihodi od prodaje proizvoda                                                | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Prihodi od pružanja usluga                                                  | 4.244.293                       | 4.192.284                | 99        | 4.770.967                       | 112        | 114        |
| 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                                                     | 6.027                           | 3.120                    | 52        | 54.735                          | 908        | 1754       |
| Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja                                 | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.            | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Ostali poslovni prihodi                                                     | 6.027                           | 3.120                    | 52        | 54.735                          | 908        | 1754       |
| <b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>                                                  | <b>2.768</b>                    | <b>0</b>                 | <b>0</b>  | <b>2.304</b>                    | <b>83</b>  | <b>/</b>   |
| 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                                                    | 2.768                           | 0                        | 0         | 2.304                           | 83         | /          |
| Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita                      | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.     | 2.768                           | 0                        | 0         | 2.304                           | 83         | /          |
| 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                               | /          | /          |
| <b>OSTALI PRIHODI</b>                                                       | <b>0</b>                        | <b>0</b>                 | <b>/</b>  | <b>0</b>                        | <b>/</b>   | <b>/</b>   |
| Ostali prihodi                                                              | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |

| Pozicija                                                                            | Realizacija IV<br>kvartal 2017. | Plan IV kvartal<br>2018. | IND       | Realizacija IV<br>kvartal 2018. | IND<br>R/R | IND<br>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                               | /          | /          |
| Utvršđeni viškovi                                                                   | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima               | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Ostali izvanredni prihodi                                                           | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                                                               | <b>4.253.088</b>                | <b>4.195.404</b>         | <b>99</b> | <b>4.828.006</b>                | <b>114</b> | <b>115</b> |
| <b>POSLOVNI RASHODI</b>                                                             | <b>4.086.620</b>                | <b>4.018.711</b>         | <b>98</b> | <b>4.638.711</b>                | <b>114</b> | <b>115</b> |
| Materijalni troškovi                                                                | 858.806                         | 617.000                  | 72        | 1.013.007                       | 118        | 164        |
| Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti                                | 742.776                         | 450.000                  | 61        | 871.699                         | 117        | 194        |
| Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji                                    | 31.206                          | 48.000                   | 154       | 36.589                          | 117        | 76         |
| Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje                               | 851                             | 6.000                    | 705       | 2.900                           | 341        | 48         |
| Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma                                | 18.179                          | 44.000                   | 242       | 25.069                          | 138        | 57         |
| Trošak energije                                                                     | 65.794                          | 69.000                   | 105       | 76.750                          | 117        | 111        |
| Troškovi nabave prodane robe                                                        | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Troškovi usluga                                                                     | 405.252                         | 415.800                  | 103       | 414.108                         | 102        | 100        |
| Troškovi prijevoza i telekomunikacija                                               | 54.465                          | 52.000                   | 95        | 60.099                          | 110        | 116        |
| Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga                              | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Troškovi usluga održavanja                                                          | 58.279                          | 52.100                   | 89        | 63.881                          | 110        | 123        |
| Troškovi zakupnina i najamnina                                                      | 0                               | 0                        | /         | 0                               | /          | /          |
| Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajmov                                            | 48.000                          | 50.000                   | 104       | 45.800                          | 95         | 92         |
| Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)          | 149.065                         | 159.000                  | 107       | 144.383                         | 97         | 91         |
| Troškovi komunalnih usluga                                                          | 23.643                          | 22.800                   | 96        | 27.016                          | 114        | 118        |
| Troškovi bankarskih i sličnih usluga                                                | 13.447                          | 16.000                   | 119       | 13.833                          | 103        | 86         |
| Troškovi premija osiguranja                                                         | 35.717                          | 33.000                   | 92        | 35.681                          | 100        | 108        |
| Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.                                         | 7.336                           | 14.100                   | 192       | 11.279                          | 154        | 80         |
| Troškovi ostalih usluga                                                             | 15.300                          | 16.800                   | 110       | 12.136                          | 79         | 72         |
| Troškovi osoblja                                                                    | 2.493.299                       | 2.676.763                | 107       | 2.867.069                       | 115        | 107        |
| Troškovi neto plaća                                                                 | 1.484.683                       | 1.582.497                | 107       | 1.689.389                       | 114        | 107        |

| Pozicija                                                                                                                     | Realizacija IV kvartal 2017. | Plan IV kvartal 2018. | IND       | Realizacija IV kvartal 2018. | IND R/R    | IND R/P     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------|------------------------------|------------|-------------|
| Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza                                                                                | 515.346                      | 555.429               | 108       | 603.125                      | 117        | 109         |
| Troškovi doprinosa na plaće                                                                                                  | 343.528                      | 366.551               | 107       | 394.072                      | 115        | 108         |
| Troškovi naknada troškova radnicima                                                                                          | 149.742                      | 172.286               | 115       | 88.677                       | 59         | 51          |
| Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima                                                                                 | 0                            | 0                     | /         | 91.806                       | /          | /           |
| <b>Troškovi amortizacije</b>                                                                                                 | <b>129.734</b>               | <b>124.840</b>        | <b>96</b> | <b>137.457</b>               | <b>106</b> | <b>110</b>  |
| Amortizacija građevinskih objekata                                                                                           | 0                            | 0                     | /         | 0                            | /          | /           |
| Amortizacija postrojenja i opreme                                                                                            | 2.757                        | 12.000                | 435       | 16.810                       | 610        | 140         |
| Amortizacija prijevoznih sredstava                                                                                           | 60.287                       | 42.000                | 70        | 48.886                       | 81         | 116         |
| Amortizacija ostalih pozicija                                                                                                | 66.690                       | 70.840                | 106       | 71.761                       | 108        | 101         |
| <b>Ostali troškovi poslovanja</b>                                                                                            | <b>199.529</b>               | <b>184.308</b>        | <b>92</b> | <b>207.070</b>               | <b>104</b> | <b>112</b>  |
| Troškovi reprezentacije                                                                                                      | 17.238                       | 20.000                | 116       | 5.799                        | 34         | 29          |
| Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima                                                     | 2.709                        | 8.000                 | 295       | 19.879                       | 734        | 248         |
| Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove                                                                        | 0                            | 0                     | /         | 0                            | /          | /           |
| Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina                                                    | 4.278                        | 7.800                 | 182       | 6.683                        | 156        | 86          |
| Troškovi stručnog obrazovanja i literature                                                                                   | 23.554                       | 12.000                | 51        | 8.663                        | 37         | 72          |
| Ostali troškovi poslovanja                                                                                                   | 151.750                      | 136.508               | 90        | 166.046                      | 109        | 122         |
| <b>FINANCIJSKI RASHODI</b>                                                                                                   | <b>7.104</b>                 | <b>4.200</b>          | <b>59</b> | <b>5.628</b>                 | <b>79</b>  | <b>134</b>  |
| <b>Troškovi po osnovi kamata</b>                                                                                             | <b>7.104</b>                 | <b>4.200</b>          | <b>59</b> | <b>5.628</b>                 | <b>79</b>  | <b>134</b>  |
| Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima                                                                  | 6.975                        | 4.000                 | 57        | 5.443                        | 78         | 136         |
| Troškovi po osnovi zateznih kamata                                                                                           | 129                          | 200                   | 155       | 185                          | 143        | 93          |
| <b>Ostali financijski rashodi</b>                                                                                            | <b>0</b>                     | <b>0</b>              | <b>/</b>  | <b>0</b>                     | <b>/</b>   | <b>/</b>    |
| 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                            | /          | /           |
| <b>OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA</b>                                                                             | <b>7.545</b>                 | <b>2.000</b>          | <b>27</b> | <b>29.346</b>                | <b>389</b> | <b>1467</b> |
| <b>Ostali rashodi</b>                                                                                                        | <b>7.545</b>                 | <b>2.000</b>          | <b>27</b> | <b>29.346</b>                | <b>389</b> | <b>1467</b> |
| 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<br>kvartal 2017. | Plan IV kvartal<br>2018. | IND        | Realizacija IV<br>kvartal 2018. | IND<br>R/R | IND<br>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                                 | 7.545                           | 2.000                    | 27         | 29.346                          | 389        | 1467       |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                                     | <b>4.101.269</b>                | <b>4.024.911</b>         | <b>98</b>  | <b>4.673.685</b>                | <b>114</b> | <b>116</b> |
| <b>REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA</b>                   | <b>151.819</b>                  | <b>170.493</b>           | <b>112</b> | <b>154.321</b>                  | <b>102</b> | <b>91</b>  |

| Pozicija                                                                            | Realizacija<br>31.12.2017. | Plan<br>31.12.2018. | IND | Realizacija<br>31.12.2018. | IND<br>R/R | IND<br>R/P |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-----|----------------------------|------------|------------|
| <b>BROJ ZAPOSLENIH</b>                                                              |                            |                     |     |                            |            |            |
| Broj zaposlenih                                                                     | 24                         | 25                  | 104 | 26                         | 108        | 104        |
| <b>INVESTICIJE</b>                                                                  |                            |                     |     |                            |            |            |
| Investicije                                                                         | 60.874                     | 0                   | 0   | 102.124                    | 168        | /          |
| <b>IZVORI FINANCIRANJA</b>                                                          |                            |                     |     |                            |            |            |
| Vlastita sredstva                                                                   | 60.874                     | 0                   | 0   | 28.896                     | 47         | /          |
| Kredit                                                                              | 0                          | 0                   | /   | 73.228                     | /          | /          |
| Bespovratna sredstva                                                                | 0                          | 0                   | /   | 0                          | /          | /          |
| <b>DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI<br/>VEZANI UZ DJELATNOST</b> |                            |                     |     |                            |            |            |
| Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama                         | 1.105.461                  | 1.100.000           | 100 | 1.123.532                  | 102        | 102        |
| Prihodi od ostalih oblika usluga                                                    | 3.138.832                  | 3.095.404           | 99  | 3.647.435                  | 116        | 118        |
| <b>FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU</b>                                                  |                            |                     |     |                            |            |            |
| Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)                                          | 345.701                    | 344.115             | 100 | 359.767                    | 104        | 105        |
| Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)                           | 6.730                      | 6.714               | 100 | 6.302                      | 94         | 94         |
| Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)                | 284.663                    | 271.206             | 95  | 297.276                    | 104        | 110        |
| Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)               | 25.304                     | 60.639              | 240 | 22.415                     | 89         | 37         |
| Ostali objekti na upravljanju (m2)                                                  | 5.556                      | 5.556               | 100 | 5.556                      | 100        | 100        |
| Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)              | 23.448                     | 0                   | 0   | 28.218                     | 120        | /          |

# Komentari

**uz izvještaje o poslovanju**

## Izvještaj 1.

# IMOVINA

---

### Ukupna imovina

Vrijednost imovine na dan 31.12.2018. godine iznosila je **1.752.458 kn**, gdje se 16% vrijednosti odnosi na dugotrajnu, a 84% vrijednosti na kratkotrajnu imovinu. Bilježi 6%-no povećanje u odnosu na godinu ranije, prvenstveno uslijed povećanja vrijednosti novca banci i blagajni.

### Dugotrajna imovina

Dugotrajna materijalna imovina ukupne vrijednosti **279.197 kn** sastoji se od nematerijalne imovine u vrijednosti od 54.673 kn te materijalne imovine u vrijednosti od 224.524 kn.

Na poziciji ostale nematerijalne imovine ukupne vrijednosti 54.673 kn evidentirano je ulaganje u adaptaciju poslovnog prostora te ulaganja u softver.

U okviru materijalne imovine, na koju se odnosi 80% vrijednosti dugotrajne imovine evidentirano je:

- alati, pogonski inventar i transportna imovina vrijednosti 181.862 kn (osobno vozilo Peugeot 208, teretno vozilo Peugeot Boxer i Peugeot Furgon, uredski inventar i alat za kućne majstore)
- postrojenje i oprema vrijednosti 41.162 kn
- ostale materijalne imovine vrijednosti 1.500 kn.

### Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina Društva čija je vrijednost na zadnji dan promatrane godine iznosila **1.473.261 kn** sastoji se od ukupnih potraživanja u vrijednosti od 630.998 kn, te novca u banci i blagajni u vrijednosti od 842.263 kn.

Potraživanja od kupaca (dospjela i nedospjela) na dan 31.12.2018. godine iznose 616.009 kn, gdje se na dospjela potraživanja odnosi iznos od 174.569 kn.

Ostala potraživanja u iznosu od 14.989 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 – 234.803 kn
- Privredna banka Zagreb – 399.935 kn
- Zagrebačka banka – 200.623 kn

Osim novaca na žiro računu Društvo ima 6.902 kn u blagajni.

## Izvještaj 2.

# KAPITAL I OBVEZE

---

### Kapital

Kapital Društva sastoji se od upisanog kapitala u vrijednosti od 18.000 kn, zadržane dobiti u vrijednosti od 1.114.763 kn i dobiti tekuće godine u vrijednosti od 121.982 kn.

### Dugoročne obveze

Dugoročne obveze Društva odnose se na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu od **107.740 kn**, kako slijedi:

- PBZ Leasing za osobni automobil Peugeot 208 –11.032 kn
- PBZ Leasing za Peugeot Furgon –32.925 kn
- PBZ Leasing za Peugeot 208 BUSINESS – 63.782 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. 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, dok leasing za kupnju vozila Peugeot 208 BUSINESS (također za službu kućnih majstora) zaključen je sa PBZ-Leasing d.o.o. 23.07.2018. godine, dospijeće zadnjeg anuiteta je 31.07.2021. godine.

### Kratkoročne obveze

Koncem godine Društvo je imalo evidentirano **389.973 kn** kratkoročnih obveza. Bilježe 8%-no smanjenje u odnosu na godinu ranije, prvenstveno zbog smanjenja obveza prema dobavljačima.

Na promatrani dan obveze prema dobavljačima iznosile su 39.395 kn, s time da su sve dospjele obveze podmirene.

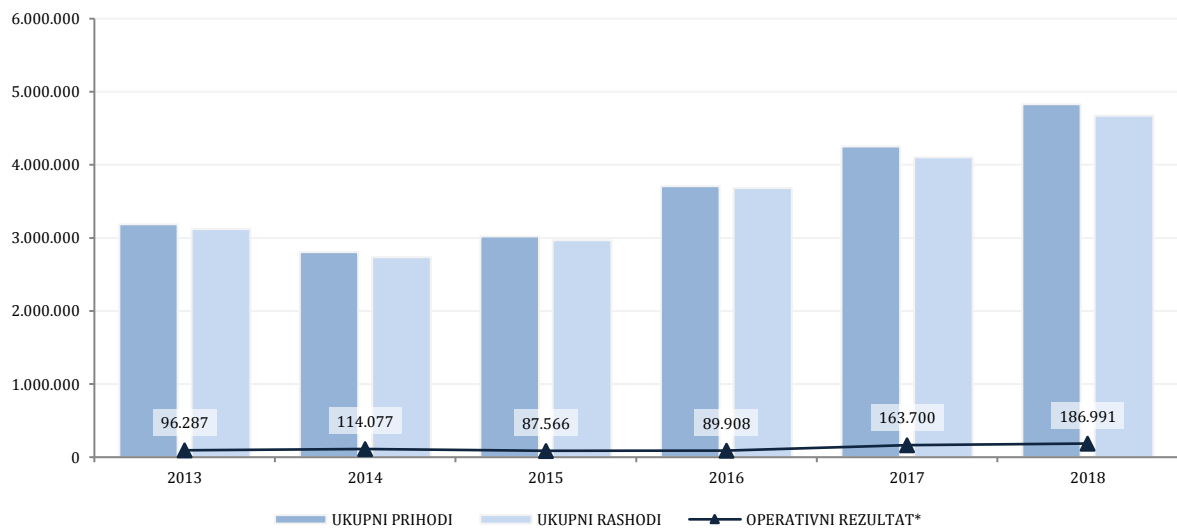
Obveze prema radnicima (149.368 kn) odnose se na obračunate plaće za mjesec prosinac 2018. godine koje su isplaćene u siječnju 2019. godine.

Društvo ima evidentirano i 177.425 kn obveza za poreze, doprinose i druga javna davanja, a koje obuhvaćaju obveze za porez i prirez na plaću za prosinac 2018. godine te na porez, prirez i doprinose za Nadzorni odbor, obveza PDV-a također za prosinac 2018. 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 31.12.2018. godine na navedenoj je poziciji bio evidentiran iznos od 23.785 kn.

### Izvještaj 3.

## PRIHODI I RASHODI



\* operativna dobit = poslovni prihodi - poslovni rashodi

### Prihodi

Tijekom promatrane godine Društvo je ostvarilo **4.828.006 kn** ukupnih prihoda, 14% više u odnosu na prethodnu godinu. Povećanje je prvenstveno rezultat više ostvarenih prihoda od pružanja usluga. U 2018. godini ostvareni su u iznosu od 4.770.967 kn, a sastoje se od:

- prihoda od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama 1.123.532 kn
- prihoda od ostalih oblika usluga 3.647.435 kn

Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježe 2%-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 16%-no povećanje.

Društvo je ostvarilo i 54.735 kn ostalih poslovnih prihoda (od toga je iznos od 49.906 kn prihod od sudskog spora sa bivšim djelatnikom), te 2.304 kn prihoda od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.

### Rashodi

Tijekom 2018. godine ostvareno je **4.673.685 kn** ukupnih rashoda, 14% više u odnosu na 2017. godinu.

Na **poslovne rashode** otpada **4.638.711 kn**, što predstavlja 99% ukupno ostvarenih rashoda. Povećanje od 14% u odnosu na prethodnu godinu ponajprije je rezultat povećanja troškova osoblja i materijalnih troškova.

Materijalni su troškovi realizirani u iznosu od 1.013.007 kn, što predstavlja 18%-no povećanje u odnosu na 2017. godinu. Sve pozicije promatrane skupine rashoda zabilježile su veće ostvarenje od prošlogodišnjeg, a posebice trošak materijala i sirovina u osnovnoj djelatnosti, te trošak energije, što je povezano sa povećanjem obima pruženih usluga kućnih majstora.

Na troškove usluga utrošeno je 414.108 kn, 2% više od prošlogodišnje realizacije. U okviru promatrane skupine najznačajniji su troškovi intelektualnih usluga zbog povezivanja zgrada i obveze osiguranja zaštite osobnih podataka sve u skladu s Općom Uredbom (EU) za korisnike usluga, potom troškovi usluga održavanja, te troškovi prijevoza i telekomunikacija.

Troškovi osoblja u iznosu od 2.867.069 kn čine 62% ukupno ostvarenih poslovnih rashoda. Osim redovnih troškova plaća zaposlenika, ove godine realizirano je 91.806 kn troškova prigodnih nagrada i potpora radnicima (neoporezive naknade).

U 2018. godini obračunata je amortizacija u iznosu od 137.457 kn. Povećanje od 6% u odnosu na prethodnu godinu rezultat je povećanja amortizacije postrojenja i opreme te ostalih pozicija.

Ostali troškovi poslovanja ostvareni su u iznosu od 207.070 kn, a obuhvaćaju troškove dnevnica i smještaja te putne troškove na službenim putovanjima, troškove stručnog obrazovanja i literature, troškove poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina, troškova reprezentacije te ostalih troškova poslovanja u iznosu od 166.046 kn (od kojih 71.008 kn se odnosi na mjesečno paušalno održavanje i korištenje integralnog informacijskog sustava, a sve poradi prijenosa podataka računalnih programa sa starog servera na udaljeno održavanje putem komunikacijskih kanala te iznos od 47.046 kn se odnosi na naknade članovima Nadzornog odbora).

**Financijski rashodi** ostvareni su u iznosu od **5.628 kn**, a odnose se na troškove po osnovi redovnih kamata iz po kreditima i lizingu (5.443 kn), te na troškove po osnovi zateznih kamata (185 kn).

**Ostali izvanredni rashodi** u iznosu od **29.346 kn** odnose se na troškove (račune) prethodne poslovne godine zaprimljene u 2018. godini.

## Rezultat poslovanja

Društvo je godinu završilo ostvarivši **bruto dobit** u iznosu od **154.321 kn**, odnosno **neto dobit** u iznosu od 121.982 kn.

#### Izveštaj 4.

## DODATNI PODACI

### Broj i struktura zaposlenih

| Radno mjesto                                 | Predviđena<br>kvalifikacija | Broj djelatnika | Prosječna mjesečna<br>neto plaća (kn) |           |
|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------|
|                                              |                             |                 | 2017.                                 | 2018.     |
| Direktor                                     | VSS/VŠS                     | 0               | 0,00                                  | 0,00      |
| Voditelj komercijalnih poslova               | VSS/VŠS                     | 1               | 10.256,92                             | 10.483,37 |
| Voditelj službe tehničke pripr.i održav.     | VSS/VŠS                     | 1               | 8.136,55                              | 8.208,70  |
| Voditelj službe za rač.financ.i plan.anal.p. | VSS/VŠS                     | 1               | 0,00                                  | 7.325,67  |
| Glavni knjigovođa                            | VŠS                         | 1               | 7.594,33                              | 7.238,95  |
| Viši referent tehničke operat. i nadzora     | VŠS/SSS                     | 1               | 0,00                                  | 7.006,51  |
| Šef službe kućnih majstora                   | VŠS                         | 1               | 6.585,21                              | 6.675,16  |
| Poslovna tajnica                             | SSS                         | 1               | 5.250,68                              | 5.156,86  |
| Referent za tehničku pripremu i nadzor       | SSS                         | 3               | 5.142,34                              | 5.139,26  |
| Računski referent                            | SSS                         | 3               | 4.974,38                              | 4.755,80  |
| Kućni majstor                                | VKV/KV                      | 10              | 4.787,79                              | 4.693,99  |
| Portir – Domar                               | SSS/KV                      | 2               | 4.362,92                              | 4.558,73  |
| Domar-Voditelj jed.upr. i održavanje         | SSS/KV                      | 1               | 4.307,79                              | 4.457,89  |
| <b>Ukupno</b>                                |                             | <b>26</b>       |                                       |           |
| Prosječna mjesečna isplaćena neto plaća      | Društva                     |                 | 5.397,05                              | 5.436,07  |

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

### Struktura radnih sati

| Efektivni<br>sati rada | Prekovremeni<br>sati | Državni<br>praznik | Plaćeni<br>dopust | Sati<br>godišnjeg<br>odmora | Sati<br>bolovanja<br>na teret<br>Društva | Sati<br>bolovanja<br>na teret<br>HZZO-a | Ukupno        |
|------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|
| 44.528                 | 1.253                | 2.272              | 0                 | 6.176                       | 1.088                                    | 512                                     | <b>55.829</b> |
| 79,76%                 | 2,24%                | 4,07%              | 0%                | 11,06%                      | 1,95%                                    | 0,92%                                   | <b>100%</b>   |

### Investicije i izvori financiranja

Tijekom promatrane godine Društvo je investiralo **102.124 kn**, što je financiralo iz vlastitih sredstva u iznosu od 28.896 kn, te kreditom u iznosu od 73.228 kn.

## **Podaci vezani uz djelatnost i fizički podaci o poslovanju**

Ukupna površina zgrada na upravljanju u 2018. godini iznosila je 359.767 m<sup>2</sup>, što je za 3 % više u odnosu na prethodnu godinu. Promatrajući po kategorijama, za 6% je smanjena površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom radi ugovaranja redovne uprave, površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule smanjena je za 11%, površina zgrada na upravljanju pod redovnom upravom povećana za 4%, ostali objekti na upravljanju na razini su prethodne godine, a površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule povećana je za 20%.

## Izveštaj 5.

# POKAZATELJI

---

### Ocjena poslovanja

Poslovanje Društva u 2018. godini rezultiralo je:

- 5%-nim povećanjem prihoda i rashoda po zaposlenom
- 6%-nim povećanjem troškova osoblja po zaposlenom
- zadovoljavajućim stupnjem likvidnosti
- zaduženosti od 28%
- ostvarenjem obrtaja ukupne imovine od 2,76
- skraćivanjem trajanja naplate potraživanja u danima sa 54,80 na 47,13
- 11%-nim povećanjem prihoda i troškova po jedinice površine

## **Izvještaj 6.**

# **REALIZACIJA PLANA POSLOVANJA**

---

### **Realizacija plana prihoda i rashoda**

Realizirani poslovni prihodi premašili su planirane vrijednosti za 15%, prvenstveno kao rezultat više ostvarenih prihoda od pružanja usluga. Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježi 2%-no veće ostvarenje od planiranog, a prihodi od ostalih oblika usluga bilježe čak 18%-no veće ostvarenje od postavljenog plana.

Veće ostvarenje prihoda u odnosu na planirano popratilo je i 15%-no veće ostvarenje poslovnih rashoda. Veće ostvarenje od plana najznačajnije je u okviru materijalnih troškova i troškova osoblja. Trošak materijala i sirovina u osnovnoj djelatnosti prekoračio je postavljeni plan za 94%, trošak energije za 11%, a troškovi osoblja bilježe 7%-no povećanje u odnosu na planirano.

### **Realizacija plana dodatnih podataka**

Planom je bilo predviđeno 25 zaposlenika, dok je na 31.12.2018. godine Društvo brojalo 26 zaposlenika.

Investicije nisu bile planirane, a ostvarene su u iznosu od 102.124 kn.

Ukupna površina zgrada na upravljanju bilježi 5%-no povećanje u odnosu na postavljeni plan.

# 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: 412/19  
Pula, 06.05.2019.

Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. na 9. sjednici održanoj dana, 06. svibnja 2019. godine donio je slijedeću

### ODLUKU

I. Prihvaća se izvještaj o poslovanju „Castrum Pula 97“ d.o.o. za 2018. godinu sa slijedećim financijskim pokazateljima:

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| UKUPNO PRIHODI | 4.828.005,74 kn |
| UKUPNO RASHODI | 4.673.684,65 kn |

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA | 154.321,09 kn |
| POREZ NA DOBIT           | 32.338,76 kn  |
| DOBIT NAKON OPOREZIVANJA | 121.982,33 kn |

Tijekom svog djelovanja Nadzorni odbor je u okviru svoje nadležnosti nadzirao vođenje poslova Društva. Na sjednici održanoj dana, 06.05.2019. 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 2018. godinu.

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

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, 15.05.2019. godine donesena je sljedeća

**ODLUKA O PRIHVAĆANJU  
IZVJEŠTAJA O POSLOVANJU ZA 2018. GODINU**

**I.**

Prihvaća se Izvještaj o poslovanju za 2018. godinu trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula.

Broj: 467/19  
Pula, 15.05.2019.

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

CASTRUM PULA 97  
d.o.o. Pula, Splitska 4

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, 15.05.2019. godine donesena je sljedeća

## **ODLUKA O DAVANJU**

### **RAZRJEŠNICE UPRAVI DRUŠTVA ZA POSLOVNU 2018. GODINU**

#### **I.**

Daje se razrješnica Upravi Društva trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovanje u 2018. godini.

Broj: 465/19  
Pula, 15.05.2019.

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

CASTRUM PULA 97  
d.o.o. Pula, Splitska 7

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, 15.05.2019. godine donesena je sljedeća

## **ODLUKA O DAVANJU**

### **RAZRJEŠNICE NADZORNOM ODBORU ZA POSLOVNU 2018. GODINU**

#### **I.**

Daje se razrješnica Nadzornom odboru trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovnu 2018. godinu.

Broj: 466/19  
Pula, 15.05.2019.

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

CASTRUM PULA 97  
d.o.o. Pula, Splitska 7



**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: 412/19  
Pula, 06.05.2019.

## **IZVJEŠĆE O OBAVLJENOM NADZORU POSLOVANJA DRUŠTVA ZA 2018. GODINU**

Tijekom 2018. godine Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. radio je u sastavu Armin Grabar – predsjednik Nadzornog odbora do dana, 05.03.2018., Gordana Ferenčić – zamjenik Nadzornog odbora te Jasminka Antić – član do dana, 05.03.2018. godine.

Od 21.03.2018. godine Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. radio je u sastavu Gordana Ferenčić – predsjednica Nadzornog odbora, Zorica Drandić - zamjenica predsjednika Nadzornog odbora te Dorijano Radolović – član.

Održano je devet sjednica Nadzornog odbora kako slijedi; 28.02.2018.; 21.03.2018. (2 sjednice: konstituirajuća i 1. sjednica); 25.04.2018.; 23.05.2018.; 30.07.2018.; 12.09.2018.; 29.11.2018.; 14.12.2018..

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

1. Privremeni financijski izvještaji za 2017. godinu.
2. Projekcija financijskih rezultata za siječanj 2018. godine te usporedba sa siječnjem 2017. godine
3. Konstituiranje Nadzornog odbora
4. Izbor Predsjednika Nadzornog odbora
5. Izbor zamjenika Predsjednika Nadzornog odbora
6. Izvještaj o radu Društva za period od 01-02/2018. godine
7. Davanje informacija o sudskim sporovima za Castrum Pula 97 d.o.o.
8. Davanje informacija o prijedlogu novog Zakona o komunalnom gospodarstvu
9. Izvještaj o radu Društva za period od 01-03/2018. godine
10. Davanje suglasnosti Izvješću Uprave o stanju društva za 2017. godinu
11. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje 01-12/2017. godine.
12. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za 2017. godinu
13. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o rasporedu dobiti za 2017. godinu
14. Usvajanje Izvješća Nadzornog odbora Društva o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2017. godini
15. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Upravi Društva za poslovnu 2017. godinu
16. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru Društva za poslovnu 2017. godinu

17. Informacije o poslovanju za razdoblje 01-04/2018. godine
18. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje 01-06/2018. godine
19. Informacije o dospjelim nenaplaćenim potraživanjima na dan 30. lipnja 2018. godine
20. Izvještaj o radu za razdoblje 01-07/2018. godine
21. Davanje informacija o sudskom sporovima za Marinu Golja
22. Izvještaj o poslovanju za razdoblje 01-09/2018. godine
23. Marina Golja, informacija o drugom sudskom sporu
24. Prihvaćanje Plana poslovanja za 2019. godinu
25. Prihvaćanje Plana plaća djelatnika za 2019. godinu

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

U sklopu svojih aktivnosti u obavljanju nadzora nad radom Društva, Nadzorni odbor je utvrdio da je Društvo u 2018. godini 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 2018. godinu. Nadzorni odbor nije imao primjedbi te je prihvatio Izvješće Uprave o stanju Društva za 2018. godinu.

Uprava Društva je tijekom godine redovito podnosila pismena i usmena izvješća Nadzornom odboru. Nadzorni odbor razmatrao je i usvojio Plan poslovanja Društva za 2018. godinu. Nadzorni odbor je, nadalje tromjesečno ali i dvomjesečno i mjesečno 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 2018. 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 prihvata 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

