



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 m².

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 „Dolcevitita“ 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 m². 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
DUGOTRAJNA IMOVINA	314.530	19%	279.197	16%	89
NEMATERIJALNA IMOVINA	107.402	34%	54.673	20%	51
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
MATERIJALNA IMOVINA	207.128	66%	224.524	80%	108
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		/
FINANCIJSKA IMOVINA	0	0%	0	0%	/
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0		0		/
Ulaganja u vrijednosne papire	0		0		/
Ostala dugotrajna financijska imovina	0		0		/
POTRAŽIVANJA	0	0%	0	0%	/
Potraživanja s osnove prodaje na kredit, od povezanih poduzetnika i ostala potraživanja	0		0		/
Odgođena porezna imovina	0		0		/
KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.342.309	81%	1.473.261	84%	110
ZALIHE	0	0%	0	0%	/
Sirovine i materijal	0		0		/
Proizvodnja u tijeku, nedovršeni proizvodi ili poluproizvodi	0		0		/
Gotovi proizvodi	0		0		/
Trgovačka roba	0		0		/
Predujmovi za zalihe	0		0		/
Ostala imovina namijenjena prodaji	0		0		/
POTRAŽIVANJA	652.038	49%	630.998	43%	97
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
FINANCIJSKA IMOVINA	0	0%	0	0%	/
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/

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

Pozicija	31.12.2017.		31.12.2018.		IND
KAPITAL I REZERVE	1.132.763	68%	1.254.745	72%	111
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		/
REZERVIRANJA	0	0%	0	0%	/
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i sl.	0		0		/
Rezerviranja za porezne obveze	0		0		/
Druga rezerviranja	0		0		/
DUGOROČNE OBVEZE	99.435	6%	107.740	6%	108
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		/
KRA TKOROČNE OBVEZE	424.641	26%	389.973	22%	92
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
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	0%	0	0%	/
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0		0		/
UKUPNA PASIVA	1.656.839	100%	1.752.458	100%	106

Pozicija	31.12.2017.		31.12.2018.		IND
POSLOVNI PRIHODI	4.250.320	100%	4.825.702	100%	114
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
FINANCIJSKI PRIHODI	2.768	0%	2.304	0%	83
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		/
OSTALI PRIHODI	0	0%	0	0%	/
Ostali prihodi	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Prihodi od prodaje sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0		0		/
Prihodi od otpisa obveza	0		0		/
Prihodi od naplaćenih penala, nagrada i sl.	0		0		/
Utvrđeni viškovi	0		0		/
Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima	0		0		/
Ostali izvanredni prihodi	0		0		/
UKUPNI PRIHODI	4.253.088	100%	4.828.006	100%	114
POSLOVNI RASHODI	4.086.620	100%	4.638.711	99%	114
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		/
Troškovi usluga	405.252	10%	414.108	9%	102
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
Troškovi osoblja	2.493.299	61%	2.867.069	62%	115
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		/
Troškovi amortizacije	129.734	3%	137.457	3%	106
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
Ostali troškovi poslovanja	199.529	5%	207.070	4%	104
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
FINANCIJSKI RASHODI	7.104	0%	5.628	0%	79
Troškovi po osnovi kamata	7.104	100%	5.628	100%	79
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	6.975		5.443		78
Troškovi po osnovi zateznih kamata	129		185		143
Ostali financijski rashodi	0	0%	0	0%	/
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0		0		/
Negativne tečajne razlike	0		0		/
Ostali financijski rashodi	0		0		/
OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA	7.545	0%	29.346	1%	389
Ostali rashodi	7.545	100%	29.346	100%	389
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
UKUPNI RASHODI	4.101.269	100%	4.673.685	100%	114
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	151.819		154.321		102

Pozicija	31.12.2017.	31.12.2018.	IND
BROJ ZAPOSLENIH			
Broj zaposlenih	24	26	108
INVESTICIJE			
Investicije	60.874	102.124	168
IZVORI FINANCIRANJA			
Vlastita sredstva	60.874	28.896	47
Krediti	0	73.228	/
Bespovratna sredstva	0	0	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST			
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
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU			
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
Pokazatelji po zaposlenom			
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
Pokazatelji likvidnosti			
Ubrzana likvidnost	3,16	3,78	120
Tekuća likvidnost	3,16	3,78	120
Pokazatelji zaduženosti			
Zaduženost	0,32	0,28	90
Vlastito financiranje	0,68	0,72	105
Pokazatelji aktivnosti			
Obrtaj ukupne imovine	2,57	2,76	107
Trajanje naplate potraživanja u danima	54,80	47,13	86
Pokazatelji ekonomičnosti			
Ekonomičnost poslovanja	1,04	1,04	100
Ekonomičnost financiranja	0,39	0,41	105
Pokazatelji profitabilnosti			
Bruto profitna marža	0,04	0,03	89
Rentabilnost imovine (ROA)	0,08	0,07	93
Rentabilnost kapitala (ROE)	0,11	0,10	89
Pokazatelji ovisno o djelatnosti			
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 kvartal 2017.	Plan IV kvartal 2018.	IND	Realizacija IV kvartal 2018.	IND R/R	IND R/P
POSLOVNI PRIHODI	4.250.320	4.195.404	99	4.825.702	114	115
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
FINANCIJSKI PRIHODI	2.768	0	0	2.304	83	/
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	/	/
OSTALI PRIHODI	0	0	/	0	/	/
Ostali prihodi	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2017.	Plan IV kvartal 2018.	IND	Realizacija IV kvartal 2018.	IND R/R	IND R/P
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0	0	/	0	/	/
Prihodi od otpisa obveza	0	0	/	0	/	/
Prihodi od naplaćenih penala, nagrada i sl.	0	0	/	0	/	/
Utvršđeni viškovi	0	0	/	0	/	/
Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima	0	0	/	0	/	/
Ostali izvanredni prihodi	0	0	/	0	/	/
UKUPNI PRIHODI	4.253.088	4.195.404	99	4.828.006	114	115
POSLOVNI RASHODI	4.086.620	4.018.711	98	4.638.711	114	115
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 sajmovia	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	/	/
Troškovi amortizacije	129.734	124.840	96	137.457	106	110
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
Ostali troškovi poslovanja	199.529	184.308	92	207.070	104	112
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
FINANCIJSKI RASHODI	7.104	4.200	59	5.628	79	134
Troškovi po osnovi kamata	7.104	4.200	59	5.628	79	134
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
Ostali financijski rashodi	0	0	/	0	/	/
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0	0	/	0	/	/
Negativne tečajne razlike	0	0	/	0	/	/
Ostali financijski rashodi	0	0	/	0	/	/
OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA	7.545	2.000	27	29.346	389	1467
Ostali rashodi	7.545	2.000	27	29.346	389	1467
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodane i rashodovane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodanih i rashodovanih sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0	0	/	0	/	/
Vrijednosna usklađivanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2017.	Plan IV kvartal 2018.	IND	Realizacija IV kvartal 2018.	IND R/R	IND R/P
Vrijednosna usklađivanja kratkotrajne materijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca	0	0	/	0	/	/
Utvrđeni manjkovi	0	0	/	0	/	/
Troškovi kazni, penala i naknada šteta	0	0	/	0	/	/
Ostali izvanredni rashodi	7.545	2.000	27	29.346	389	1467
UKUPNI RASHODI	4.101.269	4.024.911	98	4.673.685	114	116
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	151.819	170.493	112	154.321	102	91

Pozicija	Realizacija 31.12.2017.	Plan 31.12.2018.	IND	Realizacija 31.12.2018.	IND R/R	IND R/P
BROJ ZAPOSLENIH						
Broj zaposlenih	24	25	104	26	108	104
INVESTICIJE						
Investicije	60.874	0	0	102.124	168	/
IZVORI FINANCIRANJA						
Vlastita sredstva	60.874	0	0	28.896	47	/
Kredit	0	0	/	73.228	/	/
Bespovratna sredstva	0	0	/	0	/	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST						
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
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU						
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.

Izveštaj 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.

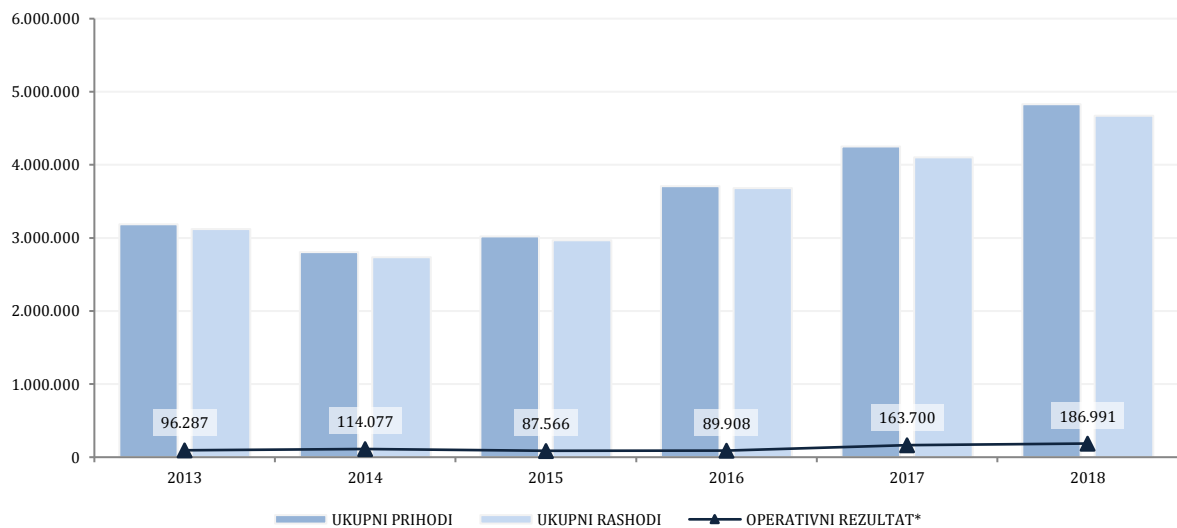
Obveze prema radnicima (149.368 kn) odnose se na obračunate plaće za mjesec prosinac 2018. godine koje su isplaćene u siječnju 2019. godine.

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 kvalifikacija	Broj djelatnika	Prosječna mjesečna 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
Ukupno		26		
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 sati rada	Prekovremeni sati	Državni praznik	Plaćeni dopust	Sati godišnjeg odmora	Sati bolovanja na teret Društva	Sati bolovanja na teret HZZO-a	Ukupno
44.528	1.253	2.272	0	6.176	1.088	512	55.829
79,76%	2,24%	4,07%	0%	11,06%	1,95%	0,92%	100%

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 m², 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