



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA**



**GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA**



**CITTÀ DI PULA-POLA
IL SINDACO**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

KLASA:302-02/21-01/6
URBROJ:2168/01-01-01-0019-21-2
Pula, 22. srpnja 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2020. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula
- dostavlja se

Gradonačelnik Grada Pule, dana 22. srpnja 2021. godine, razmotrio je Izvještaj o poslovanju za 2020. 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, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), donio

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2020. 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 dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pule, Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Bruno Cernul, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Dijana Ažić, p.o. pročelnica Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Mirna Radolović, pomoćnica pročelnice, Igor Bukarica, voditelj Pododsjeka za izgradnju i Aleksandar Matić, direktor trgovačkog društva Castrum Pula 97 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
dr.sc. Filip Zoričić, prof.**

Temeljem članka 39. i 106. Statuta Grada Pula- Pola ("Službene novine" Grada Pule, broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donosi

Z A K L J U Č A K
o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2020. godinu
trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula

I.

Usvaja se Izvještaj o poslovanju za 2020. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, u predloženom tekstu s prilogima.

II.

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

KLASA:302-02/21-01/6
URBROJ:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNICA
Dušica Radojčić

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, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

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 2020. 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
Dijana Ažić, mag. iur.

Izvještaj o poslovanju

2020. godina

Direktor o poslovanju

Trgovačko društvo Castrum Pula 97 d.o.o. je najveći upravitelj na području Istarske županije i u 100%-tnom je vlasništvu Grada Pule. Osnovna djelatnost društva je održavanje i upravljanje stambenim zgradama, ali isto se također bavi upravljanjem i održavanjem javnih, poslovnih i administrativnih zgrada, knjigovodstvenim i računovodstvenim poslovima, održavanjem i uređenjem dječjih igrališta i parkova za pse.

Društvo upravlja sa 655 zgrada, velikom većinom pod ugovornom upravom i dijelom pod prinudnom upravom, sa 66 javnih dječjih igrališta, 13 dječjih igrališta u sklopu dječjih vrtića Grada Pule te 2 parka za kućne ljubimce, površine gotovo 380 tisuća 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 2020. godini ostvarilo prihod u iznosu od 5,4 milijuna kuna što je za 848 tisuća kuna ili 18,6% više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine tj. 8,4% više od planiranog.

Rashodi prate povećanje prihoda i iznose 5,2 milijuna kuna što je za 846 tisuća kuna ili 19,2% više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine odnosno za 9,8% više od planiranog.

Bruto dobit društva za 2020. godinu zabilježena je u iznosu od 167 tisuća kuna dok je u 2019. godini iznosila 165 tisuće kuna.

Intencija društva je kontinuirani rast prihoda što je u 2020. godini i ostvareno, unatoč gospodarskoj situaciji uzrokovanoj zbog pandemije koronavirusa COVID -19 koja se sa globalnog odrazila i na lokalno tržište.

POSLOVNE AKTIVNOSTI

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

Osnovni prihod svakog Upravitelja je naknada upravitelju koja se naplaćuje iz pričuve zgrada. Iz naknade upravitelju za redovnu i prinudnu upravu za 2020. godinu oprihodovano je 1,5 milijun kuna što predstavlja povećanje za 23,3% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Od varijabilnih prihoda značajnu poziciju u ostvarenju čine prihodi KUĆNIH MAJSTORA koji bilježe prihod u 2020.-oj godini od 916 tisuća kuna.

Osluškajući potrebe korisnika i tržišta s ciljem pružanja kvalitetne i efikasne usluge, 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. Za tržišni uspjeh je ključno uočavanje potencijalnog kupca, a potom prilagođavanje njegovim željama i potrebama. Cilj svakog poduzeća je poslovati pozitivno, postati uspješan i stvoriti

pozitivan imidž odnosno pozicionirati uslugu u svijesti korisnika-suvlasnika višestambenih zgrada, a sadašnja Uprava kontinuirano obavlja komparaciju proizvoda, cijena, kanala distribucije i promocije konkurenata kako bi imala uvid u područje potencijalne komparativne prednosti te na cijene koje su konkurentnije od obrtnika na tržištu.

Dakle, konkurentna prednost društva 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 tome je osim održavanja višestambenih zgrada, što je sadašnja Uprava dogovorila održavanje svih mjesnih odbora na području Grada Pule, upravljanje i održavanje administrativnih zgrada u vlasništvu Grada Pule (Forum 1, 2/3, 13, Sergijevaca 2/Forum 8, Polanijev prolaz 2), administrativnih zgrada Istarske županije (Flanatička 29, Zgrada Admiraliteta – Riva 8, arhivske prostorije/Sv. Polikarp 2, Splitska 14), Trg I. Istarske brigade 10, Društveni centar Rojc, Dječji kreativni centar Pula, Tržnica Pula d.o.o., Istarsko veleučilište Pula, Mletačka 12 i 14, Istarska razvojna agencija – IDA d.o.o., Zajednica Talijana Pula - Circolo. Osim održavanja višestambenih i poslovnih zgrada kojima Castrum upravlja, Službu kućnih majstora za njihove usluge angažiraju i osobe za svoje privatne stambene jedinice.

Također, osim redovnih sanacija krovišta, fasada i ostalih radova na objektima kojima društvo upravlja, izdvaja se investicija u kojoj je Castrum operativno sudjelovao od izrade projektne dokumentacije još 2015. godine, potpisivanja ugovora Energetske obnove, 22. listopada 2018. godine pa do završetka radova koncem rujna 2020. godine. Riječ je o energetske obnovi Dječjeg kreativnog centra Pula, poznatijeg kao bivši Pionirski dom. Cjelokupna investicija vrijednosti 10 milijuna kuna obuhvaća energetske obnovu kao i kompletno unutarnje i vanjsko uređenje objekta kao mjesto razvoja potencijala naših najmlađih sugrađana.

U 2020. godini zbog situacije sa koronavirusom nije objavljen „Poziv za energetske obnovu višestambenih zgrada“, međutim Castrum Pula 97 d.o.o. obzirom na dosadašnju uspješnu provedbu energetske obnove ima spremnu projektnu dokumentaciju za sedam višestambenih zgrada. 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.

Osim cjelokupne energetske obnove višestambenih zgrada, obnova pročelja prvenstveno u starogradskoj jezgri jedan je od glavnih prioriteta gradskog upravitelja. Građani prepoznaju važnost gradskog projekta „Dolcevita“ te se kontinuirano zaprimaju nove prijave za obnovu što je dodatna motivacija za nastavak provedbe i realizacije projekta. Tijekom 2020. godine zaprimljeno 10-ak zahtjeva za koje je riješena I. Faza prijave unutar i izvan obuhvata zaštićeno kulturno-povijesne cjeline.

Također služba kućnih majstora Castrum Pula 97 d.o.o. provela je kompletne radove na adaptaciji poslovnog prostora VERUDA 24 i na adaptaciji stanova u MAKSIMIJANOVOJ 8 i NEGRIJEVOJ 17. Osim adaptacija služba je provela radove na uklanjanju arhitektonskih barijera odnosno izgradnji rampe za osobe smanjene pokretljivosti na zgradi u SPLITSKOJ 14, sanaciji

glavnih i dvorišnih stepenica OŠ VIDIKOVAC te uređenju prostora Dječje knjižnice u SMAREGLINOJ 2 u Puli. Provelo se unutarnje bojanje MO STOJA i VELI VRH te elektroinstalaterski radovi u MO VERUDA. Sanacija parketa i zidova rađena je u OŠ CENTAR kao i u DV MALI SVIJET uz sanaciju vodovodne mreže. U arhivskim prostorijama Sv. POLIKARP 2 provedeni su kompletni elektroinstalaterski radovi.

Kućni majstori koji su posebno certificirani za održavanje dječjih igrališta tijekom 2020. godine proveli su investiciju generalne sanacije kombiniranog drvenog igrala na dječjem igralištu ORBANIN/MONCANOR, postavljena je nova drvena ograda vlastite proizvodnje kao i na dječjem igralištu ANTENA i u VIŠKOJ ULICI. Na igralištu TIVOLI napravljena je sanacija i bojanje kompletne drvenarije sprava te zamjena ovjesa, lanaca i sjedalica na ljučakama. Na dječjem igralištu u ŠIŠANSKOM NASELJU postavljena je antistress podloga ispod igrala kao i na dječjem igralištu u GORTANOVOJ UVALI na kojem je saniran dugogodišnji problem vododerine pored tobogana i postavljena je antistress gumena podloga. Na kompletno uređenom igralištu KOPARSKA 33-39 dodana je još nova sprava kućica/penjalica dok je na igralištu KOPARSKA STARO napravljena generalna sanacija drvenih igrala (ljučaka i klackalica) te dodana nova sjedalica i sprava za ravnotežu. Kompletan sanacija drvenih sprava provedena je na dječjim igralištima u BENČIĆEVOJ, NAZOROVJ, KOSOVOJ, MARULIĆEVOJ, VOLTIĆEVOJ ULICI te na MONVIDALU, ILIRIJI/VALICA, KAŠĆUNIMA I BALIŽERKI. Manji zahvati uređenja i sanacije rađeni su na dječjim igralištima u MORNARIČKOM PARKU, MONVIDALU, MONTE ZARU, u BUONAROTTIJEVOJ ULICI, u VOLTIĆEVOJ, KOCHOVOJ, ulici BRUNA KOSA, a sve kako bi se mališanima osiguralo poticajno i sigurno mjesto za igru.

Od povezivanja okućnica, Knjige položenih ugovora i Zemljišnih knjiga ostvareno je svega 35 tisuća kuna iz razloga što je za sve zgrade na upravljanju pokrenuto povezivanje. Od 2015. do 2020. godine povezano je 82%, a za 18% višestambenih zgrada postupak povezivanja je u tijeku odnosno za iste se očekuju pozivi za ročišta od strane Općinskog suda u Puli.

Dospjela potraživanja kupaca na dan 31.12.2020. godine iznose 155 tisuće kuna i na razini su potraživanja za isto razdoblje prethodne godine dok dospjele obveze na dan 31.12.2020. godine prema dobavljačima iznose 19 tisuća kuna.

Društvo je evidentiralo prosjek zaposlenih krajem razdoblja, 31.12.2020. godine od 25 djelatnika odnosno 19 djelatnika na neodređeno i 6 na određeno vrijeme.

Castrum Pula 97 d.o.o. zadržao je visok stupanj likvidnosti. Na dan 31.12.2020. godine, na žiro računima društva evidentirano je 1.021.259,50 kn.

Sa 31.12.2020. godine društvo nije imalo dugoročnih obveza prema financijskim institucijama.

Uživajući višegodišnje povjerenje zajednice, tradicijom i kvalitetom, 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	31.12.2019.		31.12.2020.		IND
DUGOTRAJNA IMOVINA	312.526	17%	408.648	19%	131
NEMATERIJALNA IMOVINA	20.719	7%	23.936	6%	116
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	20.719		23.936		116
MATERIJALNA IMOVINA	291.807	93%	384.712	94%	132
Zemljište	0		0		/
Biološka imovina	0		0		/
Građevinski objekti	0		0		/
Postrojenje i oprema	30.553		83.831		274
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	259.754		299.381		115
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	1.536.756	83%	1.752.087	81%	114
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	710.093	46%	727.101	41%	102
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od kupaca	605.940		669.464		110
Potraživanja od radnika i članova	0		0		/
Potraživanja od države i drugih institucija	0		0		/
Ostala potraživanja	104.153		57.637		55
FINANCIJSKA IMOVINA	0	0%	0	0%	/
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/

Pozicija	31.12.2019.		31.12.2020.		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	826.663	54%	1.024.986	59%	124
Novac u banci i blagajni	826.663		1.024.986		124
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	0%	0	0%	/
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	/	0	/	/
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0		0		/
UKUPNA AKTIVA	1.849.282	100%	2.160.735	100%	117

Pozicija	31.12.2019.		31.12.2020.		IND
KAPITAL I REZERVE	1.388.580	75%	1.528.806	71%	110
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	1.236.745		1.370.580		111
Preneseni gubitak	0		0		/
Dobit tekuće godine	133.835		140.226		105
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	0	0%	0	0%	/
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	0		0		/
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Ostale dugoročne obveze	0		0		/
Odgođena porezna obveza	0		0		/
KRA TKOROČNE OBVEZE	460.702	25%	631.929	29%	137
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	109.006		218.874		201
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Obveze prema radnicima	148.243		174.868		118
Obveze za poreze, doprinose i druga javna davanja	175.271		214.342		122
Ostale kratkoročne obveze	28.182		23.845		85
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	0%	0	0%	/
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0		0		/
UKUPNA PASIVA	1.849.282	100%	2.160.735	100%	117

Pozicija	31.12.2019.		31.12.2020.		IND
POSLOVNI PRIHODI	4.552.181	100%	5.406.141	100%	119
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	4.492.663	99%	5.399.032	100%	120
Prihodi od prodaje proizvoda	0		0		/
Prihodi od pružanja usluga	4.492.663		5.399.032		120
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	59.518	1%	7.109	0%	12
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0		0		/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0		0		/
Ostali poslovni prihodi	59.518		7.109		12
FINANCIJSKI PRIHODI	10.364	0%	4.253	0%	41
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	10.364	100%	4.253	100%	41
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0		0		/
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	10.364		4.253		41
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	4.562.545	100%	5.410.394	100%	119
POSLOVNI RASHODI	4.389.109	100%	5.202.212	99%	119
Materijalni troškovi	917.253	21%	1.365.185	26%	149
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	778.713		1.173.419		151
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	28.564		68.523		240
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	23.660		23.280		98
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	14.000		17.127		122
Trošak energije	72.316		82.836		115
Troškovi nabave prodane robe	0		0		/

Pozicija	31.12.2019.		31.12.2020.		IND
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0		0		/
Troškovi usluga	324.079	7%	477.687	9%	147
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	50.995		51.731		101
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0		0		/
Troškovi usluga održavanja	55.506		91.527		165
Troškovi zakupnina i najamnina	0		20.295		/
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова	48.000		92.252		192
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	80.720		84.395		105
Troškovi komunalnih usluga	9.916		16.921		171
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	10.422		13.284		127
Troškovi premija osiguranja	38.525		31.004		80
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	10.048		13.311		132
Troškovi ostalih usluga	19.947		62.967		316
Troškovi osoblja	2.774.687	63%	3.045.003	59%	110
Troškovi neto plaća	1.615.066		1.770.031		110
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	600.698		638.798		106
Troškovi doprinosa na plaće	365.546		399.390		109
Troškovi naknada troškova radnicima	86.318		91.128		106
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	107.059		145.656		136
Troškovi amortizacije	109.542	2%	111.962	2%	102
Amortizacija građevinskih objekata	0		0		/
Amortizacija postrojenja i opreme	12.553		11.257		90
Amortizacija prijevoznih sredstava	40.566		67.024		165
Amortizacija ostalih pozicija	56.423		33.681		60
Ostali troškovi poslovanja	263.548	6%	202.375	4%	77
Troškovi reprezentacije	23.868		28.944		121
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	33.535		661		2
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0		0		/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	7.271		4.338		60
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	23.281		12.231		53
Ostali troškovi poslovanja	175.593		156.201		89
FINANCIJSKI RASHODI	3.787	0%	966	0%	26
Troškovi po osnovi kamata	3.787	100%	966	100%	26
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	3.651		901		25
Troškovi po osnovi zateznih kamata	136		65		48
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	3.845	0%	39.843	1%	1036
Ostali rashodi	3.845	100%	39.843	100%	1036
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	31.12.2019.		31.12.2020.		IND
Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca	0		0		/
Utvršđeni manjkovi	0		0		/
Troškovi kazni, penala i naknada šteta	0		0		/
Ostali izvanredni rashodi	3.845		39.843		1036
UKUPNI RASHODI	4.396.741	100%	5.243.021	100%	119
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	165.804		167.373		101

Pozicija	31.12.2019.	31.12.2020.	IND
BROJ ZAPOSLENIH			
Broj zaposlenih	25	25	100
INVESTICIJE			
Investicije	142.871	208.083	146
IZVORI FINANCIRANJA			
Vlastita sredstva	142.871	208.083	146
Krediti	0	0	/
Bespovratna sredstva	0	0	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST			
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.237.992	1.526.194	123
Prihodi od ostalih oblika usluga	3.254.671	3.872.837	119
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU			
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	356.347	379.994	107
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	5.836	5.246	90
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)	303.987	328.164	108
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)	22.556	22.556	100
Ostali objekti na upravljanju (m2)	0	0	/
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)	23.968	24.028	100

Pozicija	31.12.2019.	31.12.2020.	IND
Pokazatelji po zaposlenom			
Prihod po zaposlenom	182.501,80	216.415,76	119
Trošak po zaposlenom	175.869,64	209.720,84	119
Troškovi osoblja po zaposlenom	110.987,48	121.800,12	110
Pokazatelji likvidnosti			
Ubrzana likvidnost	3,34	2,77	83
Tekuća likvidnost	3,34	2,77	83
Pokazatelji zaduženosti			
Zaduženost	0,25	0,29	117
Vlastito financiranje	0,75	0,71	94
Pokazatelji aktivnosti			
Obrtaj ukupne imovine	2,47	2,50	101
Trajanje naplate potraživanja u danima	49,23	45,26	92
Pokazatelji ekonomičnosti			
Ekonomičnost poslovanja	1,04	1,04	100
Ekonomičnost financiranja	2,74	4,40	161
Pokazatelji profitabilnosti			
Bruto profitna marža	0,04	0,03	84
Rentabilnost imovine (ROA)	0,07	0,07	88
Rentabilnost kapitala (ROE)	0,10	0,09	95
Pokazatelji ovisno o djelatnosti			
Prihod po jedinici površine pod prinudnom upravom	781,79	1.031,34	132
Trošak po jedinici površine pod prinudnom upravom	753,38	999,43	133
Prihod po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	15,01	16,49	110
Trošak po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	14,46	15,98	111
Prihod po jedinici površine Ukupno	12,80	14,24	111
Trošak po jedinici površine Ukupno	12,34	13,80	112

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2019.	Plan IV kvartal 2020.	IND	Realizacija IV kvartal 2020.	IND R/R	IND R/P
POSLOVNI PRIHODI	4.552.181	4.985.116	110	5.406.141	119	108
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	4.492.663	4.985.116	111	5.399.032	120	108
Prihodi od prodaje proizvoda	0	0	/	0	/	/
Prihodi od pružanja usluga	4.492.663	4.985.116	111	5.399.032	120	108
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	59.518	0	0	7.109	12	/
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0	0	/	0	/	/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0	0	/	0	/	/
Ostali poslovni prihodi	59.518	0	0	7.109	12	/
FINANCIJSKI PRIHODI	10.364	6.120	59	4.253	41	69
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	10.364	6.120	59	4.253	41	69
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0	0	/	0	/	/
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	10.364	6.120	59	4.253	41	69
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 2019.	Plan IV kvartal 2020.	IND	Realizacija IV kvartal 2020.	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	4.562.545	4.991.236	109	5.410.394	119	108
POSLOVNI RASHODI	4.389.109	4.790.527	109	5.202.212	119	109
Materijalni troškovi	917.253	983.700	107	1.365.185	149	139
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	778.713	800.000	103	1.173.419	151	147
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	28.564	42.700	149	68.523	240	160
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	23.660	9.000	38	23.280	98	259
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	14.000	43.000	307	17.127	122	40
Trošak energije	72.316	89.000	123	82.836	115	93
Troškovi nabave prodane robe	0	0	/	0	/	/
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga	324.079	398.936	123	477.687	147	120
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	50.995	52.000	102	51.731	101	99
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga održavanja	55.506	53.600	97	91.527	165	171
Troškovi zakupnina i najamnina	0	18.800	/	20.295	/	108
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова	48.000	50.000	104	92.252	192	185
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	80.720	122.520	152	84.395	105	69
Troškovi komunalnih usluga	9.916	22.800	230	16.921	171	74
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	10.422	16.000	154	13.284	127	83
Troškovi premija osiguranja	38.525	38.000	99	31.004	80	82
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	10.048	14.100	140	13.311	132	94
Troškovi ostalih usluga	19.947	11.116	56	62.967	316	566
Troškovi osoblja	2.774.687	3.103.783	112	3.045.003	110	98
Troškovi neto plaća	1.615.066	1.799.551	111	1.770.031	110	98

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2019.	Plan IV kvartal 2020.	IND	Realizacija IV kvartal 2020.	IND R/R	IND R/P
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	600.698	676.506	113	638.798	106	94
Troškovi doprinosa na plaće	365.546	408.570	112	399.390	109	98
Troškovi naknada troškova radnicima	86.318	98.256	114	91.128	106	93
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	107.059	120.900	113	145.656	136	120
Troškovi amortizacije	109.542	95.000	87	111.962	102	118
Amortizacija građevinskih objekata	0	0	/	0	/	/
Amortizacija postrojenja i opreme	12.553	9.000	72	11.257	90	125
Amortizacija prijevoznih sredstava	40.566	58.000	143	67.024	165	116
Amortizacija ostalih pozicija	56.423	28.000	50	33.681	60	120
Ostali troškovi poslovanja	263.548	209.108	79	202.375	77	97
Troškovi reprezentacije	23.868	30.000	126	28.944	121	96
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	33.535	20.000	60	661	2	3
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0	0	/	0	/	/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	7.271	5.500	76	4.338	60	79
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	23.281	6.000	26	12.231	53	204
Ostali troškovi poslovanja	175.593	147.608	84	156.201	89	106
FINANCIJSKI RASHODI	3.787	4.200	111	966	26	23
Troškovi po osnovi kamata	3.787	4.200	111	966	26	23
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	3.651	4.000	110	901	25	23
Troškovi po osnovi zateznih kamata	136	200	147	65	48	33
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	3.845	42.000	1092	39.843	1036	95
Ostali rashodi	3.845	42.000	1092	39.843	1036	95
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 2019.	Plan IV kvartal 2020.	IND	Realizacija IV kvartal 2020.	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	3.845	42.000	1092	39.843	1036	95
UKUPNI RASHODI	4.396.741	4.836.727	110	5.243.021	119	108
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	165.804	154.509	93	167.373	101	108

Pozicija	Realizacija 31.12.2019.	Plan 31.12.2020.	IND	Realizacija 31.12.2020.	IND R/R	IND R/P
BROJ ZAPOSLENIH						
Broj zaposlenih	25	25	100	25	100	100
INVESTICIJE						
Investicije	142.871	0	0	208.083	146	/
IZVORI FINANCIRANJA						
Vlastita sredstva	142.871	0	0	208.083	146	/
Kredit	0	0	/	0	/	/
Bespovratna sredstva	0	0	/	0	/	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST						
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.237.992	1.540.312	124	1.526.194	123	99
Prihodi od ostalih oblika usluga	3.254.671	3.444.804	106	3.872.837	119	112
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU						
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	356.347	356.347	100	379.994	107	107
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	5.836	5.836	100	5.246	90	90
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)	303.987	303.987	100	328.164	108	108
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)	22.556	22.556	100	22.556	100	100
Ostali objekti na upravljanju (m2)	0	0	/	0	/	/
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)	23.968	23.968	100	24.028	100	100

Komentari

uz izvještaje o poslovanju

Izveštaj 1.

IMOVINA

Ukupna imovina

Vrijednost imovine na dan 31.12.2020. godine iznosi **2.160.735 kn**, gdje se 19% vrijednosti odnosi na dugotrajnu, a 81% vrijednosti na kratkotrajnu imovinu. Bilježi 17%-no povećanje u odnosu na godinu ranije.

Dugotrajna imovina

Dugotrajna materijalna imovina ukupne neto vrijednosti **408.648 kn** sastoji se od nematerijalne imovine vrijednosti od 23.936 kn te materijalne imovine vrijednosti od 384.712 kn.

Na poziciji ostale nematerijalne imovine ukupne vrijednosti 23.936 kn evidentirano je ulaganje u adaptaciju poslovnog prostora te ulaganja u softver.

U okviru materijalne imovine, na koju se odnosi 94% vrijednosti dugotrajne imovine evidentirano je:

- alati, pogonski inventar i transportna imovina vrijednosti 299.381 kn (osobno vozilo Peugeot 208, osobno vozilo Golf, teretno vozilo Peugeot Boxer i Peugeot Furgon, uredski inventar i alat za kućne majstore)
- postrojenje i oprema vrijednosti 83.831 kn
- ostale materijalne imovine vrijednosti 1.500 kn.

Tijekom promatrane godine Društvo je investiralo **208.083 kn**, u imovinu kako slijedi:

- teretno vozilo Volkswagen up 1.0 – 75.831 kn
- nadogradnja Servera – 18.604 kn
- uredska oprema: samostalni terminal za kontrolu ulaza – 17.543 kn; sustav za evidenciju radnog vremena – 7.995 kn
- računalna oprema - 61.135 kn
- uredsko pokućstvo - 22.493 kn
- alati - 4.483 kn

Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina Društva čija je vrijednost na zadnji dan promatrane godine iznosila **1.752.087 kn** sastoji se od ukupnih potraživanja u vrijednosti od 727.101 kn, te novca u banci i blagajni u vrijednosti od 1.024.986 kn.

Potraživanja od kupaca (dospjela i nedospjela) na dan 31.12.2020. godine iznose 669.464 kn, gdje se na dospjela potraživanja odnosi iznos od 154.929,59 kn.

Ostala potraživanja u iznosu od 57.637 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 iznosi 1.021.260 kn. Na isti dan stanje u blagajni iznosi 3.726 kn.

Izvještaj 2.

KAPITAL I OBVEZE

Kapital

Kapital Društva sastoji se od upisanog kapitala u vrijednosti od 18.000 kn, zadržane dobiti u vrijednosti od 1.370.580 kn i neto dobiti tekuće godine u vrijednosti od 140.226 kn.

Kratkoročne obveze

Društvo nema dugoročnih obveza, a koncem godine imalo je evidentirano **631.929 kn** kratkoročnih obveza. Bilježe 37%-no povećanje u odnosu na godinu ranije, prvenstveno zbog većih obveza prema dobavljačima.

Na promatrani dan obveze prema dobavljačima iznosile su 218.874 kn, s time da su dospjele obveze iznosile 19.224 kn.

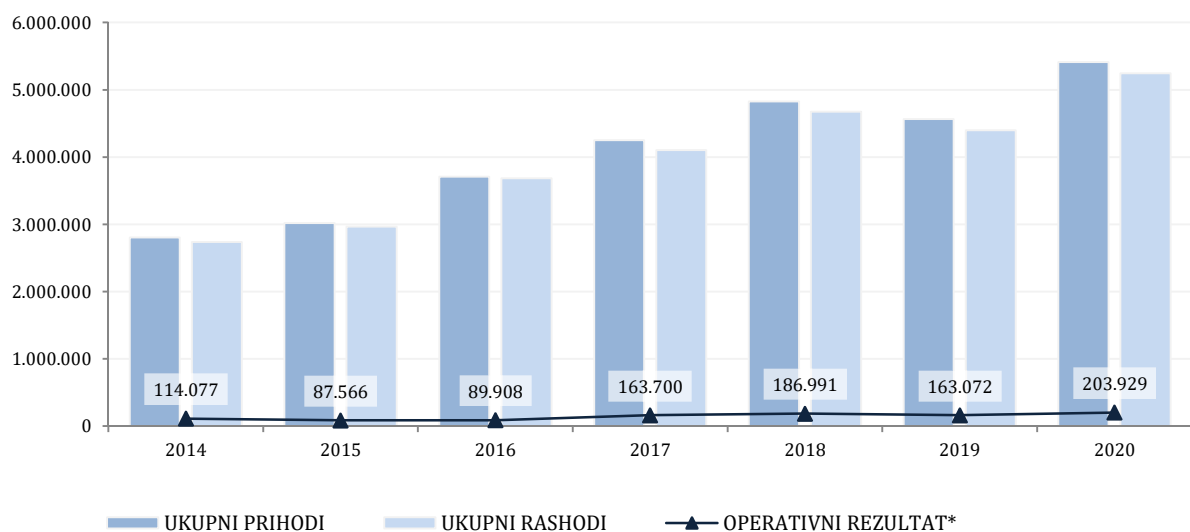
Obveze prema radnicima (174.686 kn) odnose se na obračunate plaće za mjesec prosinac 2020. godine koje su isplaćene u siječnju 2021. godine.

Društvo ima evidentirano 214.342 kn obveza za poreze, doprinose i druga javna davanja, a koje obuhvaćaju obveze za porez i prirez na plaću za prosinac 2020. godine te na porez, prirez i doprinose za Nadzorni odbor, obveza PDV-a također za prosinac 2020. 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 31.12.2020. godine na navedenoj je poziciji bio evidentiran iznos od 23.845 kn.

Izveštaj 3.

PRIHODI I RASHODI



* operativna dobit = poslovni prihodi - poslovni rashodi

Prihodi

Tijekom promatrane godine Društvo je ostvarilo **5.410.394 kn** ukupnih prihoda, što predstavlja povećanje od 19% u odnosu na prethodnu godinu. Povećanje je prvenstveno rezultat prihoda od osnovne djelatnosti, uslijed povećanja površine zgrada na upravljanju.

U 2020. godini prihodi od pružanja usluga ostvareni su u iznosu od 5.399.032 kn, a sastoje se od:

- prihoda od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama 1.526.194 kn
- prihoda od ostalih oblika usluga 3.872.837 kn

Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježe 23%-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 19%-no povećanje.

Društvo je ostvarilo i 7.109 kn ostalih poslovnih prihoda, te 4.253 kn prihoda od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.

Rashodi

Tijekom 2020. godine ostvareno je **5.243.021 kn** ukupnih rashoda, 19% više u odnosu na 2019. godinu, a uglavnom se sastoje od poslovnih rashoda.

Materijalni su troškovi realizirani u iznosu od 1.365.185 kn, što predstavlja 49%-no povećanje u odnosu na 2019. godinu, što je povezano sa povećanjem obima pruženih usluga kućnih majstora.

Na troškove usluga utrošeno je 477.687 kn, 47% više od prošlogodišnje realizacije. U okviru promatrane skupine najznačajniji su rast ostvarili troškovi usluga održavanja, troškovi promidžbe, sponzorstva i sajmovi, te troškovi ostalih usluga.

Troškovi zakupnina i najamnina ove godine ostvareni su u iznosu od 20.295 kn, a odnose se na zakup poslovnog prostora.

Troškovi osoblja u iznosu od 3.045.003 kn čine 59% ukupno ostvarenih poslovnih rashoda. Osim redovnih troškova plaća zaposlenika, ove godine realizirano je 145.656 kn troškova prigodnih nagrada i potpora radnicima (neoporezive naknade i otpremnina djelatniku prigodom odlaska u mirovinu).

U 2020. godini obračunata je amortizacija u iznosu od 111.962 kn, što čini smanjenje od 20%.

Ostali troškovi poslovanja ostvareni su u iznosu od 202.375 kn, a obuhvaćaju uglavnom troškove stručnog obrazovanja i literature 12.231, ostale troškove poslovanja 156.201 kn (od kojih 78.318 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 44.420 kn se odnosi na naknade članovima Nadzornog odbora).

Financijski rashodi ostvareni su u iznosu od **966 kn**, a odnose se na uglavnom na troškove po osnovi redovnih kamata po lizingu (901 kn).

Rezultat poslovanja

Društvo je poslovnu 2020. godinu završilo s **bruto dobiti** u iznosu od **167.373 kn**, odnosno neto dobiti u iznosu od 140.226 kn. Porez na dobit, obračunat po stopi 12%, iznosi 27.147 kn.

Izveštaj 4.

DODATNI PODACI

Broj i struktura zaposlenih

Radno mjesto	Predviđena kvalifikacija	Broj djelatnika	Prosječna mjesečna neto plaća (kn)	
			2019.	2020.
Direktor	VSS/VŠS	0	0,00	0,00
Voditelj komercijalnih poslova	VSS/VŠS	1	10.517,12	11.008,35
Voditelj službe tehničke pripr.i održav.	VSS/VŠS	1	8.227,43	8.111,14
Voditelj službe za rač.financ.i plan.anal.p.	VSS/VŠS	1	7.798,38	8.228,50
Viši referent tehničke operat. i nadzora	VŠS/SSS	1	6.214,63	6.569,80
Viši referent za europske i dr. fondove	VSS/VŠS/SSS	1	7.224,22	8.508,80
Zamjenik šefa kućnih majstora	VŠS/SSS	1	6.122,29	6.348,41
Poslovna tajnica	SSS	1	5.992,55	5.611,11
Referent za tehničku pripremu i nadzor	SSS	2	5.480,62	5.577,38
Računski referent	SSS	3	5.067,82	5.402,20
Kućni majstor	VKV/KV	10	4.703,44	5.141,78
Portir – Domar DC ROJC	SSS/KV	3	4.532,62	4.764,54
Ukupno		25		
Prosječna mjesečna neto plaća	Društva		5.833,77	6.018,67

* 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
43.691	1.367	1.760	0	4.936	1.136	2.000	54.890
79,60%	2,49%	3,21%	0%	8,99%	2,07%	3,64%	100%

Investicije i izvori financiranja

Investicije u 2020. godini, financirane 100% iz vlastitih sredstava, iznosile su **208.083 kn**, kako je opisano u izvještaju 1. Imovina.

Podaci vezani uz djelatnost i fizički podaci o poslovanju

Ukupna površina zgrada na upravljanju u 2020. godini iznosila je 379.994 m², što je za 7% više u odnosu na prethodnu godinu. Promatrajući po kategorijama, za 10% je smanjena površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom radi ugovaranja redovne uprave, površina zgrada na redovnom upravljanju povećana je za 8%.

Izvještaj 5.

POKAZATELJI

Ocjena poslovanja

Poslovanje Društva u 2020. godini rezultiralo je:

- 19%-nim povećanjem prihoda i rashoda po zaposlenom
- 10%-nim povećanjem troškova osoblja po zaposlenom
- zadovoljavajućim stupnjem likvidnosti
- zaduženosti od 29%
- ostvarenjem obrtaja ukupne imovine od 2,5
- smanjenjem trajanja naplate potraživanja od kupaca za 4 dana
- 11%-tnim povećanjem prihoda i 12%-tnim troškova po jedinice površine

Izvještaj 6.

REALIZACIJA PLANA POSLOVANJA

Realizacija plana prihoda i rashoda

Realizirani poslovni prihodi veći su u odnosu na planirane vrijednosti za 8%, kao rezultat više ostvarenih prihoda od pružanja usluga. Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježi 1% manje ostvarenje od planiranog, a prihodi od ostalih oblika usluga bilježe čak 12%-no veće ostvarenje od postavljenog plana.

Veće ostvarenje prihoda u odnosu na planirano popratilo je i 9%-no veće ostvarenje poslovnih rashoda. Od svih skupina poslovnih rashoda, unutar plana su jedino troškovi osoblja i ostali troškovi poslovanja, dok su materijalni troškovi i troškovi usluga premašili planske veličine.

Realizacija plana dodatnih podataka

Ukupna površina zgrada na upravljanju veća je od postavljenog plana za 7%.

Odluka

Nadzornog odbora

Broj: 580/21-2
Pula, 11.05.2021.

Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. na 32. sjednici održanoj dana, 11. svibnja 2021. godine donio je slijedeću

ODLUKU

I. Prihvaća se izvještaj o poslovanju „Castrum Pula 97“ d.o.o. za 2020. godinu sa slijedećim financijskim pokazateljima:

UKUPNO PRIHODI	5.410.393,75 kn
UKUPNO RASHODI	5.243.021,25 kn

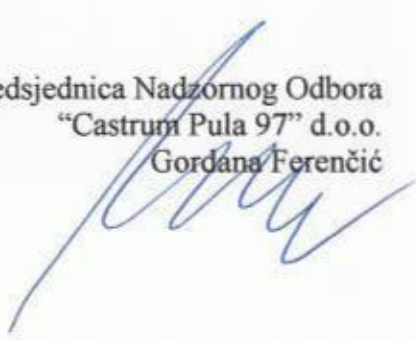
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	167.372,50 kn
POREZ NA DOBIT	27.146,78 kn
DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	140.225,72 kn

Tijekom svog djelovanja Nadzorni odbor je u okviru svoje nadležnosti nadzirao vođenje poslova Društva. Na sjednici održanoj dana, 11. svibnja 2021. 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 2020. godinu.

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



Broj: 580/21-4
Pula, 11.05.2021.

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOM NADZORU POSLOVANJA DRUŠTVA ZA 2020. GODINU

Tijekom 2020. godine Nadzorni odbor Castrum Pula 97 d.o.o. radio je u sastavu Gordana Ferenčić – predsjednica Nadzornog odbora, Zorica Drandić - zamjenica predsjednice Nadzornog odbora te Dorijano Radolović – član Nadzornog odbora.

Održano je (14) četrnaest sjednica Nadzornog odbora u živo i putem elektroničke pošte radi mjera socijalne distance, a kako slijedi; 19.02.2020.; 27.03.2020.; 16.04.2020.; 22.05.2020.; 02.06.2020.; 15.06.2020.; 16.06.2020.; 01.07.2020.; 29.07.2020.; 31.08.2020.; 30.09.2020.; 22.10.2020.; 30.11.2020.; 23.12.2020.

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

1. Usvajanje zapisnika sa 14. sjednice Nadzornog odbora od 19. veljače 2020. godine
2. Davanje informacije o Smjernicama o postupanju djelatnika u radu na temu koronavirusa COVID – 19, dopis od 10.03.2020. godine
3. Davanje informacije o Mjerama racionalizacije poslovanja, dopis od 12.03.2020. godine
4. Izmjena i dopuna Plana poslovanja za 2020. godinu
5. Usvajanje zapisnika sa 14. sjednice Nadzornog odbora od 19. veljače 2020. godine
6. Davanje informacije o Smjernicama o postupanju djelatnika u radu na temu koronavirusa COVID – 19, dopis od 10.03.2020. godine
7. Davanje informacije o Mjerama racionalizacije poslovanja, dopis od 12.03.2020. godine
8. Izmjena i dopuna Plana poslovanja za 2020. godinu
9. Verifikacija zapisnika sa 15. sjednice Nadzornog odbora od 27. ožujka 2020. godine
10. Usvajanje informacije o Mjerama štednje za mjesec travanj 2020. godine
11. Donošenje Odluke o usvajanju informacija o Mjerama štednje za mjesec travanj 2020. godine
12. Usvajanje zapisnika sa 16. sjednice Nadzornog odbora od 16. travnja 2020. godine.
13. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje 01.-03./2020. godinu.
14. Davanje informacije o Odluci o smjernicama rada u Castrum Pula 97 d.o.o. u stanju epidemije bolesti COVID – 19
15. Davanje informacija o prihodima i rashodima za period od 01.01. – 30.04.2020. godine
16. Davanje izjave svih članova Nadzornog odbora Castrum Pula 97 d.o.o. o odricanju naknade za rad u Nadzornom odboru za mjesec svibanj 2020. godine.

17. Usvajanje zapisnika sa 16. sjednice Nadzornog odbora od 16. travnja 2020. godine
18. Usvajanje zapisnika sa 17. sjednice Nadzornog odbora od 25. svibnja 2020. godine
19. Usvajanje zapisnika sa 18. sjednice Nadzornog odbora od 02. lipnja 2020. godine
20. Usvajanje zapisnika sa 19. sjednice Nadzornog odbora od 15. lipnja 2020. godine
21. Davanje suglasnosti Izvješću Uprave o stanju društva za 2019. godinu
22. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje 01.-12./2019. godine
23. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za 2019. godinu
24. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o rasporedu dobiti za 2019. godinu
25. Usvajanje Izvješća Nadzornog odbora Društva o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2019. godini
26. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Upravi Društva za poslovnu 2019. godinu
27. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru Društva za poslovnu 2019. godinu
28. Davanje informacija o prihodima i rashodima za period od 01.01. – 31.05.2020. godine
29. Usvajanje zapisnika sa 21. sjednice Nadzornog odbora od 01. srpnja 2020. godine
30. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje 01.-06./2020. godine
31. Davanje informacije o stanju potraživanja na dan, 30. lipanj 2020. godine
32. Davanje informacija o prihodima i rashodima za period od 01.01. – 31.07.2020. godine
33. Davanje informacija o prihodima i rashodima za period od 01.01. – 31.08.2020. godine
34. Usvajanje zapisnika sa 22. sjednice Nadzornog odbora od 29. srpnja 2020. godine
35. Usvajanje zapisnika sa 23. sjednice Nadzornog odbora od 31. kolovoza 2020. godine održane putem elektroničke pošte
36. Usvajanje zapisnika sa 24. sjednice Nadzornog odbora od 30. rujna 2020. godine održane putem elektroničke pošte
37. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje 01.-09./2020. godine
39. Davanje informacija o prihodima i rashodima za period od 01.01. – 31.10.2020. godine
40. Usvajanje zapisnika sa 25. sjednice Nadzornog odbora od 22. listopada 2020. godine
41. Usvajanje zapisnika sa 26. sjednice Nadzornog odbora od 30. studenog 2020. godine održane putem elektroničke pošte
42. Plan plaća djelatnika za 2021. godinu
43. Plan poslovanja za 2021. 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 2020. 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 2020. godinu. Nadzorni odbor nije imao primjedbi te je prihvatio Izvješće Uprave o stanju Društva za 2020. godinu.

Uprava Društva je tijekom godine redovito podnosila pismena i usmena izvješća Nadzornom odboru. Nadzorni odbor razmatrao je i usvojio Plan poslovanja Društva za 2020. godinu.

Nadzorni odbor je, nadalje na mjesečnim i kvartalnim razdobljima 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 2019. 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 prihvća 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

Broj: 599/21-1.
Pula, 12.05.2021.

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, 12.05.2021. godine donesena je sljedeća

**ODLUKA O PRIHVAĆANJU
IZVJEŠTAJA O POSLOVANJU ZA 2020. GODINU**

I.

Prihvaća se Izvještaj o poslovanju za 2020. godinu trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula.

Za Skupštinu društva
„Castrum Pula 97“ d.o.o.,
Gradonačelnik/Predsjednik Skupštine
Boris Miletić

CASTRUM PULA 97
d.o.o. Pula, Splitska 7
(4)



Broj: 599/21-2.
Pula, 12.05.2021.

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, 12.05.2021. godine donesena je sljedeća

ODLUKA O RASPOREDU DOBITI

ZA 2020. GODINU

I.

Ostvarena bruto dobit trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula u 2020. godini iznosi 167.372,50 kn odnosno neto dobit iznosi 140.225,72 kn te se raspoređuje u zadržanu dobit.

Za Skupštinu društva
„Castrum Pula 97“ d.o.o.,
Gradonačelnik/Predsjednik Skupštine
Boris Miletić

CASTRUM PULA 97
d.o.o. Pula, Splitska 7 (4)

Broj: 599/21-4.
Pula, 12.05.2021.

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, 12.05.2021. godine donesena je sljedeća

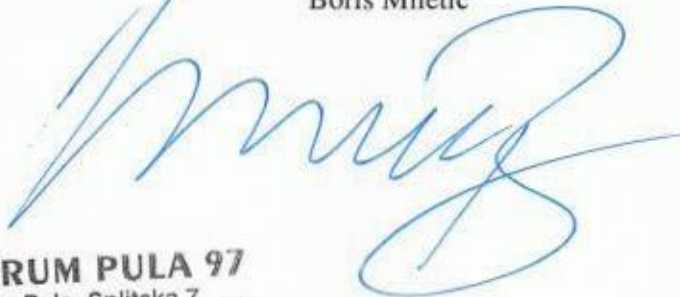
ODLUKA O DAVANJU

RAZRJEŠNICE NADZORNOM ODBORU ZA POSLOVNU 2020. GODINU

I.

Daje se razrješnica Nadzornom odboru trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovanje u poslovnoj 2020. godini.

Za Skupštinu društva
„Castrum Pula 97“ d.o.o.,
Gradonačelnik/Predsjednik Skupštine
Boris Miletić



CASTRUM PULA 97
d.o.o. Pula, Splitska 7 (4)

Broj: 599/21-3.
Pula, 12.05.2021.

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, 12.05.2021. godine donesena je sljedeća

ODLUKA O DAVANJU

RAZRJEŠNICE UPRAVI DRUŠTVA ZA POSLOVNU 2020. GODINU

I.

Daje se razrješnica Upravi Društva trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovanje u poslovnoj 2020. godini.

Za Skupštinu društva
„Castrum Pula 97“ d.o.o.,
Gradonačelnik/Predsjednik Skupštine
Boris Miletić

