



**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:024-03/22-01/210

URBROJ:2163-7-01-01-01-0019-22-2

Pula, 02. prosinac 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o pripajanju trgovačkog društva
CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom
društvu PULA SPORT d.o.o.
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o pripajanju trgovačkog društva
CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA
SPORT d.o.o, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09,
16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 02. prosinca 2022., donio
je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o pripajanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o.,
FRATARSKI d.o.o i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA SPORT d.o.o.

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, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica
gradonačelnika Grada Pule, Bruno Cernul, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, mr.sc. Anja Ademi,
pročelnica Upravnog odjela za lokalnu samoupravu i Damir Prhat, p.o. Gradonačelnika pročelnik
Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom, 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.**



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

Na temelju članka 535. stavka 1. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22) i članka 39. Statuta Grada Pule - Pola („Službene novine“ broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradsko vijeće Grada Pule - Pola na sjednici održanoj _____ prosinca 2022. godine, donosi sljedeću

O D L U K U

**o pripajanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o.,
FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA SPORT d.o.o.**

Članak 1.

Grad Pula - Pola, kao jedini osnivač/član trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., Pula (Grad Pula - Pola), Splitska ulica - Via Spalato 7, OIB: 62830233394, MBS: 040103773, FRATARSKI d.o.o., Pula (Grad Pula - Pola), Ulica Velog Jože 3, OIB: 89399497099, MBS: 130045608, TRŽNICA d.o.o., Pula (Grad Pula - Pola), Narodni trg 9, OIB: 37386287633, MBS: 040013909 i PULA SPORT d.o.o., Pula (Grad Pula - Pola), Trg Kralja Tomislava 7, OIB: 24406172697, MBS: 040185917, daje suglasnost na pripajanje trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA SPORT d.o.o.

Članak 2.

Pripajanjem trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA SPORT d.o.o. cjelokupna imovina trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. te sva njihova prava i obveze prenose se u cijelosti na trgovačko društvo PULA SPORT d.o.o., na temelju zaključnih financijskih izvješća trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. za poslovnu godinu 2022.

Članak 3.

Pripajanjem trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA SPORT d.o.o. svi ugovori o radu radnika trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. prenose se na trgovačko društvo PULA SPORT d.o.o. kao novog poslodavca te će radnici zadržati sva prava i obveze iz prenesenih ugovora o radu.

Članak 4.

Provedbom pripajanja iz članka 1. ove Odluke, za iznos temeljnog kapitala trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. povećat će temeljni kapital trgovačkog društva PULA SPORT d.o.o. te Grad Pula – Pola ostaje jedini osnivač/član trgovačkog društva i stječe udjele u društvu preuzimatelju PULA SPORT d.o.o.

Članak 5.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Pule - Pola da, u svojstvu zakonskog zastupnika Grada Pule -Pola kao jedinog člana/osnivača svih trgovačkih društava koja sudjeluju u pripajanju



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA SPORT d.o.o., na skupštinama tih društava glasa za odluke kojima se provodi pripajanje te da poduzme sve druge radnje i postupke u svojstvu člana/osnivača društva s ciljem provedbe pripajanja.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Grada Pule.

KLASA:024-03/22-01/210

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆA GRADA PULE

PREDSJEDNICA

Marija Marković-Nikolovski



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

Pravna osnova za donošenje Odluke o pripajanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. trgovačkom društvu PULA SPORT d.o.o. sadržana je u članku 535. stavku 1. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22) i članku 39. Statuta Grada Pule - Pola („Službene novine“ broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula kao jedini osnivač predlaže provođenje pripajanja četiri trgovačka društva u kojima ima poslovne udjele koji čine 100% u temeljnom kapitalu svakog tih društava. Osim što je u svim tim društvima grad Pula jedini osnivač, zajedničko im je i:

- da sva navedena društva obavljaju poslove vezane uz upravljanje i održavanje nekretnina, iako različite po samom sadržaju tih poslova;
- da temeljem Odluke grada Pule, obavljaju i određene komunalne djelatnosti na području grada Pule.

Radi se o sljedećim društvima:

Trgovačko društvo CASTRUM PULA 97 d.o.o. upisano je u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS: 040103773, OIB: 62830233394, sa predmetom poslovanja za upravljanje nekretninama. Jedini osnivač/član CASTRUM PULA 97 d.o.o. je Grad Pula – Pola. Temeljni kapital društva iznosi 18.000,00 kuna / 2.389,01 euro (fiksni tečaj konverzije 7,5345).

Trgovačko društvo FRATARSKI d.o.o. upisano je u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS: 130045608, OIB: 89399497099, sa predmetom poslovanja za nautički turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i turistička agencija. Jedini osnivač/član FRATARSKI d.o.o. je Grad Pula – Pola. Temeljni kapital društva iznosi 500.000,00 kuna / 66.361,40 euro (fiksni tečaj konverzije 7,5345).

Trgovačko društvo TRŽNICA d.o.o. upisano je u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS: 040013909, OIB: 37386287633, sa predmetom poslovanja tržnica na malo. Jedini osnivač/član TRŽNICA d.o.o. je Grad Pula – Pola. Temeljni kapital društva iznosi 141.035,00 kuna / 18.718,56 euro (fiksni tečaj konverzije 7,5345).

Trgovačko društvo PULA SPORT d.o.o. upisano je u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS: 040185917, OIB: 24406172697, sa predmetom poslovanja za upravljanje, održavanje i izgradnju sportskih i drugih objekata. Jedini osnivač/član PULA SPORT d.o.o. je Grad Pula – Pola. Temeljni kapital društva iznosi 8.400.000,00 kuna / 1.114.871,59 euro (fiksni tečaj konverzije 7,5345).

Pripajanje trgovačkih društava predstavlja statusnu promjenu prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22., dalje: ZTD) pri čemu je propisano da se jedno ili više društava s ograničenom odgovornošću mogu pripojiti drugome društvu s ograničenom odgovornošću bez da se provede postupak likvidacije prijenosom cijele imovine jednoga ili više društava (pripojenih društava) drugome društvu (društvu preuzimatelju) u zamjenu za udjele u tome društvu (članak 535. stavak 1. ZTD). Upisom pripajanja u sudski registar društva preuzimatelja, imovina pripojenog društva i njegove obveze prelaze na društvo preuzimatelja (članak 541. stavak 2. ZTD). Društvo preuzimatelj sveopći je pravni sljednik pripojenog društva (članak 541. stavak 2. ZTD). Pripojeno društvo prestaje s danom upisa



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

pripajanja u sudski registar u kojemu je upisano društvo preuzimatelj, a članovi pripojenog društva postaju članovima društva preuzimatelja (članak 541. stavak 3. ZTD).

Ciljevi pripajanja:

1. Troškovna optimizacija i efikasnije upravljanje:

- a. uz povezivanje na jednu jedinstvenu lokaciju, doći će do smanjenja troškova energenata i optimizacije korištenja imovine u vlasništvu pojedinih društava
- b. racionalizacija troškova eksternih usluga (npr. kontroling i računovodstvo, pravne usluge, IT sustavi, održavanja)

2. Dugoročno, vrijedna imovina kojima društva raspolažu stavlja se u jedan d.o.o., čime se postiže:

- a. efikasnije i stručnije upravljanje imovinom
- b. smanjuje se mogućnost „privatizacije“ iste imovine zbog različitog imovinskog portfelja koje će Društvo imati, te osigurava da imovina ostaje u vlasništvu Grada Pule

3. Smanjenje troškova uprave:

- a. smanjenje broja članova nadzornih odbora koji predstavljaju Grad Pulu s jedanaest (11) na četiri (4) člana
- b. smanjenje broja direktora sa četiri (4) na dva (2)

Grad Pula je za potrebe provođenja pripajanja trgovačkih društava proveo financijski i pravni model statusnih promjena (due diligence) navedenih četiri trgovačkih društava.

Cilj predmetnih due diligence-a je bilo opisati poslovanje Društva sa financijskog, računovodstvenog, poreznog i pravnog aspekta, a sa krajnjim ciljem potencijalnog postupka pripajanja predmetnih društava kako bi se osiguralo racionalnije poslovanje istih.

Promatrajući sa zakonodavnog okvira, postupak pripajanja bilo je neophodno obraditi sa sljedećih aspekata:

- trgovačkog prava
- radnog prava
- računovodstva
- poreza

Analizirajući ekonomske aspekte pripajanja sva četiri (4) društva, analiza poslovanja pokazala je da je neminovno da će se ostvariti pozitivni benefiti činom pripajanja u vidu racionalizacije određenih troškova. Navedeno se posebice odnosi na:

- uz povezivanje na jednu jedinstvenu lokaciju, doći će do smanjenja troškova energenata i
- optimizacije korištenja imovine u vlasništvu pojedinih društava
- smanjenja troškova Uprave
- smanjenja troškova Nadzornog odbora
- racionalizacija troškova eksternih usluga (npr. pravne usluge, kontroling, IT sustavi, održavanja)

Također, uslijed naglašene starosne strukture djelatnika neminovno je da će se ovim postupkom pripajanja osigurati i stabilnost u vidu daljnjeg prirodnog odljeva radne snage.

Preporuka revizora je da Pula Sport d.o.o. bude društvo preuzimatelj uzevši u obzir da je:

- najkompleksnije društvo sa računovodstvenog aspekta;
- obveznik revizije, koje u slučaju da je društvo preuzimatelj ne mora raditi za prijelazna razdoblja, već samo za poslovnu godinu;
- povijesno ima najveći iznos poreznih gubitaka za prijenos u naredna razdoblja;
- ima iskazane značajne iznos nekretnina u vlasništvu;
- ima najveći broj djelatnika i najusklađenije radne odnose sa zakonodavstvom.



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

Ugovor o pripajanju sklapaju uprave društava koja sudjeluju u pripajanju, a mora se sklopiti u obliku javnobilježničke isprave (članak 537. stavak 1. ZTD). Svako društvo mora registarskome sudu podnijeti prijavu za upis pripajanja društva u sudski registar u kojemu je ono upisano (članak 540. stavak 1. ZTD). Pri podnošenju prijave članovi uprave moraju izjaviti da odluke o pripajanju nisu pobijane u za to propisanome roku ili da je pobijanje pravomoćno odbijeno (članak 540. stavak 2. ZTD).

Prema članku 137. stavku 1. Zakona o radu («Narodne novine» 93/14., 127/17. i 89/19., dalje: ZoR) ako se statusnom promjenom ili pravnim poslom na novog poslodavca prenese poduzeće, dio poduzeća, gospodarska djelatnost ili dio gospodarske djelatnosti, a koji zadržava svoju gospodarsku cjelovitost, na novog se poslodavca prenose svi ugovori o radu radnika koji rade u poduzeću ili dijelu poduzeća koji je predmet prenošenja, odnosno koji su vezani za obavljanje gospodarske djelatnosti ili dijela gospodarske djelatnosti koja je predmet prenošenja. Radnici čiji se ugovori o radu prenose zadržavaju sva prava iz radnog odnosa koja su stekli do dana prenošenja ugovora o radu (članak 137. stavak 2. ZoR).

Provedbom pripajanja iz članka 1. ove Odluke, za iznos temeljnog kapitala trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. povećat će temeljni kapital trgovačkog društva PULA SPORT d.o.o. te Grad Pula – Pola ostaje jedini osnivač/član trgovačkog društva i stječe udjele u društvu preuzimatelju PULA SPORT d.o.o.

Za potrebe provođenja pripajanja odnosno zastupanja Grada Pule kao člana/osnivača trgovačkih društava CASTRUM PULA 97 d.o.o., FRATARSKI d.o.o. i TRŽNICA d.o.o., Gradsko vijeće Grada Pule dužno je ovlastiti gradonačelnika Grada Pule-Pola da u svojstvu zakonskog zastupnika Grada Pule-Pola na skupštinama tih društava glasa za odluke kojima se provodi pripajanje te da poduzme sve druge radnje i postupke u svojstvu člana/osnivača društva s ciljem provedbe pripajanja.

III PRIJEDLOG AKTA

U prilogu se dostavlja prijedlog Zaključka.

IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBANA ZA REALIZACIJU AKTA

Za realizaciju ove Odluke u 2022. godini su bila osigurana sredstva u Proračunu Grada Pula-Pola.

PROČELNICA
Anja Ademi, mag.fin.

Grad Pula

Financijski i pravni model statusnih promjena



KOPUN REVIZIJE



GRAD PULA
CITTÀ DI POLA

KOPUN revizije d.o.o.

Trg žrtava fašizma 14

Zagreb

Republika Hrvatska

www.kopun.hr



Uvod.....	2
Zakonodavni okvir pripajanja.....	3
<i>Aspekti trgovačkog prava kod pripajanja.....</i>	3
<i>Aspekti radnog prava kod pripajanja.....</i>	4
<i>Aspekti računovodstva kod pripajanja.....</i>	5
<i>Aspekti poreza kod pripajanja.....</i>	7
Postupak pripajanja četiri društva u vlasništvu Grada Pule	10
<i>Općenito – priprema postupka pripajanja.....</i>	10
<i>Donošenje odgovarajućih odluka.....</i>	11
Tvrtnica društva.....	11
Sjedište	12
Djelatnost.....	12
Temeljni kapital	14
Tijela društva.....	15
Prijenos ugovora o radu.....	18
<i>Pula Sport.....</i>	18
<i>Castrum Pula 97.....</i>	19
<i>Tržnica.....</i>	21
<i>Fratarski</i>	22
<i>Zaključno prijenos ugovora o radu.....</i>	23
Ugovori o radu s direktorima.....	27
Pravni odnosi	28
Potencijalni sudski postupci.....	30
Ekonomski aspekti pripajanja	31
IT sustavi.....	35
Hodogram aktivnosti.....	36
Prilozi	39



Uvod

Društvo KOPUN Revizije d.o.o. provelo je due diligence trgovačkih društava u vlasništvu Grada Pule i to:

- Castrum Pula 97 d.o.o., Pula
- Fratarski d.o.o., Pula
- Pula Sport d.o.o., Pula
- Tržnice d.o.o., Pula.

Cilj predmetnih due diligence-a je bilo opisati poslovanje Društva sa financijskog, računovodstvenog, poreznog i pravnog aspekta, a sa krajnjim ciljem potencijalnog postupka pripajanja predmetnih društva kako bi se osiguralo racionalnije poslovanje istih.

Ovaj materijal predstavlja pregled ključnih napomena, te koraka i rizika potrebitih za provođenja postupka pripajanja prethodno navedenih društva, te ga je potrebno gledati sumarno sa svim prethodno dostavljenim materijalima za svako pojedino trgovačko društvo.

S poštovanjem,

dr.sc. Dubravka Kopun

direktor



Zakonodavni okvir pripajanja

Promatrajući sa zakonodavnog okvira, postupaka pripajanja neophodno je obraditi sa sljedećih aspekata:

- i. Trgovačkog prava
- ii. Radnog prava
- iii. Računovodstva
- iv. Poreza

U nastavku dostavljamo ključne informacije o svakom od predmetnih aspekata.

Aspekti trgovačkog prava kod pripajanja

Postupak pripajanja društava s ograničenom odgovornošću reguliran je člancima 535 – 547. *Zakona o trgovačkim društvima*. Pripajanje jednog ili više društava provodi se prijenosom cijele imovine društava koja se pripajaju (pripojeno društvo) na drugo društvo (društvo preuzimatelj) u zamjenu za udjele u tom društvu.

Pripajanje se provodi temeljem *Ugovora o pripajanju* koji sklapaju uprave društava koja sudjeluju u pripajanju, a koji mora **odobriti skupština svakog od tih društava** odlukom u obliku javnobilježničke isprave.

Ugovorom o pripajanju društva koja sudjeluju uređuju način na koji se pripajanje provodi, a koji također mora biti sklopljen u obliku javnobilježničke isprave.

Ugovorom o pripajanju potrebno je utvrditi:

- a) Društva koja sudjeluju u pripajanju te koje od tih društava je društvo preuzimatelj, a koja društva se pripajaju;
- b) Utvrđivanje nominalnog iznosa svakog pojedinog udjela koji se članu pripojenog društva daje u društvu preuzimatelju;
- c) Utvrđivanje da li postoje okolnosti zbog kojih nije dozvoljeno povećanje temeljnog kapitala u postupku pripajanja;
- d) Potreba povećanja temeljnog kapitala uplatama novih uloga;
- e) Utvrđivanje dana s kojim nastaje učinak pripajanja odnosno s kojim danom se prenosi imovina na društvo preuzimatelja;
- f) Odredbu o prijenosu ugovora o radu na društvo preuzimatelja;
- g) Odredbu o posljedicama pripajanja na status članova uprave i nadzornog odbora;
- h) Odredbu o zaštiti vjerovnika društava koja se pripajaju;



- i) Druge odredbe prema potrebi s obzirom na način provođenja pripajanja i s obzirom na okolnosti koja iz pripajanja proizlaze.

Svako društvo koje se pripaja, sastavlja zaključna financijska izvješća sukladno propisima o godišnjim financijskim izvješćima i reviziji tih financijskih izvješća, koja se ne moraju objaviti, ali se moraju priložiti uz prijavu za upis pripajanja na trgovački sud.

Vrlo je čest slučaj da kao posljedica pripajanja dolazi i do **izmjene akta o osnivanju** (Izjave o osnivanju) društva preuzimatelja zbog određenih promjena koje se tiču tvrtke, sjedišta, temeljnog kapitala i poslovnih udjela te drugih pitanja koja se uređuju aktom o osnivanju, tako da skupština osim odobravanja ugovora o pripajanju donosi i odgovarajuće odluke vezane uz izmjenu akta o osnivanju.

Sva društva koja sudjeluju u pripajanju podnose registarskom sudu prijavu za upis pripajanja u sudski registar u kojem je to društvo upisano.

Rješenje o provedbi upisa pripajanja za društvo preuzimatelja sud donosi tek nakon što se upiše pripajanje pripojenih društava. Imovina pripojenih društava i njihove obveze prelaze na društvo preuzimatelja tek donošenjem rješenja o upisu pripajanja po prijavi za društvo preuzimatelja, te je upis pripajanja konstitutivan s danom upisa pripajanja u sudski registar, tog društva.

S obzirom da se ugovorom o pripajanju utvrđuje dan poslovnih učinaka pripajanja i utvrđuje dan na koji se sastavljaju financijska izvješća, te na konstitutivni učinak rješenja o provedenom upisu pripajanja, vidljivo je da postoji određeni vremenski odmak između poslovnog učinka pripajanja i konstitutivnog učinka pripajanja. Pripojena društva prestaju s danom upisa pripajanja u sudski registar u kojemu je upisano društvo preuzimatelj.

Zakon sadrži posebnu odredbu o zaštiti vjerovnika, prema kojoj se vjerovnicima društava koja sudjeluju u pripajanju mora se dati osiguranje, ako se u tu svrhu jave u roku od šest mjeseci od objavljivanja upisa pripajanja u sudski registar u koji je upisano ono društvo čiji su vjerovnici, a ne mogu tražiti da im se podmire tražbine. To pravo imaju vjerovnici društva preuzimatelja samo ukoliko mogu dokazati da je pripajanjem ugroženo ispunjenje njihovih tražbina. Vjerovnike se mora u objavi upisa pripajanja upozoriti na to njihovo pravo.

Aspekti radnog prava kod pripajanja

Budući da se pripajanjem prenose i svi pravni odnosi, tako se s društva koje se pripaja prenose na društvo preuzimatelja i ugovori o radu sklopljeni s radnicima. Stoga *Zakon o radu* sadrži posebnu odredbu u članku 137. kojom se uređuju posljedice prijenosa ugovora o radu na novog poslodavca, pri čemu se prijenos ugovora na novog poslodavca smatra i provođenje statusne promjene (pripajanje, podjela). Tako je u radno-pravnom smislu posljedica pripajanja prijenos svih



ugovora o radu, u neizmijenjenom obliku i opsegu svih stečenih prava i obveza što su ih radnici stekli u društvu koje se pripaja do dana pripajanja.

Društvo preuzimatelj kao novi poslodavac na kojeg se prenose ugovori o radu, preuzima s danom prenošenja u neizmijenjenom obliku i opsegu sva prava i obveze iz prenesenih ugovora o radu.

U slučaju prijenosa ugovora o radu, Zakon propisuje obvezu da je društvo koje se pripaja, kao poslodavac, dužno o prijenosu ugovora o radu, obavijestiti radničko vijeće i sve radnike koji su prijenosom obuhvaćeni i to u pisanom obliku. Zakon ne navodi u kojem je to roku poslodavac dužan učiniti, već samo da je to dužan učiniti pravodobno, prije prijenosa.

Takva pisana obavijest mora sadržavati podatke o:

- a) Danu prenošenja ugovora o radu;
- b) Razlozima prenošenja ugovora o radu;
- c) Utjecaju prenošenja ugovora o radu na
 - pravni,
 - gospodarski i
 - socijalni položaj radnika;
- d) mjerama predviđenim u vezi s radnicima čiji se ugovori prenose.

5

Ako je u društvu koje se pripaja, sklopljen kolektivni ugovor, na radnike se do sklapanja novog kolektivnog ugovora, a najduže godinu dana, nastavlja primjenjivati kolektivni ugovor koji se na njih primjenjivao prije promjene poslodavca.

Novi poslodavac odgovara za obveze prema radnicima nastale do dana prijenosa ugovora o radu.

Pri tome skrećemo pažnju da formalno za potrebe evidencija u Mirovinskom osiguranje, potrebno prvo odjaviti sve djelatnike u društvima koja se pripajaju, te iste prijaviti na društvo preuzimatelja. Ova se promjena obično provodi s datumom iz rješenja Trgovačkog suda, ali se iznimno može provesti krajem, odnosno početkom mjeseca.

Aspekti računovodstva kod pripajanja

U slučajevima nastanka statusnih promjena društava koja sudjeluju u istima u obvezi su izraditi godišnje financijske izvještaje. Pri tome kod pripajanja:

- o sva društva izrađuju financijske izvještaje na dan utvrđen ugovorom o pripajanju;
- o društva koja se pripajaju izrađuju financijske izvještaje na dan koji prethodi pripajanju (datumu iz upisa pripajanja u Trgovačkom sudu);



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

- o društvo preuzimatelj ne podliježe izradi financijskih izvještaja na dan koji prethodi pripajanju, već nastavlja sa izradom financijskih izvještaja na razini poslovne godine (a koja je kod društva koja smo analizirali identična kalendarskoj godini).

Pripojena društva

Društva koja se pripajaju u obvezi su izraditi puni set financijskih izvještaja, zajedno sa svim obračunima kao da se radi o zaključenju poslovne godine, a to podrazumijeva:

- o izradu GFI za javnu objavu (bilanca, RDG, bilješke uz financijske izvještaje kod malih poduzetnika), koji se dostavljaju u roku od 90 dana od datuma pripajanja FINA-i;
- o obračun poreza na dobit i obrazac PD-IPO u roku od 30 dana koji se dostavlja nadležnoj Poreznoj upravi;
- o obračun naknade za šume (obrazac OKFŠ) u roku od 30 dana koji se dostavlja Ministarstvu poljoprivrede, te
- o obračun turističke naknade (obrazac TZ) i spomeničke rente (obrazac SR) u roku od 30 dana koji se dostavlja nadležnoj Poreznoj upravi.

Također, ukoliko je jedno od društva koje se pripaja obveznik revizije (npr. Pula Sport d.o.o.), tada je neophodno u roku od 90 dana izraditi i revizorsko izvješće, te ga predati za javnu objavu FINA-i. Ona društva koja nisu obveznici revizije, nisu u obvezi izraditi predmetno revizorsko izvješće.

6

Društvo preuzimatelj

Društvo preuzimatelj nema obvezu izrade financijskih izvještaja na dan koji prethodi pripajanju, te će na dan pripajanja biti u obvezi unijeti bilančne pozicije pripojenih društava. Navedeno društvo koje nastavlja s poslovanjem treba sastaviti godišnje financijske izvještaje za cijelu poslovnu godinu u kojoj je došlo do statusne promjene. Također, Društvo preuzimatelj nema obvezu sastavljanja prijave poreza na dobitak pri preuzimanju imovine društva koje mu se pripaja odnosno pri pripajanju tog društva.

U skladu sa odredbama čl. 20. st. 6. *Zakona o računovodstvu*, Društvo preuzimatelj **podliježe reviziji godišnjih financijskih izvještaja, ako već nije obveznik revizije**. U slučaju da preuzimatelj bude Pula Sport d.o.o., budući da je već obveznik revizije, ne postoji dodatna obveza izrade dodatnog revizorskog izvješća za razdoblje do pripajanja. Paralelno, ukoliko preuzimatelj bude bilo neko od drugih društava (Castrum Pula 97 d.o.o. / Fratarski d.o.o. / Tržnice d.o.o.), tada će postojati obveza izrade dva revizorska izvješća, i to:

- o od početka poslovne godine do datumu koji prethodi pripajanju za društvo Pula Sport d.o.o.
- o za cijelu poslovnu godinu za pripajatelja (Castrum Pula 97 d.o.o. / Fratarski d.o.o. / Tržnice d.o.o.).



Aspekti poreza kod pripajanja

Prije početka postupka pripajanja, i to najkasnije 30 dana prije početka obavljanja formalnih radnji prema nadležnim tijelima, postoji obveza predmetne postupke najaviti Porezno upravi (čl. 29. st. 4. *Zakona o porezu na dobit*).

Prateći sa poreznog aspekta ključno je navesti:

- o postupak pripajanja **nije oporeziv sa aspekta poreza na dodanu vrijednost** (čl. 18. st. 2. *Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost*);
- o postupak prijenosa zemljišta i građevinskih objekata **nije oporeziv porezom na promet nekretnina** u slučaju pripajanja (čl. 14. st. 2. *Zakona o porezu na promet nekretnina*);
- o postupak prijenosa vozila **nije oporeziv porezom na promet motornih vozila** (čl. 26. st. 2. *Zakona o posebnom porezu na promet motornih vozila*);
- o pripajanje društava **nema utjecaja na oporezivanje s motrišta poreza na dobitak** ako pri toj statusnoj promjeni postoji kontinuitet u oporezivanju. (čl. 20. *Zakona o porezu na dobit*). Pri tome kontinuitet u oporezivanju postoji ako pri prijenosu na društvo preuzimatelja ne dolazi do promjena u procjeni predmeta imovine i obveza. Ako dolazi do promjena u procjeni navedenih vrijednosti prenesene imovine i obveza, utvrđena razlika oporeziva je porezom na dobit. Zbog toga je ključno prijenos provesti po knjigovodstvenim iznosima.

U pogledu poreznih gubitaka, postoji mogućnost korištenja poreznih gubitaka pod sljedećim uvjetima:

- o ukoliko je pravni prednik tijekom prethodna dva porezna razdoblja prije statusne promjene obavljao djelatnost;
- o ukoliko pravni prednik dva porezna razdoblja od nastanka statusne promjene bitno promijenilo djelatnost. Pri tome navedena odredba se ne odnosi na pravnog sljednika koji bitno promijeni djelatnost zbog očuvanja radnih mjesta ili sanacije poslovanja.

Budući da su sva:

- o promatrana društva aktivno poslovala u prethodnim razdobljima, te
- o promjena djelatnosti je u cilju očuvanja radnih mjesta i sanacije poslovanja

ne postoje zapreke da porezni gubici ne budu preneseni na društvo preuzimatelja.

Pregled poreznih gubitaka i mogućnost njihova iskorištenja po pojedinim društvima dana je u nastavku:



Tablica 1 – Pregled poreznih gubitaka za prijenos po društvima

Porezni gubitak iz:	Može se koristiti zaključno sa:	Pula Sport	Fratarski	Castrum	Tržnice
2017. godine	2022. godina	78.966			
2019. godina	2024. godina	28.081	237.362		
2020. godina	2025. godina	1.874.420	359.070		190.492
2021. godina	2026. godina		174.984	61.889	497.482
UKUPNO:		1.981.466	771.416	61.889	687.974

Mjerodavni izvatici zakona:

Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, 1/21, 73/21)

Članak 18.

(1) Promjena oblika društva ne podliježe oporezivanju.

(2) Spajanje, pripajanje, odvajanje i podjela društva u skladu s propisima koji uređuju to područje ne podliježu oporezivanju.

Zakon o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18)

Članak 14.

(1) Kada se nekretnine unose u kapital trgovačkog društva, ne plaća se porez na promet nekretnina.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada se nekretnine stječu u postupku spajanja i pripajanja u smislu zakona kojim se uređuju trgovačka društva te u postupku podjela trgovačkog društva u više trgovačkih društava.

(3) Ako tijekom poreznog nadzora Porezna uprava utvrdi prividnost pravnog posla po osnovi kojeg je stečena nekretnina, sukladno stavcima 1. i 2. ovoga članka, utvrđuje se pripadajući porez na promet nekretnina.

Zakon o porezu na dobit (NN177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20)

Članak 17.

(1) Ako se u postupku utvrđivanja porezne osnovice utvrdi negativna osnovica, porezni obveznik ima porezni gubitak.

(2) Porezni gubitak prenosi se i nadoknađuje umanjivanjem porezne osnovice u sljedećih pet godina, ako Zakon ne određuje drukčije.



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

(3) Ako se prenosi pravo za nadoknadu gubitka pri spajanjima, pripajanjima i podjelama na pravne sljednike tijekom poreznog razdoblja, pravo na prijenos gubitka počinje teći u razdoblju u kojemu je pravni sljednik stekao pravo na prijenos gubitka.

(4) Pri smanjenju porezne osnovice zbog gubitka iz prethodnih poreznih razdoblja, porezna se osnovica smanjuje najprije za gubitke starijega datuma.

(5) Pravnom sljedniku prestaje pravo na prijenos poreznoga gubitka:

1. ako pravni prednik već dva porezna razdoblja prije statusne promjene ne obavlja djelatnosti, ili
2. ako tijekom dva porezna razdoblja od nastanka statusne promjene bitno promijeni djelatnost pravnog prednika.

(6) Za iznos iskorištenoga poreznoga gubitka, pravni sljednik je dužan uvećati poreznu osnovicu u poreznom razdoblju u kojem je prestalo pravo na prijenos poreznoga gubitka sukladno stavku 5. ovoga članka.

(7) Stavci 5. i 6. ovoga članka primjenjuju se i u slučaju kada se u poreznom razdoblju struktura vlasništva poreznog obveznika promijeni za više od 50% u odnosu na strukturu vlasništva na početku poreznog razdoblja.

(8) Stavci 5., 6. i 7. ovoga članka ne primjenjuju se za pravnog sljednika koji bitno promijeni djelatnost zbog očuvanja radnih mjesta ili sanacije poslovanja.

Članak 20.

(1) U slučaju spajanja, pripajanja ili podjele prema članku 19. ovoga Zakona porezni obveznik dužan je prethodno iskazana usklađenja vrijednosti ili procjene imovine uključiti u poreznu osnovicu, osim ako primjenjuje odredbe članka 20.a do 20.r ovoga Zakona.

(2) Ako porezni obveznik nema iskazana usklađenja iz stavka 1. ovoga članka te ako sukladno računovodstvenom propisu nije bio dužan, nije izvršio i ne treba izvršiti određena usklađenja vrijednosti, tada postupci iz članka 19. ovoga Zakona nemaju utjecaja na oporezivanje.

(3) U slučaju kada nisu ispunjeni uvjeti iz stavka 2. ovoga članka, porezni obveznik dužan je za svrhe oporezivanja procijeniti imovinu i otkriti skrivene pričuve, a razliku, zajedno s već iskazanim pričuvama, uključiti u poreznu osnovicu, osim ako primjenjuje odredbe članaka 20.a do 20.r ovoga Zakona.

(4) Odredbe ovoga članka na odgovarajući način primjenjuju se na sve obveznike poreza na dobit i neovisno o tome radi li se o jednom ili više prenesenih društava ili društava preuzimatelja.



Postupak pripajanja četiri društva u vlasništvu Grada Pule

Općenito – priprema postupka pripajanja

Grad Pula kao jedini osnivač namjerava provesti pripajanje četiri trgovačka društva u kojima ima poslovne udjele koji čine 100% u temeljnom kapitalu svakog tih društava. Osim što je u svim tim društvima grad Pula jedini osnivač, zajedničko im je i:

- o da sva navedena društva obavljaju poslove vezane uz upravljanje i održavanje nekretnina, iako različite po samom sadržaju tih poslova;
- o da temeljem Odluke grada Pule, obavljaju i određene komunalne djelatnosti na području grada Pule.

Radi se o sljedećim društvima:

- o **PULA SPORT** d.o.o. – upravljanje, održavanje i izgradnja sportskih objekata
- o **CASTRUM PULA 97** d.o.o. – usluge održavanja i upravljanja zgradama
- o **TRŽNICA** d.o.o. – koja obavlja poslove usluga tržnica na malo u okviru kojeg daje na korištenje prodajna mjesta i poslovne prostore za prodaju namirnica i pružanja ugostiteljskih usluga u na tržnicama
- o **FRATARSKI** d.o.o. – koje upravlja otokom Veruda u vlasništvu grada Pule u svrhu obavljanja djelatnosti sporta, kulture i rekreacije, te pruža ugostiteljske usluge.

10

Preduvjeti za početak postupka pripajanja su:

- a) Određivanje društva preuzimatelja;
- b) Određivanja dana poslovnog učinka pripajanja.

Pri određivanju društva preuzimatelja valjalo bi uzeti u obzir sljedeće kriterije: veličina društva s obzirom na imovinu, visina temeljnog kapitala, broj zaposlenih i stupanj uređenja radnih odnosa, složenost pravnih odnosa, određene specifičnostima u poslovanju, eventualna ograničenja o provođenju statusnih promjena koja proizlaze iz pravnih odnosa i posebnih propisa i sl.

Određivanje dana poslovnog učinka pripajanja bitno je s obzirom da društva koja se pripajaju moraju izraditi financijska izvješća na dan koji prethodi poslovnom učinku pripajanja, a ako je koje od društava i obveznik revizije, tada je potrebno revidirati i ta financijska izvješća.

Pri tome je preporuka da navedeno bude zadnji dan u mjesecu, kako bi bilo jednostavnije izraditi financijske izvještaje.





Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

Od navedena četiri društva, obveznik revizije je samo društvo PULA SPORT d.o.o., te ukoliko bi ono bilo društvo preuzimatelj, u tom slučaju ostala društva koja bi se pripajala trebala bi samo sastaviti zaključna financijska izvješća.

Uprave svih društava koja sudjeluju u pripajanju kao temeljni dokument sastavit će *Ugovor o pripajanju* s elementima opisanim u točki *Aspekti trgovačkog prava kod pripajanja*, no postupak pripajanja zahtijevat će i donošenje odgovarajućih odluka skupštine društva preuzimatelja, budući da će u postupku pripajanja biti potrebno izvršiti i promjenu Izjave o osnivanju društva preuzimatelja bez obzira koje od navedena četiri društva bude bilo.

Donošenje odgovarajućih odluka

Kao posljedica pripajanja, nastat će potreba usklađivanja *Izjave o osnivanju* društva preuzimatelja, s obzirom na promjene koje će pripajanjem nastati, a koja imaju utjecaja na pitanja koje se tim aktom uređuju. O izmjeni Izjave o osnivanju odlučivat će Skupština (osnivač) društva preuzimatelja, prilikom odlučivanja o odobrenju ugovora o pripajanju. U postupku pripajanja Skupština društva preuzimatelja mora će razmatrati sljedeća pitanja koja uređuje Izjava o osnivanju i donijeti odgovarajuće odluke:

11

Tvrtka društva

Svako društvo posluje pod svojom tvrtkom koja osim naznake imena, sadrži i naznaku predmeta poslovanja. Tako postojeća društva posluju pod sljedećim punim tvrtkama:

- PULA SPORT društvo s ograničenom odgovornošću za *upravljanje, održavanje i izgradnju sportskih i drugih objekata*
- CASTRUM PULA 97 d. o. o. za *upravljanje nekretninama*
- TRŽNICA d.o.o., *tržnica na malo*
- FRATARSKI d.o.o. za *nautički turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i turistička agencija*

Tako u pogledu tvrtke potrebno je odlučiti:

- a) da li će društvo preuzimatelj, što se samog naziva tiče nastaviti poslovati pod istim nazivom ili će se on izmijeniti, bilo kao kombinacija postojećih naziva ili pod potpuno novim nazivom;
- b) U opisnom dijelu pune tvrtke koja označava predmet poslovanja – zadržati postojeći opis ili drugačiji koji bi objedinio postojeće od drugih tvrtki.

Sjedište

Sva društva imaju Izjavom o osnivanju utvrđeno sjedište društva u Puli, ali s različitom adresom. Adresa PULA SPORT d.o.o. i TRŽNICA d.o.o. je na lokacijama na kojima su nekretnine u vlasništvu tih društava, dok CASTRUM PULA 97 d.o.o. (zakup s gradom Pula) i FRATERSKI d.o.o. (zakup s PULA SPORT d.o.o.) adresu imaju prijavljenu u prostoru koje koriste temeljem ugovora o zakupu. Bez obzira koje će društvo biti određeno kao društvo preuzimatelj, pretpostavka je da će se adresa sjedišta odrediti na lokaciji odnosno nekretnini u vlasništvu društva.

Djelatnost

Izmjenama Zakona o trgovačkim društvima iz 2019. došlo je do promjene načina utvrđivanja djelatnosti i upisa. Do tada se predmet poslovanja utvrđivao *Izjavom o osnivanju* i one su se upisivale u sudski registar pod predmetom poslovanja, dok se nakon izmjena Zakona predmet poslovanja utvrđuje se posebnom odlukom osnivača te se jedna djelatnost upisuje kao pretežita, a ostale kao evidencijske.

Nakon izmjena Zakona PULA SPORT d.o.o. i FRATERSKI d.o.o. mijenjali su *Izjavu o osnivanju* i u dijelu predmeta poslovanja, pa je sukladno tim izmjenama i usklađen upis u sudski registar. Tako je PULA SPORT d.o.o. kao pretežitu djelatnost u sudski registar upisao je djelatnost pod šifrom 93.11 – *Rad sportskih objekata*, a FRATERSKI d.o.o. kao pretežitu djelatnost upisao je djelatnost pod šifrom 93.29 – *Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti*, te su oba društva upisala niz evidencijskih djelatnosti koje uključuju i upravljanje nekretninama, a FRATERSKI d.o.o. i ugostiteljsku djelatnost koje obavlja putem ugostiteljskog objekta za kojeg je dobio koncesiju, te kamp na otoku Veruda.

Sukladno upisanim pretežitim djelatnostima, na isti način su te djelatnosti evidentirane kod *Državnog zavoda za statistiku*.

CASTRUM PULA 97 d.o.o. i TRŽNICA d.o.o., u sudski registar imaju upisan predmet poslovanja sukladno propisu prije 2019., dakle sa svim registriranim djelatnostima.

CASTRUM PULA 97 d.o.o. kod *Državnog zavoda za statistiku* kao pretežitu djelatnost evidentirao je djelatnost pod šifrom 68.32 – *Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora*, a TRŽNICA d.o.o., evidentirala je kao pretežitu djelatnost *Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)* pod šifrom 68.20

Sva navedena društva, temeljem Odluke Grada Pule obavljaju i određene poslove koji se prema Odlukama Grada Pule smatraju komunalnim djelatnostima. Tako su Odlukom od 29.11.2018. objavljenom u Službenim novinama 21/18 dodijeljene društvima sljedeće djelatnosti:

- o **PULA SPORT** d.o.o. – komunalna djelatnost održavanja javnih zelenih površina u djelu poslova održavanja javnih sportskih i rekreacijskih poslova;



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

- o **CASTRUM PULA 97** d.o.o. – komunalna djelatnost održavanja javnih zelenih površina u dijelu poslova održavanja dječjih igrališta i površina namijenjenih psima s pripadajućom opremom;
- o **TRŽNICA** d.o.o. – komunalna djelatnost usluge javnih tržnica na malo. Zakonom o komunalnom gospodarstvu pod uslugama javnih tržnica na malo podrazumijeva se upravljanje i održavanje prostora i zgrada izgrađenih na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave u kojima se u skladu s tržišnim redom pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.
- o **FRATARSKI** d.o.o. - odlukom grada Pule od 10.12.2020. dodijeljene su kao komunalne djelatnosti:
 - o održavanja javnih površina na kojima nije dozvoljen promet motornim vozilima i održavanje plaža u dijelu poslova redovitog održavanja uređenih plaža; te
 - o komunalna djelatnost održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene – redovito održavanje javnih zahoda i pisoara, kemijskih zahoda u dijelu poslova održavanja javnih zahoda na uređenim plažama.

Dodijeljene komunalne djelatnosti čine predmet poslovanja ovih društava upisane u sudski registar.

Predmetnim odlukama ovi su poslovi dodijeljeni na neodređeno vrijeme, iako se ugovori sklapaju za kalendarsku godinu. Jedini izuzetak je Tržnica d.o.o., koja nema sklopljen Ugovor o obavljanju komunalne djelatnosti.

Prema *Zakonu o komunalnom gospodarstvu*, ali i sukladno Odluci grada Pule trgovačko društvo koje uz povjerenu komunalnu djelatnost obavlja i drugu djelatnost od općeg interesa i/ili tržišnu gospodarsku djelatnost **mora računovodstvene poslove za te djelatnosti obavljati odvojeno**.



Na djelatnost pojedinih društava primjenjuju se i posebni propisi, pa tako društvu CASTRUM PULA 97 d.o.o., u okviru poslova upravljanja nekretninama, obavlja poslove upravitelja u skladu s odredbama *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*, kojim su utvrđene dužnosti i ovlasti za obavljanje ovih poslova.

FRATARSKI d.o.o., pruža ugostiteljske usluge, koje su posebno regulirane *Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti*.

S obzirom na navedene posebnosti, prilikom pripajanja, trebat će donijeti odgovarajuću odluku o predmetu poslovanja koja će u uzeti u obzir sve ove djelatnosti koje društva koja sudjeluju u pripajanju obavljaju u društvu preuzimatelju. Prema potrebi, pojedine djelatnosti bit će potrebno uskladiti i s posebnim propisima koja uređuju način upisa tih djelatnosti u sudski registar, a koja su se u međuvremenu od prethodnog upisa izmijenila.

Temeljni kapital

Zakon o trgovačkim društvima propisuje slučajeve kada u postupku pripajanja nije dozvoljeno povećati temeljni kapital u društvu preuzimatelju i to kad:

1. drži poslovne udjele društva koje se pripaja,
2. društvo koje se pripaja drži vlastite poslovne udjele,
3. društvo koje se pripaja drži poslovne udjele društva preuzimatelja za koje nisu u punom iznosu uplaćeni ulozi, a koje je trebalo uplatiti.

Kako u slučaju pripajanja navedena četiri društva ne postoje navedene okolnosti, doći će do povećanja temeljnog kapitala u postupku pripajanja.

Društva koja će sudjelovati u postupku pripajanju imaju upisan sljedeći temeljni kapital:

- | | |
|--|-----------------|
| - PULA SPORT d.o.o., temeljni kapital u iznosu | - 8.400.000 kn; |
| - CASTRUM PULA 97 d.o.o. temeljni kapital u iznosu | - 18.000 kn; |
| - TRŽNICA d.o.o. temeljni kapital u iznosu | - 141.035 kn; |
| - FRATARSKI d.o.o. temeljni kapital u iznosu | - 500.000 kn. |

Kod društva **CASTRUM PULA 97** i **TRŽNICA**, temeljni kapital i poslovni udjeli nisu usklađeni sa Zakonom.



Iznos temeljnog kapitala u društvu **CASTRUM PULA 97** d.o.o. niži je od Zakonom propisanog minimuma od 20.000 kn. Naime, temeljni kapital unesen prilikom osnivanja uplatom u novcu, odgovarao je tada propisanom zakonskom minimumu koji je bio utvrđen u protuvrijednosti od 5.000 DEM, što je prema tadašnjem tečaju odgovaralo upisanom temeljnom kapitalu. Naknadnim izmjenama *Zakona o trgovačkim društvima*, minimalni iznos temeljnog kapitala utvrđen je u kunama i to u iznosu od 20.000,00 kn, ali prema tadašnjim prijelaznim odredbama Zakona, društva su dužna su uskladiti iznose temeljnog kapitala i dijelove tog kapitala koji se odnose na pojedine temeljne uloge prilikom prve promjene tog kapitala, spajanja, podjele poslovnih udjela. Kako tijekom proteklog razdoblja ovo društvo nije provodilo izmjene vezane uz temeljni kapital odnosno poslovne udjele, nije bilo niti potrebe za usklađenjem. No, budući da u postupku pripajanja ionako dolazi do povećanja kapitala, time će se otkloniti ova neusklađenost.

Međutim kod **TRŽNICA** d.o.o., temeljni kapital tog društva i iznos poslovnog udjela nisu usklađeni s odredbama *Zakona o trgovačkim društvima*. Naime, sukladno članku 390. Zakona nominalni iznos poslovnog udjela mora biti višekratnik broja 100, što kod ovog društva nije slučaj. Stoga će u postupku pripajanja biti potrebno izvršiti dodatnu uplatu, povećanja postojećeg poslovnog udjela, kako bi se ostvarila zakonska pretpostavka da je taj poslovni udjel višekratnik broja 100. Temeljni kapital društva preuzimatelja u konačnici će odgovarati zbroju temeljnog kapitala društava koja sudjeluju u pripajanju uvećan za potrebnu uplatu koja će se naknadno utvrditi, a kako bi poslovni udjel preuzet za društvo **TRŽNICE** d.o.o. bio višekratnik broja 100.



Na postojećim poslovnim udjelima u pojedinom društvu **nema tereta**.

Bitno je naglasiti da niti jedno društvo ne vodi knjigu poslovnih udjela, iako pojedine Izjave o osnivanju sadrže ovu obvezu, ali ta obveza proizlazi i iz Zakona. Stoga će po pripajanju biti potrebno **ustrojiti Knjigu poslovnih udjela** sa kontinuitetom od osnivanja svih društava.



Tijela društva

Prema Izjavama o osnivanju pojedinog društva, osim Skupštine koju čini Grad Pula kao jedini osnivač, svako društvo ima upravu i nadzorni odbor.

Uprava društva

Uprave svih društava sastoje se od jednog člana – direktora. Izjavama o osnivanju utvrđuje se broj članova uprave, tako da PULA SPORT d.o.o., i FRATARSKI d.o.o., imaju predviđenog jednog člana uprave, dok PULA CASTRUM 97 d.o.o., i TRŽNICA d.o.o. predviđaju mogućnost višečlane uprave. U svim društvima članovi uprave su u radnom odnosu osim u FRATARSKI d.o.o.

Dužnost članova uprave obnašaju:

Tablica 2 – Pregled članova Uprave pojedinih društava sa razdobljima mandata

15

Društvo	Član uprave	Datum imenovanja	Prestanak mandata
PULA SPORT d.o.o.	Mario PERUŠKO	16.12.2021.	16.12.2025.
PULA CASTRUM 97 d.o.o.	Goran PEREŠA	01.3.2022.	01.3.2026.
TRŽNICA d.o.o.	Renato PERC	30.10.2018.	30.10.2022.
FRATARSKI d.o.o.	Nebojša NIKOLIĆ	08.11.2021.	08.11.2025.

Prilikom donošenja odluka u postupku pripajanja, bit će potrebno utvrditi status članova uprave u svim društvima odnosno da li će i tko će nastaviti u društvu preuzimatelju obnašati dužnost članova uprave, a tko će biti opozvan.

Moguće je u društvu preuzimatelju imenovati i više članova uprave, u kojem slučaju je potrebno, sukladno prethodno navedenom, višečlanu upravu predvidjeti i u Izjavi o osnivanju.

Razriješenim članovima uprave, prestaje mandat te će nastupiti posljedice utvrđene iz njihovih ugovora odnosno isplata otpremnine ili ponuda novog ugovora o radu za neko drugo radno mjesto, kako je to opisano u točki **Ugovori o radu s direktorima**. Ovo se ne odnosi na direktora društva FRATARSKI d.o.o. budući da on nema sklopljen ugovor za obavljanje te dužnosti niti je u radnom odnosu.

**Nadzorni odbor**

U sva četiri društva djeluje nadzorni odbor, koji se u pravilu sastoji od tri člana, osim u društvu PULA SPORT d.o.o. gdje broj je broj članova Nadzornog odbora pet.

U društvu TRŽNICA d.o.o., dva člana nadzornog odbora bira osnivač, a jedan odlukom radničkog vijeća. U društvu CASTRUM PULA 97 d.o.o., Izjavom o osnivanju predviđeno je da se članovi Nadzornog odbora imenuju odlukom skupštine pri čemu dva člana predlaže osnivač i jednog zaposlenici. Član nadzornog odbora kojeg predlažu radnici imenovan je odlukom radnika.

U društvu PULA SPORT d.o.o., tri člana nadzornog odbora imenuje osnivač, jednog radnici, a jednog Sportska zajednica – savez sportova grada Pule.

U društvu FRATARSKI d.o.o., sva tri člana nadzornog odbora bira Skupština, te nema predstavnika radnika u Nadzornom odboru.

Tablica 3 – Pregled članova Nadzornog odbora po društvima po mandatima

Društvo / Član NO	Položaj	Datum imenovanja	Prestanak mandata
PULA SPORT d.o.o.			
Davor MIŠKOVIĆ	Predsjednik	25.11.2021.	25.11.2025.
Ivan KOVČALIJA	Zamjenik	25.11.2021.	25.11.2025.
Dean UČKAR	Član	25.11.2021.	25.11.2025.
Branko ULEŽIĆ	Član – predstavnik sportske zajednice	23.11.2018.	23.11.2022.
Ratko BARUKČIĆ	Član – predstavnik radnika	26.10.2018.	26.10.2022.
CASTRUM PULA 97 d.o.o.			
Dean UČKAR	Predsjednik	25.11.2021.	25.11.2025.
Dragan SOKOLOVIĆ	zamjenik	25.11.2021.	25.11.2025.
Dorijano RADOLOVIĆ*	Član – ispred radnika	06.3.2018.	06.03.2022.
TRŽNICA d.o.o.			
Maja TOMAŠIĆ	Predsjednik	25.11.2021.	25.11.2025.
Siniša ČANAK	Zamjenik	25.11.2021.	25.11.2025.
Roberto BOLKOVIĆ**	Član – ispred radnika		
FRATARSKI d.o.o.			
Andrej FUGOŠIĆ	Predsjednik	25.11.2021.	25.11.2025.
Tatjana ZANINI GAVRANIĆ	Zamjenik	25.11.2021.	25.11.2025.
Emes OLIVA	Član	25.11.2021.	25.11.2025.

* Dana 17.3.2022. radnici su za svog predstavnika u NO izabrali Jasminku Katić, koju još treba potvrditi Skupština

** U toku je izbor novog člana



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

U postupku pripajanja bit će potrebno donijeti odluku o razrješenju članova nadzornog odbora društava koja se pripajaju, a u društvu preuzimatelju na odgovarajući način može se izmijeniti odredba o broju članova i sastavu nadzornog odbora.



Prijenos ugovora o radu

Ugovor o pripajanju sadrži i posebnu odredbu o prijenosu ugovora o radu kojim se prenose ugovori o radu svih zaposlenih iz društava koja se pripajaju. Kako je uvodno navedeno, *Zakon o radu* ima posebnu odredbu kojom se propisuje način prijenosa ugovora o radu na novog poslodavca, te su društva koja se pripajaju dužna obavijestiti radnike na način kako je opisano u toj točki.

Uređenje radnih odnosa razlikuje se od društva do društva, no svakako bi način na koji su ti odnosi uređeni valjalo uzeti u obzir prije provođenja samog pripajanja, te ih urediti na odgovarajući način. Kako se prenose stečena prava u trenutku pripajanja, mogućnost je te odnose urediti prije samog pripajanja, na odgovarajući način kako bi u društvu preuzimatelju svi radnici ostvarivali jednaka prava i obveze.

Pula Sport

Društvo zapošljava više od 20 radnika, tako da radne odnose uređuje općim aktima - *Pravilnikom o radu*, *Pravilnikom o sistematizaciji* te ugovorima o radu. *Pravilnik o radu* stupio je na snagu 01.3.2020. i sadrži odgovarajuće odredbe o međusobnim pravima i obvezama Poslodavca i radnika koji se odnose na sklapanje ugovora o radu, probni rad, plaće i materijalna prava, radno vrijeme, odmori i dopusti zabrana natjecanja s poslodavcem, postupak i mjere za zaštitu dostojanstva radnika i druga važna pitanja iz radnog odnosa. Pravilnik o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta donesen je 24.11.2020. Ovim Pravilnikom ustrojeno je 5 radnih jedinica:

01 – Uprava

02 – Radna jedinica za računovodstvo, javnu nabavu i administrativne poslove

03 – Radna jedinica za upravljanje gradskim bazenima Pula

04 – Radna jedinica za upravljanje dvoranskim objektima

05 – Radna jedinica za upravljanje stadionima, nogometnim igralištima, teniskim terenima i sportskim igralištima.

Pravilnikom je predviđeno ukupno 20 radnih mjesta s 54 izvršitelja, te se za svako radno mjesto utvrđuju koeficijenti za obračun plaća, kratak opis poslova i uvjeti za pojedino radno mjesto. Ukupno je zaposleno 50 radnika od kojih je jedna osoba na određeno radi zamjene za bolovanje (do 30.6.2022.).



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

Radno mjesto Rukovoditelja radne jedinice za upravljanje dvoranskim objektima, nakon imenovanja g. Peruška za direktora Društva koji je obavljao poslove tog radnom mjesta, „pokriva” se angažmanom rukovoditelja drugih radnih jedinica.

Za poslove spasioca angažirana je jedna osoba preko student servisa i jedan spasilac je angažiran temeljem ugovora o pružanju usluge spasilačke službe s obrtom Kramar.

Prema mišljenju direktora, Pravilnik ne uređuje na adekvatan način potrebu za pojedinim poslovima i radnim mjestima u okviru utvrđenih radnih jedinica, a primjetna je i razlika u koeficijentima za pojedina (slična) radna mjesta, te je iskazana potrebna za novim unutarnjim ustrojem Društva.

Detaljnije o sistematizaciji radnih mjesta u **Prilogu 1a**.

S radnicima se sklapaju tipski ugovori o radu, s nazivom radnog mjesta i pozivanjem na primjenu općih akata Društva. Dio ugovora o radu je mijenjan radi usklađivanja s novim *Pravilnikom o sistematizaciji*, a dio zbog primjena mjera tijekom pandemije. Novi ugovori o radu ne sadrže prijelazne odredbe o prethodno sklopljenim ugovorima, početku rada u društvu i sl.

Castrum Pula 97

19

Društvo zapošljava više od 20 radnika te je u obvezi pitanja iz radnog odnosa urediti odgovarajućim *Pravilnikom o radu*. Pravilnik o radu donesen je 01.5.2013. na temelju tada važećeg *Zakona o radu*. No, 07.08.2014. stupio je na snagu novi *Zakon o radu* prema kojem su svi poslodavci bili u obvezi uskladiti svoje pravilnike o radu u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu Zakona, što društvo nije učinilo.

Ovaj Pravilnik poziva se na primjenu kolektivnog ugovora, **ne navodeći konkretni kolektivni ugovor koji bi se trebao primijeniti**, no prema dobivenim informacijama u društvu nije sklopljen kolektivni ugovor, niti je potpisnik granskog kolektivnog ugovora, niti postoji prošireno djelovanje nekog kolektivnog ugovora na društvo.

Pravilnikom se uređuju međusobna prava i obveze Poslodavca i radnika koji se odnose na plaće, organizaciju rada, postupak i mjere za zaštitu dostojanstva i od diskriminacije te druga važna pitanja za radnike, no određena pitanja uređena su prema starom Zakonu (ograničenje u pogledu prekovremenog rada), Pravilnik se poziva na pojedine članke (prethodnog) Zakona o radu koji više nije u primjeni, tako da bi u ovom društvu svakako trebalo uskladiti radne odnose sukladno aktualnom zakonodavstvu.

Društvo ima i Pravilnik o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta koji je donesen 21.12.2020. Ovim Pravilnikom rad Društva organiziran je u sljedećim temeljnim organizacijskim cjelinama:



1 – Ured direktora

2 – Služba za računovodstvo, financije i plansko-analitičke poslove

3 – Služba tehničke pripreme, održavanja, upravljanja i nadzora

3.1. Servis usluga pripreme dokumentacije za europske i druge fondove;

3.2. Servis usluga i održavanja stambenih i poslovnih zgrada;

3.3. Servis upravljanja i održavanja poslovnih zgrada temeljem posebnih ugovora

Pravilnikom je predviđeno ukupno 19 radnih mjesta s 42 izvršitelja, a zaposleno je ukupno 25 radnika od čega 5 na određeno vrijeme, te direktor društva za vrijeme trajanja mandata.

Detaljnije o sistematizaciji radnih mjesta u **Prilogu 1b**.

S radnicima se sklapaju tipski ugovori o radu, koji sadrže osnove elemente, kao što su neodređeno/određeno vrijeme, naziv radnog mjesta, početak rada, radno vrijeme, broj bodova i način obračuna plaće, te se poziva na primjenu Pravilnika o radu u pogledu godišnjeg odmora. Dio ugovora o radu je mijenjan radi usklađivanja s novim *Pravilnikom o sistematizaciji*, a dio zbog primjena mjera tijekom pandemije. Novi ugovori o radu ne sadrže prijelazne odredbe o prethodno sklopljenim ugovorima, početku rada u Društvu i sl. S dijelom radnika sklopljen je i ugovor o radu na određeno vrijeme pri čemu se pri uzastopnim ugovorima o radu ne navodi uvijek opravdani razlog za sklapanje takvog ugovora.

Preporuka je radni odnose u potpunosti uskladiti s regulativom donošenjem novog *Pravilnika o radu*, te novih ugovora o radu, koji bi sadržajno na potpuniji način uređivali prava i obveze iz radnog odnosa.



U Društvu se vodi evidencija o radnom vremenu gdje se elektronički bilježi početak i završetak dnevnog rada. U slučaju ranijeg početka rada prije redovnog radnog vremena bilježi se službeni početak radnog vremena, dok se završetak radnog vremena bilježi u stvarnom vremenu. Stoga se u evidenciji kumulira višak radnog vremena u odnosu na redovan fond mjesečnih sati. Naime, tijekom mjeseca radnici povremeno rade i duže od redovnog radnog vremena, što se evidentira u evidenciji, te se na kraju mjeseca višak sati obrazlaže te djelomično tretira kao prekovremeni rad. Budući da sukladno *Zakonu o radu*, potrebu za prekovremenim radom utvrđuje poslodavac koji o tome treba dati i pisani nalog, potrebno je prekovremeni rad i bilježenje radnog vremena detaljnije urediti.

Potrebno je skrenuti pozornost na Rješenja o korištenju godišnjeg odmora, budući da se uputi o pravnom lijeku u tim rješenjima navodi da se protiv takvog rješenja ne može izjaviti žalba, već da se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom. Upravni spor pokreće se u upravnim postupcima, a ovdje se radi odluci poslodavca iz radnog odnosa, te prema Zakonu radnici imaju



pravo na zaštitu svojih prava protiv odluka poslodavaca u roku od 15 dana, i to poslodavcu, te se na taj način radnicima daje kriva uputa.

Rješenja također sadrže samo ukupan broj dana godišnjeg odmora, primjenjujući kriterije iz *Pravilnika o radu*, no iz rješenja nisu razvidni kriteriji za utvrđeni broj dana godišnjeg odmora.

Tržnica

Društvo zapošljava 16 radnika, a radne odnose uređuje *Kolektivnim ugovorom* sklopljenim na nivou Društva, općim aktima - *Pravilnikom o radu*, *Pravilnikom o sistematizaciji* te ugovorima o radu. U društvu TRŽNICA d.o.o., djeluje Samostalni sindikat radnika u komunalnim i srodnim djelatnostima Hrvatske. Podružnica sindikata ima 9 članova.

Sa Sindikatom je sklopljen 20.12.2000. Kolektivni ugovor na neodređeno vrijeme, koji se primjenjuje na zaposlenike koji su u vrijeme potpisivanja bili ili naknadno postali članovi tog Sindikata, a koji je tijekom proteklog vremena mijenjan aneksima u dijelu koji se odnosi na pojedina prava radnika u pogledu dana godišnjeg odmora, plaćenog dopusta, koeficijenata, međutim sve te izmjene još su iz vremena prethodnog *Zakona o radu* (prije 2014).

Osim Kolektivnog ugovora, Društvo ima i *Pravilnik o radu* od 01.07.2010., dakle također donesen sukladno prethodnom *Zakonu o radu* te **nije usklađen s postojećim Zakonom**. Iako formalno postoji dualizam uređenja radnih odnosa, prema kazivanju direktora, na sve radnike se primjenjuju jednaka prava i obveze.

Pravilnikom o sistematizaciji predviđeno je 14 radnih mjesta s 20 izvršitelja, a Društvo zapošljava ukupno 16 radnika od kojih je jedan na određeno vrijeme do 19.8.2022. (inkasator). Pregled radnih mjesta po sistematizaciji nalazi se u **Prilogu 1c**.

Ugovori o radu sklapaju se kao tipski ugovori s osnovnim odredbama i pozivanjem na primjenu kolektivnog ugovora odnosno drugih općih akata.

S aspekta postupka pripajanja bitna je činjenica da je na nivou Društva sklopljen Kolektivni ugovor, budući da *Zakon o radu* (članak 137. stavak 12.) propisuje da u slučaju statusne promjene, a društvo ima sklopljen kolektivni ugovor, taj se kolektivni ugovor, nastavlja primjenjivati i nakon pripajanja najduže godinu dana, a isto je predviđeno i konkretnim Kolektivnim ugovorom u odredbi članka 80. prema kojoj se u slučaju statusne promjene, Kolektivni ugovor primjenjuje godinu dana nakon pripajanja.

S obzirom na sve naprijed navedeno, preporuka je i u ovom Društvu urediti radne odnose prije provođenja pripajanja.



Društvo zapošljava ukupno 8 radnika. Međutim djelatnost Društva je sezonskog karaktera te se tijekom sezone angažiraju sezonski radnici koji se zapošljavaju temeljem ugovora o djelu i ugovora sa studentima.

Sklapanje ugovora o djelu s radnicima koji obavljaju sezonske poslove (a nisu studenti) ne odgovara suštini poslova koji se obavljaju kao sezonski, budući da svi ti poslovi imaju karakter nesamostalnog rada za koje bi trebalo sklapati ugovore o radu.

Budući da Društvo nema 20 i više zaposlenih, radne odnose ne uređuje općim aktima, već prvenstveno ugovorima o radu. Ugovori o radu tipskog su karaktera, te sadrže samo najnužnije odredbe (podatke o radniku, radnom mjestu, plaća i dodaci na plaću).

U novije vrijeme (od 2021. kada je Društvo počelo koristiti novog pružatelja računovodstvenih usluga) sklapaju se novi tipski ugovori, ali s puno detaljnijim uređenjem pitanja iz radnog odnosa, te budući da Društvo nema opće akte koji uređuju radne odnose, ovi novi tipski ugovori puno detaljnije uređuju pitanja iz radnih odnosa, te bi takav ugovor kao obrazac mogao koristiti za ujednačenje uređenje radnih odnosa na nivou sva četiri društva.

Kako Društvo nema *Pravilnik o radu*, na radne odnose Društvo **primjenjuje odredbe Kolektivnog ugovora za ugostiteljstvo**. Primjena ovog Kolektivnog ugovora odlukom ministra proširena je na sve poslodavce i radnike, ali u djelatnostima pružanja usluga smještaja i pripreme i usluživanja hrane i pića pod brojem 55 i 56 sukladno Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti. Kako je ranije navedeno, Društvo je kao pretežitu djelatnost navelo i posluje prema šifri djelatnosti 93.29 – *Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti*, iako obavlja u suštini obavlja ugostiteljsku djelatnost putem ugostiteljskog objekta Bunarina i kampa na otoku Veruda.

Zaključno prijenos ugovora o radu

Iz pregleda uređenja radnih odnosa, **vidljivo je da su radni odnosi uređeni na različite načine, te dijelom nisu usklađeni s postojećim radno-pravnim zakonodavstvom.** Pri tome posebice skrećemo pažnju na definiranje ključnih odredbi prilikom isplate plaće djelatnika, a koji se značajnije razlikuju od društva do društva:

Tablica 4 – Pregled osnovnih odredbi vezanih uz obračun plaće u društvima

Pravo:	Pula Sport	Castrum	Tržnica	Fratarski
Uobičajni rok isplate plaće	5-tog u mjesecu	1-3 u mjesecu	1-6 u mjesecu	13-15 u mjesecu
Način obračuna bolovanja	80% prosjeka prethodna 3 mjeseca	70% prosjeka prethodna 3 mjeseca	90% prosjeka prethodna 3 mjeseca	80% prosjeka prethodna 3 mjeseca
Način obračuna godišnjeg odmora	Prosjek posljednja 3 mjeseca	Identična naknada kao plaća iz Ugovora	Prosjek posljednja 3 mjeseca	Prosjek posljednja 3 mjeseca

23

S obzirom da bi prijenosom ugovora o radu nakon pripajanja društvo preuzimatelj zapošljavalo gotovo 100 radnika, posebnu pozornost u pripremi pripajanja trebalo bi posvetiti odgovarajućem uređenju radnih odnosa i jedinstvenom pristupu njihovom uređenju.

Pravilnik o radu PULA SPORT d.o.o., donesen je sukladno aktualnom *Zakonu o radu* i na adekvatan način uređuje radne odnose. Novi tipski ugovor koji se primjenjuje u FRATARSKI d.o.o., na cjelovitiji način uređuje radno-pravni odnos između radnika i poslodavca, te bi **ovi dokumenti mogli poslužiti kao polazna točka u uređenju radnih odnosa na nivou sva četiri društva.**

S obzirom na postojanje kolektivnog ugovora u društvu TRŽNICA d.o.o., i zakonsku odredbu prema kojoj se kolektivni ugovor primjenjuje do godine dana u slučaju pripajanja, sa Sindikatom bi trebalo usuglasiti prijelaznu fazu kako bi se radni odnosi na nivou društva preuzimatelja uredili na jedinstven i odgovarajući način.

Za tri društva koja su uredila organizaciju i sistematizaciju odgovarajućim pravilnicima u Prilozima 1a – 1c dan je pregled te organizacije kao polazna točka za buduće uređenje i organizacije i radnih mjesta, budući da je u tim društvima istaknuta potreba za novim uređenjem. Pripajanjem se takva potreba samo povećava.

Prilikom analize strukture djelatnika, neophodno je skrenuti pažnju na strukturu radne snage u pogledu godina život i stručne spreme. Pretežiti dio djelatnika Društva se je starije od 40 godine, uz napomenu da se u velikom broju slučajeva radi o djelatnicima na radnim mjestima koji



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena zahtijevaju određenu fizičku snagu (npr. domari, čistačice...). Tako su primjerice prosječne godine života djelatnika na radnom mjestu čistačice (15 djelatnika u Pula Sport i 5 djelatnika u Tržnicama) čak 54 godine. Prosjek godina života djelatnika u održavanju (domari, kućni majstori u svim društvima) iznosi 48 godina.

Pregled strukture djelatnika po godinama života dan je u nastavku:

Tablica 5 – Pregled broja djelatnika po društvima sa godinama života

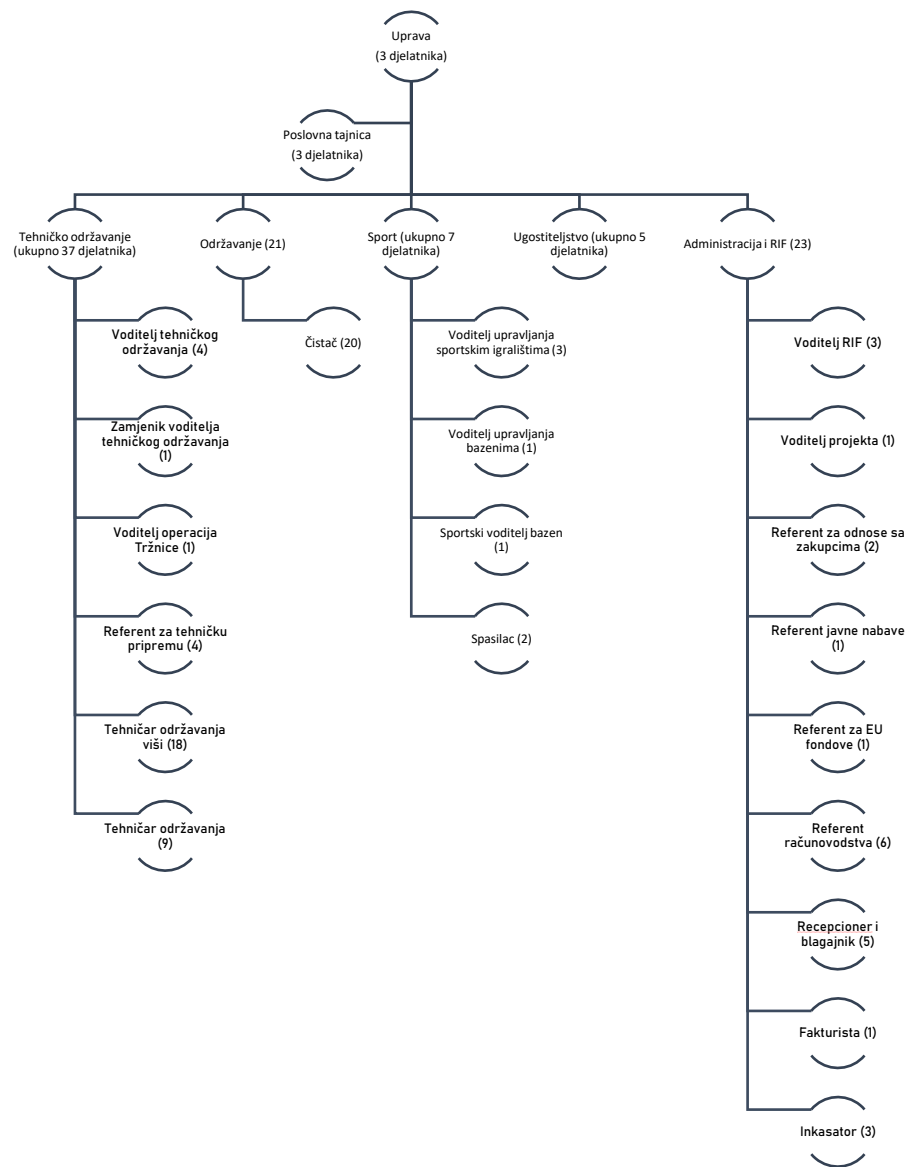
Godine života:	Pula Sport	Castrum	Tržnice	Fratarski	UKUPNO:	Udio:
Do 30 godina	2	2	0	1	5	5,05%
Od 30 - 40 godina	9	4	2	2	17	17,17%
Od 40 - 50 godina	24	7	1	3	35	35,35%
Od 50 - 60 godina	12	11	9	1	33	33,33%
iznad 60 godina	3	1	4	1	9	9,09%
UKUPNO:	50	25	16	8	99	100,00%

Uslijed specifičnosti poslovanja, koje je u velikoj mjeri vezano uz fizičke poslove, pregled po stručnoj spremi upućuje na pretežito srednju stručnu spremu.

Tablica 6 – Pregled broja djelatnika po stručnoj spremi

Stručna sprema	Broj djelatnika	Udio:
NKV	11	11,11%
PKV	1	1,01%
KV	1	1,01%
VKV	1	1,01%
SSS	63	63,64%
VŠŠ	6	6,06%
VSS	16	16,16%
UKUPNO:	99	100%

Za potrebe ovog Materijala izradili smo okvirni pregled nove organizacione sheme (pri čemu će se organizaciona shema definirati na bazi novog prijedloga aktivnosti, koja nije predmetom ovog Materijala), na način da smo slična radna mjesta po pojedinim društvima pokušali unificirati sa nazivima radnih mjesta. U nastavku dostavljamo okvirni prijedlog ove organizacione sheme:





Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

Na bazi prethodno opisanog okvira organizacione sheme izradili smo pregled po pojedinim radnih mjestima ključnih informacija o djelatnicima po predmetnim društvima.

Tablica 7 – Pregled ključnih informacija po djelatnicima u „novoj organizacionoj shemi“

Odjel / radno mjesto	Broj djelatnika	Prosječne godine života	Prosječna bruto plaća	Minimalna bruto plaća	Max bruto plaća
Uprava	6	52	13.177	6.255	20.476
Direktor	3	51	19.633	18.648	20.476
Poslovna Tajnica	3	53	6.721	6.255	7.086
Tehničko održavanje	37	48	6.994	5.087	13.319
Referent za tehničku pripremu	4	41	9.607	6.255	13.319
Tehničar održavanja	9	50	5.753	5.087	7.162
Tehničar održavanja - viši	18	47	6.657	5.957	7.642
Voditelj operacija Tržnice	1	56	8.336	8.336	8.336
Voditelj tehničkog održavanja	4	50	8.048	7.008	8.957
Zamjenik voditelja tehničkog održavanja	1	48	8.215	8.215	8.215
Održavanje	21	54	5.314	4.418	6.085
Čistač	20	54	5.276	4.418	6.085
Pomoćni radnik	1	60	6.081	6.081	6.081
Sport	7	41	9.454	6.769	13.829
Spasilac	2	27	6.802	6.769	6.835
Sportski voditelj bazena	1	46	11.750	11.750	11.750
Voditelj upravljanja sportskim igralištima	3	50	8.998	8.901	9.079
Voditelj upravljanja bazenima	1	38	13.829	13.829	13.829
Ugostiteljstvo	5	40	9.292	5.886	14.473
Konobar	2	42	5.886	5.886	5.886
Voditelj kampa	1	36	14.330	14.330	14.330
Voditelj šanka	1	44	5.886	5.886	5.886
Voditelj ugostiteljstva	1	39	14.473	14.473	14.473
Administracija i RIF	23	46	8.666	5.419	14.530
Fakturista	1	52	5.961	5.961	5.961
Inkasator	3	49	5.419	5.419	5.419
Recepcioner i blagajnik	5	47	7.204	6.511	7.888
Referent javne nabave	1	41	11.825	11.825	11.825
Referent računovodstva	6	40	7.849	5.957	10.135
Referent za EU fondove	1	39	8.215	8.215	8.215
Referent za odnose sa zakupcima	2	52	11.333	8.336	14.329
Voditelj projekata	1	48	14.013	14.013	14.013
Voditelj RIF	3	52	12.426	9.410	14.530
Ukupni zbroj	99	48	7.691	4.418	20.476



Skrećemo još jednom pažnju da je predmetna organizaciona shema samo okvir načina poslovanja novog društva, te da će ista biti utvrđena nakon što se **provede detaljna analiza radnih mjesta i potreba poslovanja novog društva**.

Ugovori o radu s direktorima

Svi direktori, osim direktora FRATARSKI d.o.o., obavljaju poslove člana uprave temeljem radnog odnosa, te imaju sklopljen odgovarajući ugovor. Direktor PULA SPORT d.o.o. i prije imenovanja bio je zaposlen u tom društvu, gdje je obnašao i funkciju ravnatelja prije preoblikovanja tog društva iz ustanove u trgovačko društvo. U PULA SPORT d.o.o. i CASTRUM PULA 97 d.o.o. ugovorima je predviđeno, u slučaju opoziva ili prestanka mandata, ponuda sklapanja novog ugovora o radu za neko drugo radno mjesto, te u slučaju odbijanja pravo na otpremninu, dok je za direktora TRŽNICA d.o.o. predviđena u navedenim slučajevima otpremnina, te mogućnost ponude novog ugovora tek kao opcija od strane Društva.

U nastavku pregled osnovnih elemenata ugovora:

Tablica 8 – Pregled osnovnih parametara ugovora o radu sa članovima Uprave

Opis:	PULA SPORT d.o.o. Mario Peruško	CASTRUM PULA 97 d.o.o. Goran Pereša	TRŽNICA d.o.o. Renato PERC
Početak mandata	16.12.2021.	01.3.2022	30.10.2018.
Kraj mandata	16.12.2025.	01.3.2026.	30.10.2022.
Osnovica	4.708,62	4.708,62	4.440,00
Koeficijent	4,20	4,20	4,20
Uvećanje za radni staž	Osnovna plaća za 0,50% po godini staža	Osnovna plaća za 0,50% po godini staža	Osnovna plaća za 0,50% po godini staža
Stalni dodatak 700 kn	DA	NE	DA
Liječnički pregled	1 x godišnje	NE	NE
Otpremnina	6 osnovnih plaća	6 osnovnih plaća	6 osnovnih plaća
Troškovi prijevoza	DA	DA	DA

Ugovori o radu za sva tri direktora predviđaju usklađivanje plaće s plaćom Pročelnika nadležnog upravnog tijela grada Pule.

Pravni odnosi

U postupku pripajanja prenose se i pravni odnosi društava koja se pripajaju na društvo preuzimatelja, proizašli iz sklopljeni ugovora. Iako postoji pravno sljedništvo društva preuzimatelja s društvima koje se pripajaju, pojedini ugovori mogu imati određena ograničenja ili uvjete u slučaju provođenja statusnih promjena odnosno njihova prijenosa na druge pravne osobe.

Postojeći pravni odnosi proizlaze dijelom iz ugovora što ih društva imaju sklopljene za pružanje usluga i obavljanja svojih djelatnosti, a dio iz odnosa s dobavljačima, financijskim institucijama i sl.

Dio usluga koja društva obavljaju odnosi se na usluge koje se pružaju gradu Puli ili drugim subjektima koji se financiraju iz proračuna grada Pule, a dio usluga pružaju drugim korisnicima na tržištu. Također sva četiri društva obavljaju i određene komunalne poslove, temeljem posebne odluke grada Pule, za koje također s gradom Pulom sklapaju ugovore za obavljanje tih usluga.

Navedena društva u manjem dijelu imaju sklopljene i međusobne ugovore, koji u slučaju pripajanja prestaju.

Također u pogledu korištenja usluga, dio društava ima sklopljene ugovore s istim dobavljačima odnosno pružateljima usluga.

Ugovori sa kupcima

Iz analiziranih ugovora sa kupcima nismo utvrdili posebna ograničenja u odnosu na postupak pripajanja. Navedeno se odnosi i na upravljanje stambenim objektima od strane društva Castrum 97 Pula, kao Društvo koje ima najveći broj ugovora sa kupcima.

Od svih analiziranih ugovora, ključno je navesti da dio društava (Pula Sport, Tržnice) kao osiguranje naplate potraživanja od strane zakupaca koristi zadužnice. U slučaju da će u postupku pripajanja ovo društvo biti društvo koje se pripaja, bit će potrebno zamijeniti zadužnice koje će glasiti prema nazivu i OIB-u društva preuzimatelja.



Ugovori sa dobavljačima

Ključno je navesti jedino ograničenje u Ugovoru gospodarskom korištenju pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina, koje društvo Fratarski ima sklopljeno sa Lučkom upravom Pula.

Ugovorom je predviđeno da se **koncesija može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije** sukladno članku 41. *Zakona o koncesijama*, te članka 4. i 5. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

U međuvremenu je donesen novi *Zakon o koncesiji* koji dijelom izmijenio odredbu o prijenosu koncesije, prema kojem je u slučaju prijenosa koncesije potrebna suglasnost Davatelja koncesije,



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

te se prijenos može dozvoliti kada se radi o slučajevima povezanim sa stjecanjem vlasništva nad koncesionarom, nakon provedbe postupka restrukturiranja i sl.

Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, također je propisana obveza ovlaštenika koncesije za podnošenja obrazloženog prijedloga za prijenos koncesije na drugu pravnu osobu iz gospodarskih, organizacijskih, financijskih razloga.

S obzirom da bi pripajanjem, u kojem je društvo FRATARSKI d.o.o. društvo koje se pripaja, te više ne bi bilo nositelj koncesije, temeljem navedenog ugovora, svakako bi trebalo prije postupka pripajanja, obavijestiti davatelja koncesije u svrhu reguliranja prijenosa koncesije na društvo preuzimatelja.



Sva četiri društva imaju sklopljene ugovore s raznim dobavljačima za isporuku različitih vrsta usluga i roba u funkciji obavljanja djelatnosti (pružanje usluga kontrolinga, zaštitarske usluge, nabavka robe za ugostiteljsku djelatnost Fratarski, mobilne telefone, usluge čišćenja...).

Ugovori su u pravilu sklopljeni na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme do godine dana. Radi se o ugovorima u pravilima vezanim uz pružanje raznih usluga ili dobavu roba i usluga u funkciji obavljanja djelatnosti. Ovi ugovori nemaju značajniju vrijednost niti posebne ugovorne obveze ili posljedice koje bi bilo od posebnog značaja za provedbu postupak pripajanja.

29

Također sklapani su i ugovori između samih društava (Pula Sport i Fratarski za zakup poslovnog prostora...), a koji ugovori u slučaju pripajanja prestaju. Također društva imaju sklopljene ugovore s istim pružateljima usluga za iste ili slične usluge, te će nakon provedenog postupka pripajanja prestati potreba za pojedinom vrstom usluga.

Za većinu ovih analiziranih ugovora sa dobavljačima nismo utvrdili posebna ograničenja u odnosu na postupak pripajanja.

Ugovori sa poslovnim bankama

Sklopljeni Ugovor sa poslovnom bankom Zagrebačka banka d.d. (Pula Sport, Fratarski) imaju klauzule da su društva u obvezi obavijestiti banku o provođenju statusnih promjena.



Potencijalni sudski postupci

Društvo FRATARSKI d.o.o. u svom poslovanju koristi brojne pokretne i strojeve neophodne za redovno poslovanje, a koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama i koje nedvojbeno nisu u vlasništvu tog Društva. Naime određeno duže vremensko razdoblje, otokom Veruda upravljalo je društvo Uljanik Standard, te nakon prestanka tog upravljanja, upravljanje je preuzelo društvo FRATARSKI d.o.o., koje je preuzelo i pokretne u funkciji obavljanja djelatnosti, a koje su u vlasništvu, prema raspoloživoj dokumentaciji, društva ULJANIK Standard.

Tako Društvo sve ovo vrijeme upravljajući otokom Veruda koristi i pokretne u vlasništvu Uljanik Standard, bez odgovarajućeg pravnog osnova (ugovora) za korištenje tih pokretna. Tek 21.4.2021. društvo FRATARSKI i Uljanik Standard sklopili su Ugovor o davanju pokretna na privremeno korištenje na razdoblje od 90 dana bez naknade, uz obvezu sklapanja odgovarajućeg ugovora kojim će se konačno urediti odnosi između ova dva društva. No, niti nakon isteka ovog Ugovora, nije sklopljen naknadno nikakav novi sporazum o daljem korištenju ovih pokretna.

Uljanik Standard postavio je u siječnju 2022. zahtjeve za predujam za naknadom korištenja predmetnih pokretna u razdoblju proteklih pet godina, te zahtjev za predujam za otkup opreme i strojeva, i to:

- o za najam opreme 648.915,00 kn
- o za najam strojeva 8.956.620,00 kn, te
- o otkup strojeva i opreme 172.187,50 kn.

S obzirom na postavljeni zahtjev, nedvojbeno je realna mogućnost potraživanja Uljanik Standard za korištenje strojeva i opreme za prethodno razdoblje (uz upitnu realnu visinu zahtjeva), kao i korištenje u budućem razdoblju do konačnog rješenja ovog pitanja. Ovaj zahtjev predstavlja i potencijalna mogućnost sudskog postupka, protiv društva preuzimatelja koji bi u slučaju pripajanja bio pravni sljednik FRATARSKI d.o.o.

Također u slučaju pripajanja realna je i mogućnost isticanja Uljanik Standard, kao vjerovnika, zahtjeva za osiguranjem u cilju zaštite vjerovnika, propisana Zakonom kako je navedeno u točki *Aspekti trgovačkog prava kod pripajanja*.



Predmetna oprema u tuđem vlasništvu i koje Društvo koristi bez pravne osnove, neophodna je za obavljanje djelatnosti FRATARSKI d.o.o. i postavljeni zahtjev može imati posljedice za dalje poslovanje Društva, odnosno zahtijevat će odgovarajuće rješenje koje treba imati u vidu prilikom odlučivanja o pripajanju.

Ekonomski aspekti pripajanja

Analizirajući poslovanje sva četiri (4) društva neminovno je da će se ostvariti pozitivni benefiti činom pripajanja u vidu racionalizacije određenih troškova. Navedeno se posebice odnosi na:

- o uz povezivanje na jednu jedinstvenu lokaciju, doći će do smanjenja troškova energenata i optimizacije korištenja imovine u vlasništvu pojedinih društava
- o smanjenja troškova Uprave
- o smanjenja troškova Nadzornog odbora
- o racionalizacija troškova eksternih usluga (npr. odvjetnik, kontroling)

Također, uslijed naglašene starosne strukture djelatnika (*Zaključno prijenos ugovora o radu*), neminovno je da će se ovim postupkom pripajanja osigurati i stabilnost u vidu daljnjeg prirodnog odljeva radne snage.

No, činjenica je da pretežiti dio društava ima sklopljene ugovore obavljanju komunalnih poslova sa Gradom Pulom. Pored navedenoga, Pula Sport, kao pojedinačno najznačajnije društvo značajni dio svojih aktivnosti financira direktno ili iz gradskog proračuna direktno ili indirektno na način da fakturira najmove sportskim udrugama i školama, koji se također financiraju iz nekog od oblika proračuna (državni ili gradski).

31

Pregled strukture prihoda koja se financira iz pojedinih izvora dana je u nastavku:

Tablica 9 – Pregled strukture ostvarenja prihoda po pojedinim izvorima financiranja

Opis:	Pula Sport	Fratarski	Castrum	Tržnice	UKUPNO:	Udio:
Prihodi od "tržišnih djelatnosti"	1.895.736	4.510.766	3.579.925	4.422.876	14.409.303	56,44%
Prihodi indirektno financirani iz proračuna	2.001.034				2.001.034	7,84%
Direktni prihodi od Grada po Ugovorima	7.761.427	433.653	926.673		9.121.753	35,73%
Prihodi od prodaje	11.658.197	4.944.419	4.506.598	4.422.876	25.532.090	100,00%

Napomena: Iz predmetne strukture prihoda eliminirani su prihodi u Pula Sport koje Društvo ostvaruje sa naslova ukidanja odgođenih prihoda, budući da su isti odobreni u prethodnim razdobljima.

Stoga je ključno prilikom donošenja odluke o daljnjem modalitetu rada (a posebice Pula Sport) definirati modele financiranja, te razmotriti korekciju cijena za usluge koje se direktno pružaju trećima – odnosno, po tržišnim načelima.





Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

Prateći strukturu poslovnih rashoda, pojedinačno najznačajnija kategorija su troškovi plaća, naknade zamjenskim djelatnicima, te naknada plaća, koji sudjeluju sa više od 50% unutar strukture poslovnih rashoda zbirno svih promatranih društva. Zajedno sa troškovima energenata, komunalnih naknada i čišćenja, koji sudjeluju sa 15% i troškovima popravaka (usluge i materijali) koji sudjeluju sa 17%, vidljivo je da je čak 85% svih poslovnih rashoda fokusirano na ove 3 skupine troškova.

Tablica 10 – Povijesni pregled rezultata poslije oporezivanja svih društava

Opis:	Pula Sport	Fratarski	Castrum	Tržnice	UKUPNO:	Udio:
Troškovi plaća, zamjene djelatnika i naknada djelatnicima	5.697.485	2.556.210	3.066.723	2.950.014	14.270.432	52,49%
Troškovi energenata, komunalnih naknada i čišćenja	2.306.626	265.315	64.961	1.299.024	3.935.927	14,48%
Troškovi materijala i usluga popravka, te robe (kod Fratarskog)	2.407.045	1.319.431	735.785	207.690	4.669.951	17,18%
Ostali poslovni rashodi	1.015.424	998.078	797.544	1.498.804	4.309.851	15,85%
UKUPNO poslovni rashodi	11.426.580	5.139.035	4.665.013	5.955.532	27.186.160	100,00%

32

Upravo uslijed činjenice da je veliki dio troškova fokusiran na svega 3 kategorije, na koje Društvo ne može značajnije utjecati, neophodno je u cilju budućega pozitivnog poslovanja uzeti u obzir i prethodno opisane prihode i visoki stupanj ovisnosti o proračunu.

Tijekom našega rada zamijetili samo također da pojedina društva zbog specifičnih karakteristika sezone djelatnosti, uzimaju u najam privremeno tijekom ljetnih mjeseci vozila. Predmetni najam u pravilu se koristi za organizaciju pružanja usluge iz ugovora sa Gradom Pula (npr. uređenje plaža i čišćenje javnih zahoda). Budući da društvo Castrum u vlasništvu ima veći broj vozila sa manjim brojem kilometara, za razmotriti je bolje iskorištenje predmetnih vozila na način da i ostala društva isti koriste. Pregled vozila u vlasništvu svih društava je dan u nastavku:

Tablica 11 – Pregled vozila u vlasništvu društava

Opis vozila:	Datum nabave:	Registarska oznaka:	Broj kilometara:
Pula Sport			
<i>Teretna vozila</i>			
Opel Combo Van Enjoy	03.2021		
Castrum			
<i>Osobna vozila</i>			
Peugeot 308	08.06.2016.	PU 187 SF	34.624
Golf TDI Rabbit 1,6	09.12.2019.	PU 959 ZC	37.500
<i>Teretna vozila</i>			
Citroen Nemo 1,4 FG	06.02.2009.	PU 142 MS	67.300
Fiat Doblo 1,4 8V Cargo	19.07.2010.	PU 807 NM	66.570
Peugeot Boxer 330 L1H1	25.04.2013.	PU 296 PC	42.809
Peugeot Furgon	29.12.2016.	PU 445 SR	63.597
Peugeot 208 Business	31.07.2018.	PU 397 UL	27.098
Volkswagen Up 1.0	24.06.2020.	PU 864 ZJ	14.092
Kombi			
VW Up	14.01.2021.	PU 664 ZP	6.373
Tržnica			
<i>Osobna vozila</i>			
MAZDA 3 CD150 REVOLUTION	11.01.2015.	PU 167 RT	56.778
Fratarski			
<i>Teretno vozilo</i>			
VOZILO VIAT DOBLO CARGO 1,9 PU192GR	15.02.2017	PU 192 GR	312.282

33

U konačnici, da daljnje strateško opredjeljenja modaliteta poslovanja zahtjeva sagledavanje i sa aspekta prihoda i sa aspekta rashoda, upućuje pregled rezultata poslije oporezivanja svakog pojedinog društva u razdoblju od 2008. – 2021. godine, koji upućuje uključivanjem poslovanja Pula Sporta, kao:

- o najvećeg društva od predmetnih (po visini prihoda, broju djelatnika, količini m² kojima upravlja);
- o društva koji u najvećoj mjeri ovisi (direktno i indirektno) o proračunu i to čak 83%

neminovno je da činom pripajanjem predmetnih društava, koje će dovesti do manjeg smanjenja troškova (uslijed smanjenja pojedinih radnih mjesta koja se preklapaju, smanjenju broja članova nadzornog odbora, organiziranjem poslovanja na jednoj lokaciji i sl.) **navedeno neće biti dostatno za pozitivno poslovanje novog društva.**





Tablica 12 – Povijesni pregled rezultata poslije oporezivanja svih društava

Godina:	Pula Sport	Castrum	Tržnice	Fratarski	UKUPNO:
2008.		76.221	74.487		150.708
2009.		44.361	1.210.638		1.254.999
2010.		76.686	354.604		431.290
2011.		57.019	330.691	-19.174	368.536
2012.		16.082	212.629	-20.783	207.928
2013.		43.038	6.030	-5.866	43.202
2014.		51.182	7.176	-217.026	-158.668
2015.	-1.103.733	39.289	20.701	-289.727	-1.333.470
2016.	-928.767	15.830	15.904	19.356	-877.677
2017.	-2.178.143	123.114	3.474	-21.748	-2.073.303
2018.	-711.478	121.982	27.705	390.455	-171.336
2019.	-872.677	133.835	31.263	-287.592	-995.171
2020.	-2.591.971	140.226	-262.773	-273.243	-2.987.761
2021.	597.374	-101.489	-519.503	55.948	32.330

Stoga je neophodno razmotriti usluge koje svako od predmetnih društava pruža, uključujući i cijene, kako bi se kroz adekvatno upravljanje prihodima osiguralo pokriće svih troškova poslovanja koje će novo društvo imati u budućnosti.

IT sustavi

Sva četiri (4) društva koriste različite IT sustave za praćenje i evidentiranje vlastitog poslovanja. Predmetni sustavi u pravilu su prilagođeni poslovanju svakog pojedinog društva, pri čemu društvo Castrum Pula 97 u ovoj fazi ima **najkompleksniji sustav** uslijed specifičnosti poslovanja u segmentu održavanja i upravljanja zgradama.

Budući da Castrum trenutačno upravlja sa više od 640 zgrada, za svaku od predmetnih zgrada postoji potreba da se za svaku zgradu evidentiraju prihodi i rashodi (te pripadajući primici i odljevi). Zbog velikog broja nekretnina kojima upravlja, programski paket posložen je na način da je dio postupaka djelomično automatiziran (npr. nakon što Društvo izradi fakture za upravljanje, iste se prenose u financijsko izvještavanje pojedinih zgrada).

Rekapitulacija sustava koje pojedina društva koriste dana je u nastavku:

Tablica 13 – Pregled korištenog IT sustava

Društvo:	Ključne napomene:
Pula Sport d.o.o.	○ Pupila (Sysnesis) za financijsko računovodstvo / obračun plaća i izradu izlaznih faktura ○ Neostar za gotovinsku i kartičnu naplatu ▶ Programi nisu povezani
Castrum Pula 97 d.o.o.	○ Libusoft za financijsko računovodstvo / obračun plaća & praćenje stambenih zgrada ○ Poretti za evidenciju radnog vremena
Tržnica d.o.o.	○ Vizar za financijsko računovodstvo / obračun plaća ○ Pakom za gotovinsku naplatu ▶ Programi nisu povezani
Fratarski d.o.o.	○ MiniMax za financijsko računovodstvo / obračun plaća ○ Istratech za gotovinsku i kartičnu naplatu ▶ Programi nisu povezani

Prije postupka pripajanja smatramo da je neophodno donijeti odluku informatičkom sustavu koji će se koristiti od strane svih društava, te **prethodno uskladiti**:

- kontni plan
- sheme knjiženja
- povezati sustav sa vanjskim jedinicama (npr. maloprodajni sustavi naplate)
- definirati sustave izvještavanja.

Također, ključno je i educirati sve djelatnike koji će raditi na predmetnom sustavu.



Hodogram aktivnosti

Analizirajući svako od predmetnih društava, te uzevši u obzir da je:

- o najkompleksnije društvo Pula Sport d.o.o. sa računovodstvenog aspekta;
- o Pula Sport d.o.o. je obveznik revizije, koje u slučaju da je društvo preuzimatelj ne mora raditi za prijelazna razdoblja, već samo za poslovnu godinu;
- o Pula Sport d.o.o. povijesno ima najveći iznos poreznih gubitaka za prijenos u naredna razdoblja;
- o Pula Sport d.o.o. ima iskazane značajne iznos nekretnina u vlasništvu;
- o Pula Sport d.o.o. ima najveći broj djelatnika i najusklađenije radne odnose sa zakonodavstvom,

u slučaju donošenja pozitivne odluke o pripajanju ovih društava, preporuka je da Pula Sport d.o.o. bude društvo preuzimatelj.

Prilikom definiranja hodograma aktivnosti, na bazi provedenih analiza, smatramo da bi trebalo pratiti na 3 razine:

1. Postupci prethodne uskladbe
2. Postupci prije postupka pripajanja
3. Postupci poslije postupka pripajanja

Pregled koraka (koji su sumirani iz Materijala) dan je u nastavku:

Tablica 14 – Hodogram aktivnosti

Postupci uskladbe	
Trgovačko pravo	Definirati preuzimatelja, uskladiti naziv novog društva, sjedište i djelatnost.
	Definirati članove Uprave preuzimatelja, te opoziv
	Razmotriti uskladbe članova Nadzornog odbora
	Obavijestiti Lučku upravu Pula o namjeri postupka pripajanja radi prijenosa koncesije
	Definiranje upisanog založnog prava na nekretnini Dom braće Ribar (iz 1999. godine, zajam vjerojatno vraćen)
	Definirati na kojim će se sve lokacijama obavljati djelatnost, te sukladno navedenom istu organizirati



Radno pravo	Definirati Upravu Društva
	Uskladiti radne odnose za Tržnica d.o.o. i Castrum 97 Pula d.o.o. u skladu sa mjerodavnim okvirom <i>Zakona o radu</i> . Prilagoditi ugovore o radu i njima na cjelovitiji način urediti prava i obveze.
	Definirati novu organizacionu shemu, te sistematizaciju novih radnih mjesta
Računovodstvo	Uskladiti računovodstvene evidencije za stavke koje su utvrđene kao odstupanja u financijskim izvještajima
	Definirati korisni vijek uporabe sredstva dugotrajne materijalne imovine u Pula Sport
Informatička tehnologija	Definirati jedinstveni IT sustava i ERP sustava koji će se koristiti od strane svih korisnika. Pri tome je ključno definirati prilikom implementacije: - o Kontni plan - o Sheme knjiženja - o Povezati sustav sa vanjskim jedinicama (npr. maloprodajni sustavi naplate) - o Sustave izvještavanja, Te je neophodno educirati sve djelatnike koji će raditi na predmetnom sustavu.
Prije postupka pripajanja	
	Za dio društava koja imaju kreditne obveze (Pula Sport, Fratarski, Tržnice) neophodno je obavijestiti Zagrebačka banka d.d. o namjeri postupka pripajanja
	Osigurati prijenos Ugovora o koncesiji za lokaciju Brunarina koju je Fratarski sklopio sa Lučka uprava Pula
	Za sva društva prijaviti namjeru pripajanja nadležnoj poreznoj upravi (minimalno 30 dana prije početka postupka)
	Usuglasiti iznos temeljnog kapitala sa odredbama <i>Zakona o trgovačkim društvima</i> (za temeljni kapital društva Tržnice d.o.o.)
	Obavijestiti radnik o prijenosu ugovora sukladno <i>Zakonu o radu</i>
Poslije postupka pripajanja	
	Provesti odjavu i prijavu djelatnika kroz sustav pri Zavodu za mirovinsko osiguranje u društvo kojem se pripajaju



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

	Oformiti knjigu poslovnih udjela
	Provesti prijenos nekretnina u zemljišnim knjigama na društvo preuzimatelja
	Obavijestiti poslovne partner (kupce i dobavljače, poreznu upravu, banke i Državni zavod za statistiku) o provedenom pripajanju
	Raskinuti / uskladiti ugovore sa dobavljačima koji se ponavljaju (npr. osiguranje, kontroling i sl.)

Prilozi

Prilog 1a – PULA SPORT d.o.o. - Sistematizacija

Pravilnik o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji.

Ovim Pravilnikom ustrojeno je 5 radnih jedinica:

01 – Uprava

02 – Radna jedinica za računovodstvo, javnu nabavu i administrativne poslove

03 – Radna jedinica za upravljanje gradskim bazenima Pula

04 – Radna jedinica za upravljanje dvoranskim objektima

05 – Radna jedinica za upravljanje stadionima, nogometnim igralištima, teniskim terenima i sportskim igralištima.

Pravilnikom je predviđeno ukupno 20 radnih mjesta s 54 izvršitelja, te se za svako radno mjesto utvrđuju koeficijenti za obračun plaća, kratak opis poslova i uvjeti za pojedino radno mjesto.

Prema mišljenju direktora, Pravilnik ne uređuje na adekvatan način potrebu za pojedinim poslovima i radnim mjestima u okviru utvrđenih radnih jedinica, a primjetna je i razlika u koeficijentima za pojedina (slična) radna mjesta, te je iskazana potrebna za novim unutarnjim ustrojem Društva.

Pregled radnih mjesta, predviđen broj izvršitelja, koeficijenti i broj zaposlenih po radnim mjestima:

Naziv radnog mjesta	Broj predviđenih izvršitelja	Koeficijent	Zaposleni
Direktor	1	4,20	1
Administrativna tajnica	1	1,40	1
Rukovoditelj RJ računovodstvo, javna nabava i administrativni poslovi	1	2,80	1
Referent u računovodstvu	1	2,10	1
Voditelj odjela javna nabava i administrativni poslovi	1	2,30	1
Rukovoditelj RJ za upravljanje gradskim bazenima Pula	1	2,80	1
Sportski voditelj bazena	1	2,30	1
Spasilac	3	1,30	2 ¹
Recepcioner i blagajnik	6	1,30	5
Inženjer u tehničkoj službi	2	2,30	2

¹ U radnom odnosu 2 osobe, a poslove na ovom radnom mjestu obavlja 1 student i 1 osoba temeljem Ugovora o pružanju usluga spasilačke službe temeljem Ugovora o pružanju usluga spasilačke službe s obrtom Kramar.



Grad Pula – financijski i pravni model statusnih promjena

Električar	2	1,30	1
Rukovoditelj RJ za upravljanje dvoranskim objektima	1	2,30	0 ²
Rukovoditelj RJ za upravljanje stadionima, nog. igralištima, teniskim i sportskim terenima	1	1,80	1
Kućni majstor	11	1,30	11 ³
Pomoćni radnik	1	1,00	1
Spremačica	15	1,00	15
Kućni majstor na travnatim terenima	1	1,30	1
Voditelj SRC Veruda	1	1,50	1
Voditelj smjene kućnih majstora i električara	2	1,50	2
Voditelj održavanja teniskih terena i sportskih igrališta	1	1,60	1
UKUPNO	54		50

Ukupno je zaposleno 50 radnika od kojih je jedna osoba na određeno radi zamjene za bolovanje (do 30.6.2022.).

Radno mjesto Rukovoditelja radne jedinice za upravljanje dvoranskim objektima, nakon imenovanja g. Peruška za direktora Društva koji je obavljao poslove tog radnom mjesta, „pokriva“ se angažmanom rukovoditelja drugih radnih jedinica.

Za poslove spasioca angažirana je jedna osoba preko student servisa i jedan spasilac je angažiran temeljem ugovora o pružanju usluge spasilačke službe s obrtom Kramar.

² Upraznjeno radno mjesto nakon imenovanja g. Peruška za direktora društva

³ Jedna osoba zaposlena na određeno vrijeme kao zamjena za radnika na bolovanju



Pregled radnih mjesta, predviđen broj izvršitelja, broj zaposlenih po radnim mjestima koeficijenti i bodovi:

Naziv radnog mjesta	Broj predviđenih izvršitelja	Zaposleni	Koef.	Bodovi
1. URED DIREKTORA				
Direktor	1	1		
Voditelj komercijalnih poslova	1	1	4,53	1050
Poslovni tajnik	1	1	1,85	428
2. SLUŽBA ZA RAČUNOVODSTVO, FINACIJE I PLANSKO ANALITIČKE POSLOVE				
Voditelj Službe	1	1	2,90	671
Glavni knjigovođa	1	0	2,20	510
Viši računski referent	1	1	2,10	486
Računski referent	3	2	1,75	405
3. SLUŽBA TEHNIČKE PRIPREME, ODRŽAVANJA, UPRAVLJANJA I NADZORA				
Voditelj Službe	1	0	2,90	671
Zamjenik voditelja Službe	1	1	2,50	579
Viši referent tehničke operative i nadzora	2	1	2,20	510
Referent za tehničku pripremu i nadzor	5	2	1,85	428
3.1. Servis usluga pripreme dokumentacije za europske i druge fondove				
Viši referent za europske i druge fondove	1	1	2,50	579
3.2. Servis usluga i održavanja stambenih, poslovnih zgrada i drugih objekata				
Šef kućnih majstora	1	0	2,20	510
Zamjenik šefa kućnih majstora	1	1	2,10	486
Kućni majstor – specijalist	8	6	1,75	405
Kućni majstor	8	3	1,50	347
3.3. Servis upravljanja i održavanja poslovnih zgrada temeljem posebnih ugovora				
Domar – Voditelj objekta	1	1	1,50	347
Domar	3	2	1,46	338
Portir – Recepcioner	1	0	1,40	324
UKUPNO:	42	25		



Naziv radnog mjesta	Broj predviđenih izvršitelja	Koeficijent	Zaposleni
Direktor	1		1
Poslovna tajnica	1	1,70	1
Voditelj financijsko-račun. Poslova	1	3,20	1
Financijski knjigovođa – konter	1	1,78	1
Knjigovođa kupaca i dobavljača obr. Plaća	1	1,50	0
Blagajnik – fakturista	1	1,43	1
Referent za analizu poslovanja i marketing	1	2,00	0
Referent za odnose za zakupcima	1	2,00	1
Voditelj operativnih poslova	1	2,00	1
Tehničar održavanja i zaštite	1	1,60	1
Inkasator	4	1,30	3
Domar – čistač	1	1,15	1
Čistačica	3	1,06	2
Čistač	2	1,06	2
UKUPNO	20		16

Castrum Pula 97 d.o.o.

Due diligence društva Castrum Pula 97 d.o.o.



KOPUN REVIZIJE



GRAD PULA
CITTÀ DI POLA



CASTRUM
PULA 97

KOPUN revizije d.o.o.

Trg žrtava fašizma 14

Zagreb

Republika Hrvatska

www.kopun.hr



Uvod	2
O Društvu	3
Financijski izvještaji	6
Račun dobiti i gubitka	7
<i>Prihodi</i>	8
<i>Rashodi</i>	11
<i>Porez na dobit</i>	14
Bilanca	15
<i>Dugotrajna nematerijalna imovina</i>	16
<i>Zemljišta i građevinski objekti</i>	16
<i>Oprema</i>	17
<i>Vozila</i>	18
<i>Zalihe</i>	18
<i>Potraživanja od kupaca</i>	18
<i>Ostala potraživanja</i>	19
<i>Novac na računu i u blagajni</i>	20
<i>Kapital i rezerve</i>	21
<i>Dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama</i>	21
<i>Kratkoročne obveze prema dobavljačima</i>	21
<i>Obveze prema zaposlenima</i>	23
<i>Obveze za poreze</i>	23
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	23
Pokazatelji financijske analize	24
Odnosi sa povezanim osobama	26
Javna nabava	26
Sudski postupci	26
Radni odnosi	27
<i>Općenito</i>	27
<i>Opći akti</i>	29
<i>Ugovori o radu s radnicima</i>	30
<i>Evidencija o radnom vremenu</i>	31
<i>Rješenja o pravu korištenja godišnjeg odmora</i>	31
Informatički software	32

Uvod

Društvo KOPUN Revizije d.o.o. provelo je due diligence trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o., Pula. Cilj ovog due diligence-a je opisati poslovanje Društva sa financijskog, računovodstvenog, poreznog i pravnog aspekta, te utvrditi potencijalne rizike i korake potrebne za postupak potencijalnog pripajanja četiri trgovačka društva u vlasništvu Grada Pule. Ovaj materijal je dio provedenih cjelokupnih postupaka, te ga je potrebno gledati sumarno zajedno sa svim ostalim materijalima.

Sa aspekta poslovanja, ključne informacije o poslovanju Društva su sljedeće:

- o Društvo operativno upravlja sa 643 zgrada na području grada Pule, što je zahtjeva **specifično praćenje na razini predmetnih objekata**. Društvo za predmetne potrebe posjeduje specijalizirani računovodstveni software za praćenje poslovanja na razini objekta;
- o Društvo je **visokolikvidno** uslijed činjenice da manji pojedinačni rezultati prethodnih godina nisu bili korišteni za povrat vlasniku (u obliku isplate udjela u dobitku), odnosno za investicijske cikluse. Društvo ima visoki koeficijent vlastitog financiranja od 0,77% dok je udio pozicije **Novaca na računu i u blagajni** čak 50%;
- o Bez obzira na višak novčanih sredstva, smatramo da bi Društvo trebalo poraditi i na vlastitoj profitabilnosti, koja povijesno iznosi prosječno 3%. Navedeno je posebice značajno uslijed činjenice da određeni indirektni prihodi (prihodi od posredovanja) sudjeluju sa približno 12% unutar strukture ukupnih prihoda Društva, te bez predmetnih Društvo ne bi bilo profitabilno u promatranim razdobljima.

2

S poštovanjem,

dr.sc. Dubravka Kopun

direktor



O Društvu

Društvo **Castrum Pula 97** d.o.o. za upravljanje nekretninama, osnovano je 1997. godine, kao društvo sa ograničenom odgovornošću za održavanje i upravljanje zgradama. Društvo upravlja sa više od 643 zgrade na području grada Pule, te je u postupku sklapanja ugovora o upravljanju zgradama na području općine Medulin. Osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je 62830233394, dok je matični broj subjekta (MBS) 040103773.

Društvo je registrirano za sljedeće djelatnosti:

- * Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * Poslovanje nekretninama
- * Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- * Posredovanje u prometu nekretnina
- * Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * Stručni poslovi prostornog uređenja
- * Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * Djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * Djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * Djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * Kupnja i prodaja robe
- * Pružanje usluga u trgovini
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Zastupanje inozemnih tvrtki u okviru registriranih djelatnosti
- * Usluge informacijskog društva
- * Djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * Djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * Prijevoz za vlastite potrebe
- * Djelatnost proizvodnje, popravka i montaže namještaja
- * Uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajobrazza
- * Djelatnost čišćenja svih vrsta objekata
- * Djelatnost računovodstvenih poslova
- * Pružanje usluga unutrašnjeg uređenja stambenih i poslovnih objekata
- * Djelatnost održavanja, popravka i servisiranja svih kućanskih aparata i opreme
- * Djelatnost izvođenja elektroinstalacijskih radova
- * Postavljanje i održavanje instalacija za vodu, plin, grijanje, ventilaciju i hlađenje
- * Pružanje usluga savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * Održavanje javnih površina
- * Obavljanje dimnjačarskih poslova
- * Javna rasvjeta
- * Postava i održavanje oznaka ulica, parkova i trgova



- * Održavanje i uređenje dječjih igrališta
- * Održavanje javnih sportskih igrališta i terena, te sportskih zona namijenjenih bavljenju sportom na otvorenom
- * Pružanje usluga promidžbe (reklame i propagande)
- * Djelatnost iznajmljivanja oglasnog prostora, te prostora i površina za reklamiranje
- * Održavanje javnih zelenih površina u dijelu poslova održavanja dječjih igrališta i površina namijenjenih psima s pripadajućom opremom
- * Održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene

Upisani temeljni kapital iznos 18.000 kn, te isti nije usklađen sa odredbama *Zakona o trgovačkim društvima* (minimalni kapital mora iznositi 20.000 kn).

Društvom upravlja direktor Društva (jedan član), pri čemu je novi direktor stupio na dužnost 01.03.2022. godine, dok je prije predmetnog datuma u razdoblju od 08.11.2021. godine zaključno sa 28.02.2022. godine direktor društva bio gđa. Cinzia Početko Kranjec. Gđa. Cinzia Početko Kranjec prethodno je bila zaposlena u Društvu na poziciji voditelja komercijalnih poslova, sve do stupanja na dužnost 08.11.2021. godine. Predmetna djelatnica vraćena je na identično radno mjesto po stupanju na dužnost novog direktora Društva.

Društvo ima i formiran tročlani Nadzorni odbor, čiji su članovi:

- o g. Dean Učkar, predsjednik Nadzornog odbora
- o g. Dragan Sokolović, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- o g. Dorijano Radolović, član Nadzornog odbora odabran od strane radnika Društva. Dana 17.03.2022. godine radnici su za svog predstavnika u Nadzornom odboru imenovali gđu. Jasminku Katić, čije imenovanje još treba potvrditi Skupština.

Predsjednik i zamjenik predsjednika Nadzornog odbora imenovani su 25.11.2021. godine na rok od 4 godine (zaključno sa 25.11.2025. godine).

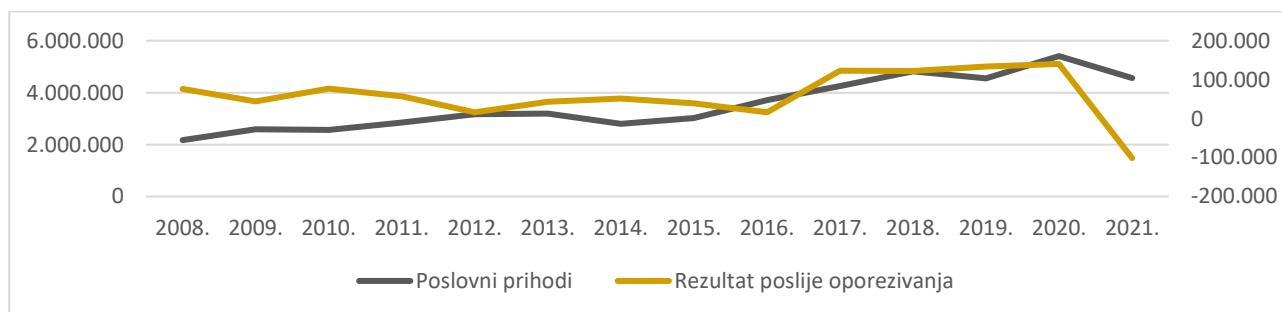
Promatrajući povijesno Društvo je u prethodnim razdobljima poslovalo pozitivno (2008.-2020. godina), dok je prvi gubitak iz poslovanja ostvaren u 2021. godini. Osnovni razloga ostvarenog gubitka iz poslovanja je **isplata otpremnine** prethodnom direktoru Društva, čiji je ugovorni odnos raskinut 07.11.2021. godine. Sa osnove navedenoga Društvo je isplatilo otpremninu u visini od 138 tis. kn, koja je osnovni razlog gubitka iz redovnog poslovanja Društva.



Tablica 1 – Pregled povijesnih podataka RDG-a za Društvo u razdoblju 2008.-2021. godina

Godina:	Poslovni prihodi	Indeks rasta poslovnih prihoda:	Poslovna dobit	% poslovna dobit	Rezultat poslije oporezivanja
2008.	2.170.681		99.129	4,57%	76.221
2009.	2.595.188	19,56%	84.363	3,25%	44.361
2010.	2.568.568	-1,03%	108.864	4,24%	76.686
2011.	2.842.456	10,66%	83.590	2,94%	57.019
2012.	3.173.386	11,64%	41.920	1,32%	16.082
2013.	3.188.287	0,47%	74.450	2,34%	43.038
2014.	2.803.817	-12,06%	71.450	2,55%	51.182
2015.	3.020.639	7,73%	55.392	1,83%	39.289
2016.	3.708.558	22,77%	28.742	0,78%	15.830
2017.	4.250.321	14,61%	156.156	3,67%	123.114
2018.	4.825.702	13,54%	157.645	3,27%	121.982
2019.	4.552.181	-5,67%	159.227	3,50%	133.835
2020.	5.406.140	18,76%	164.085	3,04%	140.226
2021.	4.559.242	-15,67%	-105.771	-2,32%	-101.489

Grafički prikaz 1 –Grafički pregled kretanja Poslovnih prihoda i Rezultata poslije oporezivanja u razdoblju 2008.-2021. godina



Razloga ostvarenja gubitka iz poslovanja je otpremnina bivšeg direktora (zaposlen je 01.09.2021. godine do 08.11.2021 i isplaćuje mu se otpremnina u visini 6 plaća (ukupna bruto II naknada u visini od 138.235,66 kn).

Uvidom u javno dostupni registar Trgovačkog suda vidljivo je da Društvo nije prijavilo e-mail adresu za potrebe dostave pismena.



Financijski izvještaji

Ključne napomene vezane uz financijsko izvještavanje su sljedeće:

- o društvo je obveznik poreza na dodanu vrijednost, te većina izlaznih faktura se tereti sa 25% poreza na dodanu vrijednost;
- o Društvo je obveznik poreza na dobit po sniženoj stopi od 10% (za poduzetnike koji ostvaruju prihode manje od 7,5 mil. kn);
- o Društvo je obveznik primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*;
- o Temeljem odredbi *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, ali i sukladno Odluci Grada Pule trgovačko društvo koje uz povjerenu komunalnu djelatnost obavlja i drugu djelatnost od općeg interesa i/ili tržišnu gospodarsku djelatnost mora računovodstvene poslove za te djelatnosti obavljati odvojeno. Ovaj zakonodavni okvir ne navodi direktno koje sve računovodstvene pozicije se moraju pratiti odvojeno, no iz poslovanja se mogu definirati direktni prihodi (sa naslova sklopljenog Ugovora s Gradom Pulom), te direktni troškovi (djelatnici zaposleni na obavljanju ovih usluga).

Specifičnost Društva je što svoju naknadu upravitelja ostvaruje za upravljanje nekretninama u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba. Za te potrebe Društvo vodi posebne evidencije (prihodi, rashodi, terećenja, obveze prema dobavljačima, kreditne obveze i sl.) za 643 zgrade na području grada Pule.

U te svrhe, stupanj kompleksnosti poslovanja Društva nije značajan, ali zahtjeva evidentiranje i praćenje dodatnih 643 nekretninskih jedinica u zasebnim evidencijama, kao i izvještavanje o navedenom. Navedeno uključuje i upravljanje sa transakcijskim računima predmetnih nekretninskih jedinica.



Prezentirani financijski izvještaji za 2019. i 2020. godinu u nastavku ovog Materijala usklađeni su sa usvojenim financijskim izvještajima, dok su rezultati za 2021. godinu usklađeni sa preliminarnim financijskim izvještajima, te u ovoj fazi još nisu usvojeni od strane Uprave / Nadzornog odbora / Skupštine Društva.

Za potrebe ovog Materijala, radi uniformiranosti prezentiranja, neke pozicije su reklasificirane u odnosu na financijske izvještaje dobivene od strane Društva.



Račun dobiti i gubitka

Kao što je prethodno navedeno, Društvo kontinuirano od 2008. godine posluje sa niskim iznosima dobitaka, te je Društvo po prvi puta iskazalo gubitak iz poslovanja u 2021. godinu. Predmetni gubitak produkt je prvenstveno isplate otpremnine direktoru Društva.

Tablica 2 – Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2019.-2021. godine

Pozicija	- u kn -					
	2019. godina	2020. godina	2021. godina	% 2019.	% 2020.	% 2021.
Poslovni prihodi	3.926.628	4.683.288	3.978.889	86,06%	86,56%	87,19%
Prihodi na temelju uporabe vlastitih usluga	30.744	34.852	17.864	0,67%	0,64%	0,39%
Ostali poslovni prihodi	594.809	688.001	562.489	13,04%	12,72%	12,33%
UKUPNO poslovni prihodi	4.552.181	5.406.140	4.559.242	99,77%	99,92%	99,91%
Troškovi sirovina i materijala	917.253	1.365.184	804.223	20,86%	26,04%	17,24%
Ostali vanjski troškovi	291.997	422.349	402.577	6,64%	8,06%	8,63%
Troškovi plaća	2.581.310	2.808.219	2.877.233	58,71%	53,56%	61,68%
Troškovi amortizacije	109.542	111.962	151.740	2,49%	2,14%	3,25%
Ostali troškovi	489.007	485.086	408.968	11,12%	9,25%	8,77%
Ostali poslovni rashodi	3.845	49.256	20.272	0,09%	0,94%	0,43%
UKUPNO poslovni rashodi	4.392.953	5.242.056	4.665.013	99,91%	99,98%	100,00%
Financijski prihodi	10.364	4.254	4.301	0,23%	0,08%	0,09%
Financijski rashodi	3.787	966	19	0,09%	0,02%	0,00%
UKUPNO prihodi	4.562.545	5.410.394	4.563.543	100,00%	100,00%	100,00%
UKUPNO rashodi	4.396.741	5.243.021	4.665.033	100,00%	100,00%	100,00%
Rezultat prije oporezivanja	165.805	167.373	-101.489	3,63%	3,09%	-2,22%
Porez na dobit	31.969	27.147		0,70%	0,50%	0,00%
Rezultat poslije oporezivanja	133.836	140.226	-101.489	2,93%	2,59%	-2,22%

Prihodi

Promatrajući poslovanje Društva, Društvo ostvaruje prihode sa četiri (4) osnove:

- prihodi sa osnove naknade za upravljanje
- prihodi sa osnove servisnih usluga
- prihodi sa osnove Ugovora sa Gradom Pula za obavljanje komunalne djelatnosti
- prihodi od posredovanja

Tablica 3 – Pregled prihoda u razdoblju 2019.-2021. godine po detaljnijoj strukturi

Pozicija:	Iznos 2019.	% 2019.	Iznos 2020.	% 2020.	Iznos 2021.	% 2021.
Poslovni prihodi	3.926.628	86,06%	4.683.288	86,56%	3.978.889	87,19%
Prihodi od naknade upravitelja	1.613.998	35,37%	1.851.288	34,22%	1.884.273	41,29%
Prihodi od vanrednog upravljanja	345.717	7,58%	867.769	16,04%	347.108	7,61%
Prihodi od servisnih usluga	1.051.248	23,04%	916.195	16,93%	820.835	17,99%
Prihodi od usluga sa Gradom	605.873	13,28%	738.242	13,64%	616.880	13,52%
Prihodi od usluga DC ROJC	309.793	6,79%	309.793	5,73%	309.793	6,79%
Prihodi na temelju uporabe vlastitih usluga	30.744	0,67%	34.852	0,64%	17.864	0,39%
Interni prihodi	30.744	0,67%	34.852	0,64%	17.864	0,39%
Ostali poslovni prihodi	594.809	13,04%	688.001	12,72%	562.489	12,33%
Prihodi od posredovanja	343.390	7,53%	464.754	8,59%	292.479	6,41%
Prihodi od sudjelovanja u tehničkom rezultatu	191.901	4,21%	216.138	3,99%	235.230	5,15%
Prihodi od naplate šteta	-	-	-	-	3.031	0,07%
Prihodi od prodaje dugotrajne imovine	52.000	1,14%	-	-	17.522	0,38%
Ostali prihodi	7.518	0,16%	7.109	0,13%	14.226	0,31%
Financijski prihodi	10.364	0,23%	4.254	0,08%	4.301	0,09%
Prihodi od kamata	10.364	0,23%	4.254	0,08%	4.301	0,09%
UKUPNO Prihodi:	4.562.545	100,00 %	5.410.394	100,00 %	4.563.543	100,00 %

Prihodi sa osnove naknade za upravljanje

Pojedinačno najznačajniji prihodi Društva odnose se na prihode naknade upravitelja (osnovnog i izvanrednog), koji osiguravaju približno 50% ukupnih prihoda Društva. Na ovu djelatnost primjenjuju se posebni propisi, odnosno odredbe *Zakona o vlasništvu i drugim pravima*, kojima su utvrđene dužnosti i ovlasti za obavljanje ovih propisa.

Prihodi sa osnove naknade za upravljanje predstavljaju osnovnu djelatnost Društva, te se temelje na sklopljenim 643 Ugovora o upravljanju nekretnina na području grada Pule. Društvo predmetne prihode fakturira redovno na mjesečnoj osnovi, te se naknada ostvaruje prijenosom novčanih sredstva sa računu pojedinih zgrada na račun Društva.

Društvo je još u postupku ugovaranja upravljanja objektima na području općine Medulin u segmentu prinudne uprave. Radi se o situacijama gdje pojedini objekti nisu odabrali predstavnika



stanara niti upravitelja, zbog čega općina Medulin raspisuje natječaj za upravljanje ovakvim zgradama. Naknade za upravljanje ovakvim zgradama su u pravilu **niže od ostalih zgrada** (koji ugovaraju pojedinačno sa upraviteljima), te je **stupanj nenaplaćenosti naknade** (budući da se formira iz pričuve) **je značajnije veći od redovnog upravljanja**.

Društvo je također prinudni upravitelj i na području grada Pule.

Prihodi od servisnih usluga

Značajan iznos prihoda Društvo ostvaruje i sa naslova servisnih usluga, odnosno zapošljavanjem stručnih djelatnika za manje popravke. Ove usluge Društvo obavlja:

- i. za potrebe pojedinih zgrada kojima Društvo upravlja
- ii. na tržišnim principima (temeljem narudžbenica)

Za potrebe svojih pojedinih zgrada kojima Društvo upravlja ne koriste se kooperanti za popravke, već djelatnici Društva samostalno vrše popravke, a temeljem usvojenog cjenika. Za radove koji su potrebni pojedinim objektima, a koje Društvo nije u mogućnosti pružiti samostalno, Društvo koristi kooperante. Troškovi predmetnih kooperanata se ne evidentiraju u poslovnim knjigama Društva, već se isti evidentiraju u izdvojenim evidencijama pojedinih objekata.

U situacijama pružanja usluga na tržišnim principima, Društvo ostvaruje evidentira i prihode i troškove (npr. materijala, kooperanata i sl.) u svojim poslovnim knjigama.

Za predmetne usluge Društvo ima usvojen cjenik, koji se je u prethodnim godinama u pravilu na godišnjem nivou korigirao za manji broj usluga, ovisno o tržišnim kretanjima.

Daljnji porast predmetnih prihoda ovisi u velikoj mjeri o stručnim kadrovima Društva, kao i dostupnosti istih na tržištu.

Za sve prethodno navedene usluge (naknada za upravljanje i servisne usluge) Društvo ima usvojeni cjenik, koji je dostupan putem web-stranice: https://www.castrum-pula.hr/uploads/files/Cjenik_usluga_01.01.2022..pdf

Prihodi od usluga sa Gradom Pula

Društvo ima sklopljena dva (2) ugovora sa Gradom Pula:

- o Ugovor o obavljanju komunalnih poslova održavanja dječjih igrališta i površina namijenjenih psima i pripadajućom opremom na iznos od 708.800 kn (uvećano za 25% PDV-a). Iznos prihoda ostvarenih iz predmetne djelatnosti ovisi o visini izvedenih radova, zbog čega su prihodi u 2021. godini sa ove osnove bili nešto niži (595 tis. KN);



Castrum Pula 97 d.o.o., Pula – due diligence

- o Ugovor o upravljanju poslovnom zgradom Društvenog centra „Rojc“, Pula, od 19.02.2014. godine. Predmetni je Ugovor sklopljen na neodređeni rok uz mogućnost otkaza uz otkazni rok od 3 mjeseca. Naknada je utvrđena u visini od 2,32 kn / m², te od 2014. godine nije mijenjana. Bruto korisna površina predmetnog objekta iznosi 16.739 m², dok Društvo ostvaruje sa ove osnove prihode u visini od 309 tis. kn / godišnje. Iako je naknada za društveni centar „Rojc“ niska, Društvo koristi predmetni prihodi za pokriće troškova plaća djelatnika starije životne dobi, koji nadziru / održavaju predmetni prostor.

Prihodi od posredovanja

Prihodi od posredovanja odnose se na posredovanje u pronalasku kooperanata potrebnih za izvršenje određenih radova za potrebe korisnika objekata, kao i sudjelovanje u tehničkom rezultatu kod osiguranja pojedinih zgrada.

Budući da navedeni prihodi sudjeluju u povijesnim razdobljima sa približno 12% unutar strukture prihoda, ključno je navesti da Društvo **ne bi bilo profitabilno bez navedenih naknada** iz svoje osnovne djelatnosti.

Rashodi

Unutar strukture rashoda najznačajniji su troškovi plaća koji sudjeluju sa približno 60%. Stoga, kvalitetno upravljanje produktivnosti poslovanja može dovesti do poboljšanja poslovne aktivnosti.

Tablica 4 – Pregled rashoda u razdoblju 2019.-2021. godine po detaljnijoj strukturi

Pozicija:	Iznos 2019.	% 2019.	Iznos 2020.	% 2020.	Iznos 2021.	% 2021.
Troškovi sirovina i materijala	917.253	20,86%	1.365.184	26,04%	804.223	17,24%
Troškovi materijala za održavanje	799.664	18,19%	1.221.152	23,29%	681.470	14,61%
Troškovi energenata	33.548	0,76%	42.978	0,82%	48.182	1,03%
Troškovi uredskog materijala	25.559	0,58%	48.646	0,93%	20.668	0,44%
Troškovi HTZ opreme	13.966	0,32%	10.006	0,19%	9.807	0,21%
Troškovi materijala za popravak vozila	3.840	0,09%	-	-	2.522	0,05%
Troškovi benzina za vozila	40.676	0,93%	42.402	0,81%	41.574	0,89%
Ostali vanjski troškovi	291.997	6,64%	422.349	8,06%	402.577	8,63%
Troškovi promocije	48.000	1,09%	92.252	1,76%	76.500	1,64%
Troškovi telefona, Interneta i poštarine	50.995	1,16%	51.731	0,99%	54.090	1,16%
Trošak tekućeg održavanja (usluga)	44.961	1,02%	68.742	1,31%	54.315	1,16%
Troškovi ostalih intelektualnih usluga (COIN, Ivula)	48.000	1,09%	44.400	0,85%	47.700	1,02%
Trošak održavanja software-a	6.000	0,14%	15.925	0,30%	41.690	0,89%
Troškovi odvjetnika	32.720	0,74%	39.995	0,76%	32.562	0,70%
Troškovi zakupa	18.524	0,42%	20.295	0,39%	19.944	0,43%
Troškovi komunalnih naknada	9.917	0,23%	16.921	0,32%	16.779	0,36%
Troškovi servisa i registracije prijevoznih sredstva	10.753	0,24%	13.311	0,25%	17.086	0,37%
Troškovi ugovora o dijelu	1.307	0,03%	13.912	0,27%	10.981	0,24%
Trošak čuvanja imovine	3.840	0,09%	6.860	0,13%	6.920	0,15%
Ostali troškovi usluga	16.981	0,39%	38.004	0,72%	24.009	0,51%
Troškovi plaća	2.581.310	58,71%	2.808.219	53,56%	2.877.233	61,68%
Trošak doprinosa i poreza iz plaća	600.698	13,66%	638.798	12,18%	665.817	14,27%
Trošak doprinosa na plaće	365.545	8,31%	399.390	7,62%	407.212	8,73%
Trošak neto plaće	1.615.066	36,73%	1.770.031	33,76%	1.804.204	38,68%
Troškovi amortizacije	109.542	2,49%	111.962	2,14%	151.740	3,25%
Troškovi amortizacije	109.542	2,49%	111.962	2,14%	151.740	3,25%
Ostali troškovi	489.007	11,12%	485.086	9,25%	408.968	8,77%
Troškovi naknada djelatnicima	195.037	4,44%	244.208	4,66%	189.490	4,06%
Trošak održavanja softwarea	87.718	2,00%	82.308	1,57%	85.495	1,83%
Troškovi naknade članovima NO	47.046	1,07%	44.420	0,85%	44.330	0,95%
Troškovi premija osiguranja	38.525	0,88%	31.004	0,59%	34.976	0,75%
Troškovi reprezentacije i promocije	26.546	0,60%	39.995	0,76%	12.033	0,26%
Troškovi platnog prometa	10.423	0,24%	13.284	0,25%	10.809	0,23%
Troškovi članarina i ostalih davanja	5.553	0,13%	5.298	0,10%	7.704	0,17%
Troškovi edukacije	22.531	0,51%	12.231	0,23%	4.417	0,09%
Troškovi službenih puteva	33.535	0,76%	661	0,01%	2.242	0,05%
Ostali troškovi poslovanja	22.094	0,50%	11.678	0,22%	17.474	0,37%
Ostali poslovni rashodi	3.845	0,09%	49.256	0,94%	20.272	0,43%
Otpis potraživanja od kupaca	0	0,00%	28.698	0,55%	8.470	0,18%
Naknadno utvrđeni rashodi prethodnih razdoblja	3.845	0,09%	7.145	0,14%	4.046	0,09%



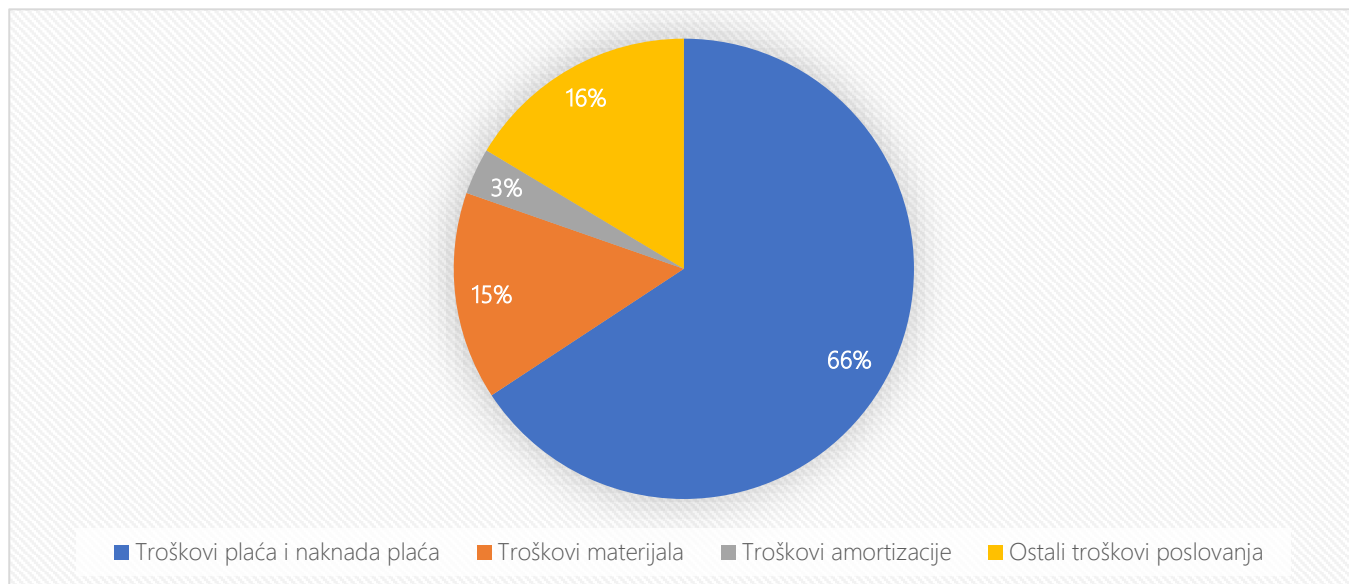
Castrum Pula 97 d.o.o., Pula – due diligence

Troškovi darovanja	0	0,00%	4.000	0,08%	0	0,00%
Troškovi naknade zbog nezapošljavanja invalida	0	0,00%	9.132	0,17%	907	0,02%
Ostali rashodi	0	0,00%	280	0,01%	6.849	0,15%
Financijski rashodi	3.787	0,09%	966	0,02%	19	0,00%
Troškovi kamata	3.787	0,09%	966	0,02%	19	0,00%
		100,00		100,00		100,00
Ukupni zbroj	4.396.741	%	5.243.021	%	4.665.033	%

Tri ključna troška poslovanja (približno 84%) odnose se na:

- Troškove plaća i naknada djelatnicima – približno 66%
- Troškovi materijala za obavljanje djelatnosti – približno 15%, te
- Troškove amortizacije – približno 3%.

Grafički prikaz 2 – Struktura ključnih troškova poslovanja Društva



.2

Aдекватно upravljanje ovim troškovima može biti presudno za poslovanje Društva.

Troškovi plaća

Pojedinačno najznačajnija pozicija rashoda su troškovi plaća djelatnika, koji sudjeluju sa 60% u strukturi rashoda Društva, dok naknade djelatnicima (iskazani unutar pozicije *Ostalih troškova*) sudjeluju sa još 4% ukupnih rashoda Društva.

Društvo ne formira rezerve za neiskorištene godišnje odmore prilikom priznavanja troškova plaća u RDG-u svake poslovne godine.

Detaljnije o radnim odnosima u sklopu bilješke

Radni odnosi.

Troškovi materijala

Troškovi sirovina i materijala u najvećoj se mjeri odnose na troškove materijala za održavanje, te visina predmetnih rashoda ovisi o visini ostvarenih prihoda tekućeg razdoblja (prihodi od vanrednog upravljanja). Zbog toga značajno povećanje prihoda u 2020. godini sa naslova izvanrednog upravljanja, dovelo je do značajno većeg troškova materijala za održavanja.

Troškovi amortizacije

Budući da Društvo nema značajnije dugotrajne imovine, troškovi amortizacije ne sudjeluju značajnije u predmetnoj strukturi. Rekapitulacija pregleda vijeka uporabe / amortizacijskih stopa koje Društvo koristi je sljedeća:

Tablica 5 – Pregled vijeka uporabe / amortizacijskih stopa za sredstva dugotrajne imovine

Vrsta imovine:	Vijek uporabe:	Stopa amortizacije:
Računalni software i programi	2 godine	50%
Ulaganja u tuđu imovinu	6 godina	16,67%
Oprema (uredska, alati, oprema grijanja/hlađenja, pokućstvo)	4 godine	25%
Mobiteli i oprema za računalne mreže	2 godine	50%
Radna vozila	6 godina	16,67%
Osobna vozila	7 godina	14,29%

**Porez na dobit**

Društvo je obveznik poreza na dobit po sniženoj stopi (10% za 2021. godinu, 12% za 2020. godinu), budući da ostvaruje prihode manje od 7,5 mil. KN. U prethodnim razdobljima (2019. godina i ranije) Društvo je podmirivalo porez na dobit po stopi od 18%.

Rekapitulacija obračuna poreza na dobit iz promatranih razdoblja bila je sljedeća:

Tablica 6 – Rekapitulacija obračuna poreza na dobit po godinama

Pozicija:	- u kn -		
	2019. godina	2020. godina	2021. godina
Dobit prije oporezivanja	165.805	167.373	-101.489
<i>Uvećanje osnovice PD-a</i>	<i>24.892</i>	<i>59.491</i>	<i>43.134</i>
- troškovi reprezentacije	11.954	15.029	2.526
- troškovi vozila	12.804	28.924	31.891
- troškovi utvrđeni u postupku nadzora	134	65	19
- troškovi za kazne i prekršaje	-	280	228
- vrijednosno usklađenje i otpis potraživanja	-	15.193	8.470
<i>Umanjenje osnovice PD-a</i>	<i>13.089</i>	<i>640</i>	<i>3.534</i>
Državna potpora za obrazovanje	13.089	640	3.534
Osnovica poreza na dobit	177.608	226.223	-61.889
Stopa poreza na dobit	18,00%	12,00%	12,00%
Porezna obveza	31.969	27.147	-

Iskazani porezni gubitak iz 2021. godine u visini od 61.889 kn Društvo će biti u mogućnosti koristiti tijekom razdoblja od sljedećih pet (5) godina, odnosno zaključno sa 2026. godinom.



Bilanca

Struktura Bilance u promatranim razdobljima 2019.-2021. godine je sljedeća:

Tablica 7 – Bilanca na dan 31.12.2019., 31.12.2020., 31.12.2021. godine

Pozicija:	- u kn -			% 2019.	% 2020.	% 2021.
	2019. godina	2020. godina	2021. godina			
Dugotrajna imovina	312.526	408.648	338.077	16,86%	18,91%	18,32%
Nematerijalna imovina	20.719	23.935	12.062	1,12%	1,11%	0,65%
Alati i oprema	32.399	116.497	73.052	1,75%	5,39%	3,96%
Vozila	257.908	266.715	251.464	13,91%	12,34%	13,63%
Ostala imovina	1.500	1.500	1.500	0,08%	0,07%	0,08%
Kratkotrajna imovina	1.541.204	1.752.087	1.507.476	83,14%	81,09%	81,68%
Zalihe	-	-	-	-	-	-
Potraživanja od kupaca	605.940	669.464	550.136	32,69%	30,98%	29,81%
Potraživanja za zgrade	86.906	38.145	15.700	4,69%	1,77%	0,85%
Potraživanja od zaposlenih	-	-	-	-	-	-
Potraživanja za poreze, doprinose i sl.	-	19.493	3.453	-	0,90%	0,19%
Ostala potraživanja	21.695	-	-	1,17%	0,00%	0,00%
Novac na računu i u blagajni	826.663	1.024.986	938.188	44,59%	47,44%	50,84%
UKUPNO aktiva:	1.853.730	2.160.735	1.845.554	100,00%	100,00%	100,00%

15

Pozicija:	- u kn -			% 2019.	% 2020.	% 2021.
	2019. godina	2020. godina	2021. godina			
Kapital i rezerve	1.388.580	1.528.806	1.427.317	74,91%	70,75%	77,34%
Upisani temeljni kapital	18.000	18.000	18.000	0,97%	0,83%	0,98%
Zadržani dobiti	1.236.745	1.370.580	1.510.806	66,72%	63,43%	81,86%
Dobit / gubitak tekuće godine	133.835	140.226	-101.489	7,22%	6,49%	-5,50%
Dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-
Kratkoročne obveze	465.150	631.929	418.237	25,09%	29,25%	22,66%
Obveze prema dobavljačima	109.006	218.874	46.693	5,88%	10,13%	2,53%
Obveze za zgrade	28.182	21.907	21.907	1,52%	1,01%	1,19%
Obveze prema zaposlenima	148.243	174.868	145.017	8,00%	8,09%	7,86%
Obveze za kratkoročne zajmove	-	-	-	-	-	-
Obveze za poreze	179.719	216.280	154.620	9,69%	10,01%	8,38%
Ostale kratkoročne obveze	-	-	50.000	-	-	2,71%
UKUPNO pasiva:	1.853.730	2.160.735	1.845.554	100,00%	100,00%	100,00%

Dugotrajna nematerijalna imovina

Predmetna pozicija u većoj je mjeri amortizirana, ali nabavna vrijednost se najvećim dijelom odnosi na investicije iz prethodnih razdoblja (zadnja investicija iz 2018. godine) na poslovni prostor, koji Društvo koristi od Grada Pule. Ostala dugotrajna nematerijalna imovina odnosi se na ulaganja u software & web-stranice, koji su u pretežitom dijelu otpisani.

Ova ulaganja u tuđa osnovna sredstva amortiziraju se primjenom stope od 16,67% (vijek uporabe od 6 godina), dok se ostala nematerijalna imovina amortizira primjenom stope od 50%.

Tablica 8 – Struktura dugotrajne nematerijalne imovine

- u kn -

Opis imovine	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti do 01.01.2021	Amortizacija 2021. godina	Sadašnja vrijednost 31.12.2021
Ulaganje u tuđa osnovna sredstva	219.425	214.094	2.572	2.760
Ulaganja u software	53.034	34.430	9.302	9.302
Ulaganja u web-stranice	24.175	24.175	-	-
Ostala nematerijalna imovina	23.000	23.000	-	-
UKUPNO nematerijalna imovina	319.634	295.699	11.874	12.062

16

Zemljišta i građevinski objekti

Društvo ne posjeduje vlastite objekte, već temeljem sklopljenih ugovora sa Gradom Pula, koristi sljedeće poslovne prostore za obavljanje djelatnosti ukupne površine 355,16 m²:

Tablica 9 – Pregled lokacija poslovanja

Adresa	Površina	Naknada	Trajanje
Splitska 7	123,82 m ²	Bez naknade	Neodređeno vrijeme
Splitska 7	78,00 m ²	Bez naknade	10 godina 08.8.2013. – 08.8.2023.
Ravenska 8	31,00 m ²	Bez naknade	10 godina 06.7.2010 – 06.7.2020.
Monte Giro 1	81,34 m ²	15 kn/m ²	10 godina 14.3.2017. – 14.3.2027. (Mogućnost otkaza)
Ravenska 6	21,00 m ²	20kn/m ²	10 godina 17.01.2019. – 17.01.2029.
UKUPNO:	335,16 m²		



Za poslovni prostor u Ravenskoj 8 veličine 31m², ugovor je istekao, te je **potrebno sklopiti novi ugovor**. Kako je za zadnja dva poslovna prostora koje su dana Društvu u zakup na određeno vrijeme uz naknadu, u cilju planiranja prihoda i troškova Društva, potrebno je novim ugovorom **urediti međusobne odnose, prvenstveno da li će se predmetni prostor dati na besplatno korištenje ili u zakup uz odgovarajuću zakupninu**.

Pri čemu skrećemo pažnju da su naknade koje Društvo plaća niske u odnosu na tržišne (a time su i troškovi vezani uz najam niži u odnosu da se Društvo ne nalazi u vlasništvu Grada Pule ili je prisiljeno najam ugovarati od trećih po tržišnim principima).

Ugovor o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Monte Giro 1, sklopljen je na neodređeno vrijeme, ali istovremeno predviđa mogućnost jednostranog otkaza bilo koje strane uz otkazni rok od dva mjeseca, čime je upitna svrishodnost sklapanja ovog ugovora na određeno vrijeme, ako se on može otkazati u svako doba uz otkazni rok od dva mjeseca.

Društvo je u predmetne lokacije u prethodnim razdobljima uložilo u adaptacije, te će predmetne adaptacije biti u cijelosti amortizirane u 2022. godini. Predmetna ulaganja evidentirana su u sklopu **Dugotrajne nematerijalne imovine**.

Oprema

17

Pretežiti dio opreme Društvo amortizira po stopi od 25% (vijek uporabe 4 godine). Jedini se izuzetak odnosi na mobilne telefone i IT opremu koja se amortizira tijekom razdoblja od 2 godine (stopa amortizacije 50%).

Tablica 10 – Pregled strukture dugotrajne materijalne imovine po segmentima i stupnjem otpisa

Pozicija:	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Sadašnja vrijednost	Stupanj otpisa imovine
Uredska oprema	116.223	-100.294	15.929	86,29%
Računalna oprema	140.618	-114.352	26.266	81,32%
Telekomunikacijska oprema	21.419	-21.419	-	100,00%
Oprema za grijanje / hlađenje	34.870	-31.379	3.492	89,99%
Uredski namještaj	124.236	-102.746	21.490	82,70%
Alati, mjerni i kontrolni instrumenti i pomoćna oprema	45.382	-39.507	5.875	87,05%
UKUPNO	482.748	-409.696	73.052	84,87%

Vozila

Društvo posjeduje 8 vozila, čiji je pregled sljedeći:

Tablica 11 – Pregled vozila u vlasništvu Društva

Opis vozila:	Datum nabave:	Registarska oznaka:	Broj kilometara:
<i>Osobna vozila</i>			
Peugeot 308	08.06.2016.	PU 187 SF	34.624
Golf TDI Rabbit 1,6	09.12.2019.	PU 959 ZC	37.500
<i>Teretna vozila</i>			
Citroen Nemo 1,4 FG	06.02.2009.	PU 142 MS	67.300
Fiat Doblo 1,4 8V Cargo	19.07.2010.	PU 807 NM	66.570
Peugeot Boxer 330 L1H1	25.04.2013.	PU 296 PC	42.809
Peugeot Furgon	29.12.2016.	PU 445 SR	63.597
Peugeot 208 Business	31.07.2018.	PU 397 UL	27.098
Volkswagen Up 1.0	24.06.2020.	PU 864 ZJ	14.092
Kombi			
VW Up	14.01.2021.	PU 664 ZP	6.373

Društvo amortizira teretna vozila primjenom stope amortizacije od 16,67% (vijek uporabe od 6 godina), dok se osobni automobili amortiziraju po stopi od 14,29% (vijek uporabe 7 godina).

Kao što je iz navedenoga ujedno i vidljivo Društvo ima veći broj vozila, sa relativno malom kilometražom. Budući da neka od povezanih društava koriste tijekom ljetnih mjeseci najam vozila (uzimanjem u najam vozila na tržištu), neophodno je **razmotriti da li postoji mogućnost korištenja ovih vozila za potrebe poslovanja drugih povezanih društava** tijekom ljetnih mjeseci kada postoji potreba za istima.



18

Zalihe

Društvo unutar ove pozicije ima iskazan sitna inventar, koji je u cijelosti knjigovodstveno otpisan. Nabavna vrijednost inventara iskazanog na dan 31.12.2021. godine iznosi 237.067 KN.

Veći dio predmetnog sitnog inventara nabavljen je u prethodnim razdobljima, te je preporuka da se predmetni dio uskladi sa stvarnim stanjem.

Potraživanja od kupaca

Uvidom u analitičku evidenciju potraživanja od kupaca utvrđeno je da **analitičke evidencije nisu usklađene sa sintetičkim evidencijama**. Sa te osnove nismo u mogućnost definirati realnost i objektivnost pozicije potraživanja od kupaca.





Razlog navedenom je specifičnost programskog paketa, koji ima odvojene analitičke evidencije od sintetičkih. Također, **Društvo u analitičkim evidencijama nema praksu otpisa potraživanja, koja provodi u financijskom računovodstvu, kako bi zadržalo salda u vlastitoj evidenciji.** Sa te osnove, preporuka je navedene evidencije prenijeti u analitičkim evidencijama u sklopu vanbilančne evidencije.

Struktura potraživanja od kupaca iz analitičke evidencije po dospjeću dana je u nastavku:

Tablica 12 – Pregled vozila u vlasništvu Društva

Pregled po dospjeću	Iznos u KN:	Udio:
Nedospjelo	410.705	67,60%
Dospjelo do 30 dana	52.825	8,69%
Dospjelo 31-60 dana	5.197	0,86%
Dospjelo 61-90 dana	906	0,15%
Dospjelo 91-120 dana	5.296	0,87%
Dospjelo 121-150 dana	5.984	0,98%
Dospjelo 151-180 dana	1.397	0,23%
Dospjelo 180-210 dana	1.235	0,20%
Dospjelo 211-240 dana	776	0,13%
Dospjelo 241-270 dana	1.545	0,25%
Dospjelo 271-300 dana	356	0,06%
Dospjelo 310-330 dana	-2.983	-0,49%
Dospjelo 311-360 dana	6.124	1,01%
Dospjelo iznad 360 dana	118.219	19,46%
Ukupni zbroj	607.580	100,00%

Uzevši u obzir da je iskazani iznos potraživanja od kupaca u financijskom računovodstvu (analitičkoj evidenciji) 550.136 KN, poštujući ovu strukturu potraživanja, **postoji velika vjerojatnost da je potrebno vrijednosno uskladiti sva potraživanja starija od 360 dana, odnosno još dodatni 60.774 kn u financijskim izvještajima.**

Ostala potraživanja

Društvo povremeno za potrebe pojedinih zgrada radi avansne uplate sa vlastitog transakcijskog računa u situacijama kada postoji privremena potreba za navedenim sredstvima. Tijekom 2020. i 2021. godine radilo se je o vrlo malim iznosima koji su se plaćali za potrebe pojedinih zgrada.

No, u 2019. godini radilo se je o iznosu od 513 tis. KN, koji su uplaćivani za potrebe pojedinih zgrada, sa naslova koje je Društvo ostvarilo i prihode od kamata. Predmetnu poslovnu praksu Društvo je napustilo u narednim godinama.



Tijekom 2019. godine najznačajniji iznosi odobrenih pozajmica (ujedno i vraćenih) odnosili su se na sljedeće Ugovore:



Castrum Pula 97 d.o.o., Pula – due diligence

- o Fratarski d.o.o. na iznos od 250.000 kn kratkoročne pozajmice uz kamatnu stopu od 5%/godišnje. Predmetni zajam odobren je za pripremu turističke sezone povezanog društva (veljača – rujan 2019. godine);
- o Višestambena zgrada Istarska 17,19 i Amfiteatarska 8 na iznos od 100.000 kn kratkoročne pozajmice uz kamatnu stopu od 5%/godišnje.

Jedan od razloga manjih iznosa koji su iskazani u 2020. i 2021. godini je činjenica da postoje situacije gdje Privredna banka Zagreb d.d. **zbog dugova po kreditima pojedinih objekata dovodi u pitanje likvidnost svih ostalih računa** (uključujući i transakcijski račun Društva). Zbog toga Društvo povremeno preusmjerava viškove vlastitih novčanih sredstva na račune pojedinih zgrada.

Uprava Društva ima plan u skorijoj budućnosti sa poslovnom bankom ugovoriti kvalitetniji način praćenja gdje ostali računi neće biti ugroženi zbog poslovanja neke od nekretnina. Također preporuka je ugovaranje dospijeća pojedinih rata na način da sve dospijevaju poslije 15-tog u mjesecu do kada se u pravilu provedu uplate od strane vlasnika nekretnina.



Novac na računu i u blagajni

Društvo upravlja aktivno sa 733 transakcijski računa, u pravilu otvorenih pri OTP banka d.d. i Privredna banka Zagreb d.d. Neki objekti imaju više od jednog računa zbog ugovaranja kredita za obnovu objekata zbog čega na jednom računu se rade uplate po naknadi, a po drugom računu se vrše povrati kredita.

Operativno, za vlastito poslovanje Društvo posluje kroz sljedeće transakcijske račune:

Tablica 13 – Pregled transakcijskih računa

Banka:	Broja IBAN-a:
OTP banka d.d.	HR0324070001118012493
Zagrebačka banka d.d.	HR6823600001102126435
Privredna banka Zagreb d.d.	HR132400091110624096

Pretežiti dio prometa Društvo obavlja preko OTP banka d.d. (približno 95%), dok svega 5% preko Privredna banka Zagreb. Račun pri Zagrebačka banka d.d. se ne koristi značajnije operativno za poslovanje. Društvo razmatra **zatvaranje** računa pri Zagrebačka banka d.d.

Društvo za plaćanja koristi Internet bankarstvo, te su potpisnici direktor, te voditeljica službe za računovodstvo, financije, plan i analizu, gđa. Slavica Mašinoić. Operativno sva plaćanja provodi gđa. Slavica Mašinović, pri čemu postoji mogućnost prijenosa datoteke iz financijskog računovodstva u Internet bankarstvo.

Budući da Društvo ima visoki iznos zadržanih dobitaka (udio vlastitog financiranja je približno 75% u promatranim razdobljima), Društvo na računima ima značajne iznose novčanih sredstva, koji



nisu potrebni za poslovanje. Uslijed navedenoga ova pozicija (*Novac na računu i u blagajni*) sudjeluje sa 50% unutar strukture ukupne Aktive Društva.

Kapital i rezerve

Iznos temeljnog kapitala u Društvu niži je od zakonski propisanog minimuma od 20.000 kn. Naime, temeljni kapital unesen prilikom osnivanja uplatom u novcu, odgovarao je tada propisanom zakonskom minimumu koji je bio utvrđen u protuvrijednosti od 5.000 DEM, što je prema tadašnjem tečaju odgovaralo upisanom temeljnom kapitalu. Naknadnim izmjenama Zakona o trgovačkim društvima, minimalni iznos temeljnog kapitala utvrđen je u kunama i to u iznosu od 20.000,00 kn, ali prema tadašnjim prijelaznim odredbama Zakona o trgovačkim društvima, društva su dužna su uskladiti iznose temeljnog kapitala i dijelove tog kapitala koji se odnose na pojedine temeljne uloge *prilikom prve promjene tog kapitala, spajanja, podjele poslovnih udjela*. Kako tijekom proteklog razdoblja ovo društvo nije provodilo izmjene vezane uz temeljni kapital odnosno poslovne udjele, nije bilo niti potrebe za usklađenjem. U slučaju da se provede postupak pripajanja, čime će doći do postupka povećanja temeljnog kapitala, neophodno je uskladiti ovu neusklađenost temeljnog kapitala.

Uslijed niske razine prihoda i profitabilnosti Društvo nije imalo praksu isplate udjela u dobitku vlasniku, već su dobici prethodnih godina zadržani za poslovanje Društva. Navedeno je produkt visokog udjela *Kapitala i rezervi* u odnosu na ukupnu pasivu Društva.

21

Dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama

Društvo nema aktivnih ugovora sa bankama i leasing kućama o financiranju. Posljednje zaduženje putem financijskog leasinga u cijelosti je otplaćeno 2019. godine.

Kratkoročne obveze prema dobavljačima

Budući da je Društvo visokolikvidno, kratkoročne obveze prema dobavljačima na dan 31.12.2021. godine ne sudjeluju značajnije u strukturi ukupne pasive Društva, te iznose svega 47 tis. KN.

Između *analitičkih evidencija Društva i sintetičke evidencije postoji razlika* od 11 tis. KN, pri čemu je iskazan iznos u analitičkim evidencijama svega 36 tis. KN.



Od *ključnih Ugovora sa dobavljačima* prezentirani su nam sljedeći ugovori:

- o Ugovor sa društvom Ivula d.o.o., Prementura, Selo 91, OIB: 29553733352



Predmetni ugovor odnosi se na poslovno savjetovanje vezano uz odredbe *Zakona o javnoj nabavi*, pri čemu djelatnici savjetnika imaju certifikate iz područja javne nabave. Ugovor je sklopljen 01.10.2015. godine na rok od godine dana uz automatsko produljenje na rok od godine dana. Otkaz ugovora mogući je uz prethodnu obavijest luvli dva mjeseca prije isteka roka od godine dana.

Naknada je ugovorena u iznosu od 2.000 kn (+PDV) mjesečno.

- o Ugovor sa društvom COIN d.o.o., Pula, Divkovićeve 2c, OIB: 57319791003

Predmetni je ugovor sklopljen za održavanje sustava kontrolinga u 2022. godini (odnosno na roku od godine dana). COIN je izabrani poslovni partner od strane grada Pule za praćenje poslovanja društva u vlasništvu Grada, pri čemu je izradio Business intelligence aplikaciju za pregled izvještaja i poslovnu analitiku, koji se koristi kontinuirano od 2016. godine.

Naknada je ugovorena u iznosu od 2.000 kn (+PDV) mjesečno.

- o Ugovor sa odvjetničkim društvom Čohilji & Rovis d.o.o., Pula, Dalmatinova 4, OIB: 78955904634

Društvo kontinuirano posluje sa predmetnim odvjetničkim društvom u segmentu povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišnih knjiga. Predmetni troškovi terete se direktno za pojedine zgrade (tj. nisu troškovi Društva).

- o Ugovor sa odvjetničkim društvom Zagorščak & Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 9977868397

Predmetni odvjetničko društvo pruža usluge savjetovanja vezano uz GDPR od 01.10.2018. godine, odnosno obavljanju poslova službenika za zaštitu osobnih podataka (DPO – DaTa Protection Officer). Ugovorena je naknada po satu (satnica) u visini od 800,00 KN/sat, zbog nemogućnosti definiranja obima poslovanja.

Društvo na godišnjem nivou sklapa Aneксе za svaku pojedinu poslovnu godinu, te je zadnji aneks sklopljen 30.12.2021. godine za 2022. godinu.

Kao i kod drugih društava u vlasništvu Grada Pule, Društvo ima sklopljene ugovore o promotivnih aktivnostima sa TV Nova (ukupno 36.000 kn godišnjeg troška u 2021. godini), Expres Agencija (ukupno 10.500 kn godišnjeg troška u 2021. godini), te je u 2021. godini iskazalo i troškove sa naslova promotivnih aktivnosti u Glasu Istre (u visini od 30.000 KN).



Obveze prema zaposlenima

Obveze prema zaposlenima se odnose na obračun plaće za prosinac 2021. godine redovno isplaćen u siječnju 2022. godine. Društvo plaću za prethodni mjesec u pravilu isplaćuje početkom mjeseca, odnosno između 1-tog i 3-ćeg u mjesecu.

Obveze za poreze

Unutar ove pozicije Društvo je iskazalo obveze za poreze i doprinose vezane uz isplatu plaće za prosinac 2021. godine, redovnu isplaćenu u siječnju 2022. godine, kako i obveze za PDV za prosinac 2021. godine.

Ostale kratkoročne obveze

Unutar pozicije **Ostalih kratkoročnih obveza** Društvo je iskazalo obveze sa naslova primljenih jamstva za dobro izvršenje poslova od strane dva izvođača radova. Pod pretpostavkom da će predmetni radovi biti kvalitetno izveden, Društvo će biti u obvezi ova sredstva vratiti, odnosno preusmjeriti u korist zgrada u slučaju nekvalitetno izvedenih radova.

Pokazatelji financijske analize

Pokazatelji financijske analize za Društvo su sljedeći:

Tablica 14 – Pokazatelji financijske analize za 2019.-2021. godina

Pokazatelj		2019.	2020.	2021.
Pokazatelji likvidnosti				
Pokazatelji tekuće likvidnosti	kratkotrajna imovina	3,3357	2,7726	3,6044
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji ubrzane likvidnosti	kratkotrajna imovina - zalihe	3,3357	2,7726	3,6044
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji trenutne likvidnosti	novac	1,7944	1,6220	2,2432
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji zaduženosti				
Koeficijent zaduženosti	ukupne obveze + rezerviranja	0,2491	0,2925	0,2266
	ukupna imovina			
Koeficijent vlastitog financiranja	kapital i rezerve	0,7509	0,7075	0,7734
	ukupna imovina			
Koeficijent financiranja	ukupne obveze + rezerviranja	0,3318	0,4133	0,2930
	kapital i rezerve			
Stupanj pokrića I	kapital i rezerve	4,4431	3,7411	4,2219
	dugotrajna imovina			
Stupanj pokrića II	kapital i rezerve + dugoročne obveze + rezerviranja	4,4431	3,7411	4,2219
	dugotrajna imovina			
Pokazatelji aktivnosti				
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	ukupni prihodi	2,4672	2,5040	2,4727
	ukupna imovina			
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	ukupni prihodi	2,9689	3,0880	3,0273
	kratkotrajna imovina			
Koeficijent obrtaja dugotrajne imovine	ukupni prihodi	14,5989	13,2398	13,4985
	dugotrajna imovina			
Koeficijent obrtaja zaliha	poslovni prihodi	0,0000	0,0000	0,0000
	zalihe			
Koeficijent obrtaja potraživanja	poslovni prihodi	7,5126	8,0753	8,2875
	potraživanja od kupaca			
Trajanje naplate u danima	365	48,5851	45,1994	44,0423
	koef. obraja potraživanja			
Pokazatelji ekonomičnosti				
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	ukupni prihodi	1,0377	1,0319	0,9782
	ukupni rashodi			
Ekonomičnost poslovanja	poslovni prihodi	1,0362	1,0313	0,9773
	poslovni rashodi			
Ekonomičnost financijskih aktivnosti	financijski prihodi	2,7365	4,4045	223,7929
	financijski rashodi			



Pokazatelji profitabilnosti				
Bruto marža profita	dobit prije poreza + financijski rashodi	0,0372	0,0311	-0,0222
	ukupni prihodi			
Bruto rentabilnost imovine	dobit prije poreza + financijski rashodi	0,0953	0,0794	-0,0527
	ukupna imovina			
Reproduktivna sposobnost poduzeća	zadržana dobit + amortizacija	0,8004	0,7510	0,8458
	ukupna imovina			

Kao što je i prethodno navedeno, budući da je Društvo visokolikvidno, pojedinačno najznačajnija pozicija Bilance je pozicija *Novca na računu i u blagajni*. Predmetna likvidnost produkt je zadržanih dobitaka koje je Društvo ostvarivalo u prethodnim razdobljima, a isto nije bilo isplaćivano Gradu Puli, te Društvo isto nije niti ulagalo dalje u investicijske cikluse.

Nastavno na ovako visoku likvidnost Društvo je nisko zaduženo, budući da se iz viška novčanih sredstva osigurava daljnje redovno podmirenje svih svojih potreba.

Budući da Društvo nema značajnije dugotrajne imovine, koeficijent obrtaja dugotrajne imovine je izuzetno visoki.

Zaključno, budući da Društvo trenutačno je visokolikvidno, višak novčanih sredstva može se iskoristiti ili za:

- 1) isplatu udjela u dobitku vlasniku;
- 2) investicijski ciklus (u slučaju da je isti potrebit za poslovanje Društva).

Bez obzira na višak novčanih sredstva, smatramo da bi Društvo trebalo poraditi i na **vlastitoj profitabilnosti, koja povijesno iznosi prosječno 3%**. Navedeno je posebice značajno uslijed činjenice da određeni indirektni prihodi (prihodi od posredovanja) sudjeluju sa približno 12% unutar strukture ukupnih prihoda Društva, te bez predmetnih Društvo ne bi bilo profitabilno u promatranim razdobljima.



Odnosi sa povezanim osobama

Od odnosa sa povezanim osobama potrebno je podsjetiti na sljedeće ugovore:

- o Ugovori s Gradom Pulom vezanim uz održavanje dječjih igrališta i površina namijenjenim psima, te upravljanju poslovnom zgradom Društvenog centra Rojc. Predmetni prihodi opisani su u sklopu bilješke Prihodi,
- o Ugovori s Gradom Pulom vezani uz najma poslovnih prostora, opisani u sklopu bilješke Zemljišta i građevinski objekti;
- o Ugovor o odobrenom zajmu 2019. godine povezanom društvu Fratarski d.o.o. za pripremu za turističku sezonu opisanog u sklopu bilješke Dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama. Predmetni je zajam u cijelosti vraćen 2019. godine.

Javna nabava

Društvo je obveznikom javne nabave. Budući da Društvo ne ostvaruje značajnije prihode i rashode, za potrebe poslovanja posjeduje Pravilnik o provedi postupaka jednostavne nabave (do iznos od 200.000 KN, odnosno za radove do 500.000 KN). Zadnje izmjene predmetnog Pravilnika donesene su 01.04.2016. godine.

Društvo redovno na svojim web-stranicama objavljuje plan nabave za svaku pojedinu godinu, što je u skladu sa zahtjevima *Zakona o javnoj nabavi*.

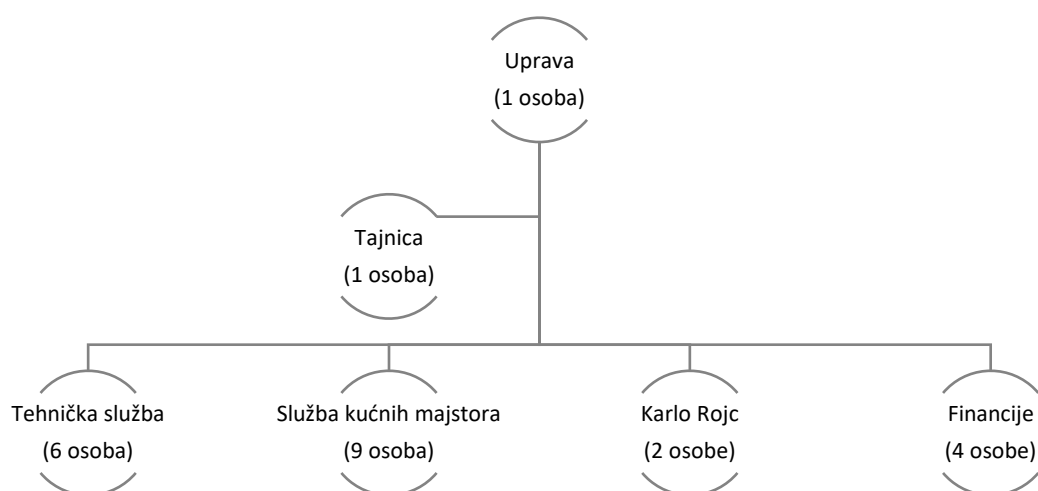
Sudski postupci

Društvo nema aktivnih sudskih postupaka značajnijih iznosa.

Radni odnosi

Općenito

Plaće predstavljaju pojedinačno najveći trošak Društva, koji sudjeluje sa približno 60% unutar strukture ukupnih rashoda Društva. Društvo na dan 31. prosinca 2021. godine zapošljava 23 djelatnika sljedeće strukture:



27

Nastavno na strukturu djelatnika po stručnoj spremi, rekapitulacija je sljedeća:

Tablica 15 – Struktura djelatnika po stručnoj spremi na dan 31.12.2021. godine

Stručna sprema:	Broj djelatnika:
NKV	1
KV	1
SSS	16
VŠŠ	3
VSS	4

Ključni elementi o predmetnim djelatnicima su sljedeći:

Tablica 16 – Pregled ključnih elemenata iz Ugovora o radu sa djelatnicima

IME I PREZIME	URED DIREKTORA	DOB	RADNI STAŽ	STRUČNA SPREMA	BRUTO PLAĆA (ukupni bruto)
Goran Pereša	Direktor	46 g.	19g. 2m 17 dana	VSS	20.476,20 kn
Cinzia Poček	Voditeljica komercijalnih poslova	45 g.	20g. 4m	VSS	14.329,00 kn
Jasminka Antić	Poslovna tajnica	58 g.	32g. 3m 10 dana	SSS	6.255,44 kn
FINANCIJE					
Slavica Mašinović	Voditelj službe za rač.finan.i plan.analit.posl	58 g.	29g. 9m	VSŠ	9.409,58 kn
Tea Meštrović	Viši računski referent	40 g.	19g. 4m	SSS	7.008,28 kn
Jasminka Radulović	Računski referent	48 g.	27g. 8m 1 dan	SSS	5.956,90 kn
Kristina Kolić	Glavni knjigovođa	34 g.	5g. 9m 23 dana	VSS	7.319,80 kn
TEHNIČKA SLUŽBA					
Marin Racan	Zamjenik voditelja tehničke pripreme i održ.	48 g.	26g. 3m	VSS	8.215,42 kn
Bruno Vinduška	Viši referent za europske i druge fondove	39 g.	19g. 1m 11 dana	SSS	8.215,42 kn
Goran Kešmer	Zamjenik šefa kućnih majstora	47 g.	31g. 0m 26 dana	VSŠ	7.008,28 kn
Dorijano Radolović	Viši referent tehničke operative i nadzora	58 g.	33g. 2m	VSŠ	7.319,80 kn
Igor Gorjanac	Referent za tehn.pripremu i nadzor	47 g.	15g. 4m 17 dana	SSS	6.255,44 kn
Paolo Pucić	Referent za tehn.pripr. i nadzor	25 g.	3g. 6m 14 dana	SSS	6.255,44 kn
SLUŽBA KUĆNIH MAJSTORA					
Elvis Cvek	Kućni majstor - specijalist	44 g.	22g. 10 m 2 dana	SSS	5.956,90 kn
Josip Valić	Kućni majstor - specijalist	40 g.	12g. 8m 21 dan	SSS	5.956,90 kn
Vladimir Dugandžić	Kućni majstor - specijalist	52 g.	24g. 4m	SSS	5.956,90 kn
Nedeljko Radolović	Kućni majstor- specijalist	62 g.	42g. 5m 3 dana	SSS	5.956,90 kn
Igor Ujčić	Kućni majstor - specijalist	56 g.	5g. 7m 8 dana	SSS	5.956,90 kn
Boris Čelić	Kućni majstor - specijalist	51 g.	22g. 8m 14 dana	KV	5.956,90 kn
Robert Pamić	Kućni majstor	52 g.	33g. 8m 17 dana	VKV	5.204,06 kn
Branko Črnja	Kućni majstor	60 g.	40g. 4m 13 dana	SSS	5.204,06 kn
Sandro Mezulić	Kućni majstor	57 g.	35g. 10m 7 dana	SSS	5.204,06 kn
KARLO ROJC					
Nevio Koroman	Domar - voditelj objekta	59 g.	36g. 7m 7 dana	SSS	5.204,06 kn
Aleks Radola	Domar	30 g.	10g. 2m 24 dana	SSS	5.087,24 kn
Učo Živolić	Domar	56 g.	33g. 3m 7 dana	SSS	5.087,24 kn

Društvo ima jednog djelatnika na dugotrajnom bolovanju – g. Pamić Robert, kućni majstor. Ostali značajnijih djelatnika na bolovanju tijekom 2021. godine Društvo nije imalo.

Trenutačno u postupku otkaznog roka se nalazi i gđa. Jasminka Radulović, računovodstvena djelatnica.



Kao što je iz navedenog pregleda ujedno i vidljivo **pretežiti dio djelatnika je stariji od 50 godina života**, što predstavlja potencijalni rizik vezan uz osiguravanje dugoročnog poslovanja.

Tablica 17 – Pregled djelatnika po godinama života

Godine života:	Broj djelatnika:	Udio:
Do 30	1	4,00%
od 30-40	3	12,00%
od 40-50	9	36,00%
od 50-60	10	40,00%
iznad 60	2	8,00%
UKUPNO:	25	100,00%

Društvo je isplaćivalo djelatnicima isključivo božićnice (1.500 kn regresa isplaćenog u srpnju, 1.500 kn božićnice isplaćene u prosincu, 300 kn bonova u Konzumu) i naknadu za prijevoz, dok ostale neoporezive primitke Društvo nije isplaćivalo. Uprava Društva razmatra korekciju modaliteta obračuna plaće na način da se:

- o umanjiti povećanje plaća djelatnicima u visini od 700 kn/ bruto (prethodno 1.000 kn / bruto);
- o odobri naknada od 10.000 kn / godišnje (833 kn / mjesečno) sa naslova nadoknade troškova prehrane djelatnicima, te naknada za rezultata rada.

Društvo isplaćuje naknadu za bolovanje u visini 70% tromjesečnog prosjeka, dok kod godišnjeg odmora ne uračunava se prosjek prethodna 3 mjeseca, već se radi o isplati identične naknade plaće bez obzira na prosjek.

29

Opći akti

Društvo zapošljava više od 20 radnika te je u obvezi pitanja iz radnog odnosa urediti odgovarajućim *Pravilnikom o radu*. Pravilnik o radu donesen je 01.5.2013. na temelju tada važećeg *Zakona o radu*. No, 07.8.2014. stupio je na snagu novi *Zakon o radu* prema kojem su svi poslodavci obvezi uskladiti svoje pravilnike o radu u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu Zakona, što društvo nije učinilo.

Ovaj Pravilnik poziva se na primjenu kolektivnog ugovora, **ne navodeći konkretni kolektivni ugovor koji bi se trebao primijeniti**, no prema dobivenim informacijama **nije potpisnik nekog granskog kolektivnog ugovora**, niti postoji prošireno djelovanje nekog kolektivnog ugovora na društvo.

Pravilnikom se uređuju međusobna prava i obveze Poslodavca i radnika koji se odnose na plaće, organizaciju rada, postupak i mjere za zaštitu dostojanstva i od diskriminacije te druga važna pitanja za radnike, no određena pitanja uređena su prema starom Zakonu (ograničenje u pogledu



prekovremenog rada), Pravilnik se poziva na pojedine članke (prethodnog) Zakona o radu koji više nije u primjeni, tako da bi u ovom društvu svakako trebalo uskladiti radne odnose sukladno aktualnom zakonodavstvu.

Društvo ima i Pravilnik o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta koji je donesen 21.12.2020. Ovim Pravilnikom rad Društva organiziran je u sljedećim temeljnim organizacijskim cjelinama:

1 – Ured direktora

2 – Služba za računovodstvo, financije i plansko-analitičke poslove

3 – Služba tehničke pripreme, održavanja, upravljanja i nadzora

3.1. Servis usluga pripreme dokumentacije za europske i druge fondove;

3.2. Servis usluga i održavanja stambenih i poslovnih zgrada;

3.3. Servis upravljanja i održavanja poslovnih zgrada temeljem posebnih ugovora

Pravilnikom je predviđeno ukupno 19 radnih mjesta s 42 izvršitelja, a zaposleno je ukupno 25 radnika od čega 5 na određeno vrijeme, te direktor društva za vrijeme trajanja mandata.

30

Ugovori o radu s radnicima

S radnicima se sklapaju tipski ugovori o radu, koji sadrže osnove elemente, kao što su neodređeno/određeno vrijeme, naziv radnog mjesta, početak rada, radno vrijeme, broj bodova i način obračuna plaće, te se poziva na primjenu Pravilnika o radu u pogledu godišnjeg odmora. Dio ugovora o radu je mijenjan radi usklađivanja s novim *Pravilnikom o sistematizaciji*, a dio zbog primjena mjera tijekom pandemije. Novi ugovori o radu ne sadrže prijelazne odredbe o prethodno sklopljenim ugovorima, početku rada u Društvu i sl. S dijelom radnika sklopljen je i ugovor o radu na određeno vrijeme pri čemu se pri uzastopnim ugovorima o radu ne navodi uvijek opravdani razlog za sklapanje takvog ugovora.

Preporuka je radni odnose u potpunosti uskladiti s regulativom donošenjem novog *Pravilnika o radu*, te novih ugovora o radu, koji bi sadržajno na potpuniji način uređivali prava i obveze iz radnog odnosa.

Prije izbijanja pandemije COVID-19, dana 03.01.2020. godine tadašnji direktor (g. Aleksandar Matić) donio je odluku o povećanju plaće za 3%, počevši od plaće za siječanj 2020. godine. Predmetne plaće nisu se korigirale tijekom COVID-19 pandemije.



Također, dana 30.07.2021. godine donesena je i Odluka o stalnom dodatku, temeljem kojega se isplaćuje stimulativni dio plaće djelatnika na mjesečnoj osnovi u ovisnosti o rezultatima poslovanja Društva, te redovnom dolasku na posao radnika bez kašnjenja i izostanaka. Predmetni dodatak ostvaruje se u maksimalnom iznosu od 700,00 KN.

Evidencija o radnom vremenu

U Društvu se vodi evidencija o radnom vremenu gdje se elektronički bilježi početak i završetak dnevnog rada. U slučaju ranijeg početka rada prije redovnog radnog vremena bilježi se službeni početak radnog vremena, dok se završetak radnog vremena bilježi u stvarnom vremenu. Stoga se u evidenciji kumulira višak radnog vremena u odnosu na redovan fond mjesečnih sati. Naime, tijekom mjeseca radnici povremeno rade i duže od redovnog radnog vremena, što se evidentira u evidenciji, te se na kraju mjeseca višak sati obrazlaže te djelomično tretira kao prekovremeni rad. Budući da sukladno *Zakonu o radu*, potrebu za prekovremenim radom utvrđuje poslodavac koji o tome treba dati i pisani nalog, potrebno je prekovremeni rad i bilježenje radnog vremena detaljnije urediti.

31

Rješenja o pravu korištenja godišnjeg odmora

Potrebno je skrenuti pozornost na Rješenja o korištenju godišnjeg odmora, budući da se uputi o pravnom lijeku u tim rješenjima navodi da se protiv takvog rješenja ne može izjaviti žalba, već da se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom. Upravni spor pokreće se u upravnim postupcima, a ovdje se radi odluci poslodavca iz radnog odnosa, te prema Zakonu radnici imaju pravo na zaštitu svojih prava protiv odluka poslodavaca u roku od 15 dana, i to poslodavcu, te se na taj način radnicima daje kriva uputa.

Rješenja također sadrže samo ukupan broj dana godišnjeg odmora, primjenjujući kriterije iz *Pravilnika o radu*, no iz rješenja nisu razvidni kriteriji za utvrđeni broj dana godišnjeg odmora.



Informatički software

Društvo za poslovanje koristi sljedeće softverske pakete:

- o programsko rješenje Libusoft (<https://www.spi.hr/>), koje Društvo koristi za potrebe računovodstva, ali i upravljanja stambenim zgradama.
- o Programsko rješenje od društva Poretti d.o.o., Pula, koje Društvo koristi za evidenciju radnog vremena (<https://www.poretti.hr/hr/o-nama/>).

Fratarski d.o.o.

Due diligence društva FRATARSKI d.o.o.



KOPUN REVIZIJE



GRAD PULA
CITTÀ DI POLA

KOPUN revizije d.o.o.

Trg žrtava fašizma 14

Zagreb

Republika Hrvatska

www.kopun.hr



Uvod.....	2
O Društvu	4
Financijski izvještaji	7
Račun dobiti i gubitka	8
<i>Prihodi</i>	9
<i>Rashodi</i>	14
<i>Porez na dobit</i>	16
Bilanca.....	18
<i>Dugotrajna imovina</i>	19
<i>Zalihe</i>	21
<i>Potraživanja od kupaca</i>	22
<i>Potraživanja za poreze, doprinose i ostala davanja</i>	22
<i>Ostala potraživanja</i>	23
<i>Novac na računu i u blagajni</i>	23
<i>Kapital i rezerve</i>	23
<i>Dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama</i>	23
<i>Dugoročne obveze prema dobavljačima</i>	24
<i>Kratkoročne obveze prema dobavljačima</i>	24
<i>Obveze prema zaposlenima, te za poreze, doprinose i sl.</i>	26
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	26
Odnosi sa povezanim osobama	26
Potencijalni sudski postupci.....	27
Radni odnosi	28
Informatički software	31



Uvod

Društvo KOPUN Revizije d.o.o. provelo je due diligence trgovačkog društva Fratarski d.o.o., Pula. Cilj ovog due diligence-a je opisati poslovanje Društva sa financijskog, računovodstvenog, poreznog i pravnog aspekta, te utvrditi potencijalne rizike i korake potrebne za postupak potencijalnog pripajanja četiri trgovačka društva u vlasništvu Grada Pule. Ovaj materijal je dio provedenih cjelokupnih postupaka, te ga je potrebno gledati sumarno zajedno sa svim ostalim materijalima.

Sa aspekta poslovanja, ključne informacije o poslovanju Društva su sljedeće:

- o Poslovanje Društva može se podijeliti na tri ključna segmenta:
 - i. **poslovanje na lokaciji Bunarina**, koje uključuje poslovanje ugostiteljskog objekta cijelu poslovnu godinu, te objekta brze prehrane tijekom dijela poslovne godine;
 - ii. **poslovanje kampa** sa pripadajućim ugostiteljskim dijelom i trgovinom na otoku Verudi, tzv. **Fratarskom otoku** tijekom turističke sezone (uobičajno 15. lipnja – 15. rujna svake godine);
 - iii. **održavanje plaža i javnih zahoda** temeljem Odluke Grada Pule o ododijeli komunalnih usluga. Predmetne usluge Društvo je po prvi puta pružalo u 2021. godini, te isti ne sudjeluju značajnije u strukturi ukupnih prihoda Društva.
- o Društvo kontinuirano posluje sa gubicima, te je osnovni razlog negativnog rezultata niski ostvareni prihodi, za čega postoji **potreba uskladbe modaliteta ostvarivanja prihoda i pripadajućih troškova**. Dobit ostvarena u 2021. godini (minimalna) rezultat je:
 - o priznavanje prihoda sa naslova državnih potpora (za očuvanje radnih mjesta) koje nisu u cijelosti bile ispravno priznate u 2020. godini;
 - o dobivenih državnih potpora (za očuvanje radnih mjesta) za 2021. godinu;
 - o ugovaranja dodatnih prihoda sa Gradom Pula u segmentu komunalnih usluga održavanja plaža i javnih toaleta.

Bez navedenoga Društvo ne bi iskazalo pozitivni rezultat poslovanja u 2021. godini.

- o **Cijene** koje Društvo ima za **usluge kampa** nisu se mijenjale od 2008. godine, te su u odnosu na tržišna kretanja **izuzetno niske**. Operativno Društvo ima dva cjenika – jedan cjenik za lokalno stanovništvo, te drugi viši za ostale korisnike (ali također niski u odnosu na tržište). Budući da se radi o obliku „nesocijalne“ usluge koje Društvo pruža, a za koje postoji značajan interes lokalnog stanovništva, za razmotriti je **povećanje ovih tržišnih cijena**. Slično je za razmotriti i promjenu ponude u ugostiteljskom objektu Bunarina, koji je trenutačno jednostavnijeg oblika. Svaki oblik povećanja kvalitete usluge (i u kampu i u ugostiteljskim



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

objektima) vrlo vjerojatno zahtjeva određeni **investicijski ciklus** za koji Društvo u ovoj fazi nije financijski sposobno.

- o Društvo **nema kontrolu nad svim elementima svoje usluge** u segmentu Fratarskog otoka – naime, koncesiju na prijevoz na Fratarski otok ima drugi poduzetnik, koji organizira prijevoz tijekom ljetnih mjeseci, te utvrđuje cijenu prijevoza (za sada je niskih 10 kn / osoba). U slučaju da nitko neće biti zainteresiran za koncesiju u budućnosti za prijevoz, postoji rizik da Društvo neće biti u mogućnosti organizirati pristup kampu na Fratarskom otoku, čime će Društvo biti u nepovoljnoj situaciji u segmentu ostvarenja prihoda.
- o Društvo je od osnivanja koristilo brojne pokretnine i strojeve neophodne za redovno poslovanje na Fratarskom otoku, koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama i koje su nedvojbeno u vlasništvu društva Uljanik Standard d.o.o., Pula. Predmetno korištenje bilo je bez sklapanja adekvatnog ugovora, uslijed čega je Uljanik Standard u siječnju 2022. godine postavilo zahtjev za predujma za naknadom korištenja predmetnih pokretnina u 5-godišnjem razdoblju, te zahtjev za predujam otkup opreme i strojeva u visini od 9,777 mil. kn. S obzirom na postavljeni zahtjev, nedvojbeno je realna mogućnost potraživanja za korištenje strojeva i opreme za prethodno razdoblje (uz upitnu realnu visinu zahtjeva), kao i korištenje u budućem razdoblju do konačnog rješenja ovog pitanja. Ovaj zahtjev **predstavlja i potencijalna mogućnost sudskog postupka**.
- o Društvo je obveznik javne nabave, ali u prethodnim razdobljima robu i usluge koje je nabavljalo **nije provodilo putem sustava javne nabave**.
- o Uzevši u obzir činjenice da:
 - o Društvo organizira svoje poslovanje na lokacijama (zemljišta i nekretnine) koji nisu u njegovom vlasništvu (Grad Pula u pogledu Fratarskog otoka i pomorsko dobro na lokaciji Bunarina od Lučke uprave Pule);
 - o Društvo nema organiziran pristup (prijevoz) dijelu usluga (Fratarski otok);
 - o Društvo nema u vlasništvu svu imovinu ključnu za obavljanje djelatnosti;
 - o cijena usluge (ugostiteljstvo i smještaj u kampu) su izuzetno niske uslijed čega Društvo povijesno u pravilu posluje sa gubicima, te nam pristupa izvorima financiranja potrebnim za uvećanje kvalitete usluga;
 - o postoji potencijalni sudski postupak protiv Društva u značajnom financijskom iznosu;

smatramo da je neophodno **strateški odlučiti se o usmjerenju daljnjeg poslovanja Društva / segmenta poslovanja**.

S poštovanjem,

dr.sc. Dubravka Kopun, direktor



O Društvu

Društvo **FRATARSKI** d.o.o. za nautički turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i turistička agencija, osnovano je 2010. godine, kao društvo sa ograničenom odgovornošću. Osnovna djelatnost Društva je može se podijeliti na tri segmenta:

- o **ugostiteljske usluge** (jednostavnijeg tipa) na lokaciji **luke Bunarina**, koji je otvoren tijekom cijele poslovne godine, te
- o organizacija usluga **kampa na otoku Veruda**, poznatom pod nazivom Fratarski otok. U sklopu navedenog kampa Društvo organizira i ugostiteljske usluge jednostavnijeg tipa. Poslovanje kampa organizirano je operativno isključivo tijekom 3-mjesečnog razdoblja - u pravilu od 15. lipnja do 15. rujna svake godine. Pretežiti dio korisnika ovog kampa su stanovnici grada Pule i njegove okolice (približno 90% svih korisnika su „lokalni“ korisnici);
- o održavanje plaža i javnih toaleta iz Ugovora o održavanju sa Gradom Pula, koji je Društvo po prvi puta sklopilo za 2021. godinu.

Osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je 89399497099, dok je matični broj subjekta (MBS) 130045608.

Društvo je registrirano za sljedeće djelatnosti:

- 93.29 Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti (pretežita djelatnost)
 - * Djelatnost kupnje i prodaje robe, te trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
 - * Djelatnost projektiranja, građenja, uporabe i uklanjanje građevine
 - * Djelatnost stručnih poslova planiranja
 - * Djelatnost nadzora nad gradnjom
 - * Djelatnost zastupanja stranih pravnih osoba u okviru registriranih djelatnosti
 - * Djelatnost poslovanja nekretninama
 - * Djelatnost posredovanja u prometu nekretnina
 - * Djelatnost upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
 - * Djelatnost čišćenja svih vrsta objekata
 - * Djelatnost povremenog prijevoza putnika u obalnom i pomorskom prometu
 - * Djelatnost održavanja, popravka, servisiranja i opremanja svih plovila i njihove opreme
 - * Djelatnost iznajmljivanja strojeva i opreme, sa i bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
 - * Djelatnost popravka i održavanja motornih vozila i motocikla
 - * Djelatnost prekrcaja tereta i skladištenje
 - * Djelatnost gradnje i popravka brodova i čamaca
 - * Djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
 - * Djelatnost inženjeringa, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
 - * Djelatnosti za njegu i održavanje tijela
 - * Športska rekreacija, športska obuka i upravljanje športskim objektima



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

- * Ugostiteljska djelatnost: pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja i pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * Djelatnost pružanja usluga promidžbe (reklama i propaganda)
- * Pružanje usluga turističke agencije, turističkog vodiča, turističkog pratitelja, turističkog animatora, turističkog zastupnika, turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u seljačkom gospodarstvu ili obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
- * Djelatnost prijevoza robe i putnika u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * Djelatnost iznajmljivanja plovila za odmor i rekreaciju (charter, cruising)
- * Djelatnost iznajmljivanja i posredovanja u iznajmljivanju vozila, sa i bez vozača (rent-a-car usluge svih vrsta)
- * Djelatnost organiziranja i posredovanja u organiziranju koncerata, priredbi, revija, izložbi, vjenčanja, domjenaka, proslava, obljetnica, okupljanja, događanja, kongresa, festivala, zabavnih programa, sajмова, kulturnih priredbi i manifestacija, te aktivnosti i razonode u zabavnim i rekreacijskim parkovima i plažama
- * Održavanje javnih površina na kojima nije dopušteno održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima
- * Održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene

5

Upisani temeljni kapital iznos 500.000 kn, te je stanje u Trgovačkom sudu usuglašeno sa poslovnim knjigama. Jedini vlasnik Društva je Grad Pula.

Društvo pojedinačno i samostalno zastupa g. Nebojša Nikolić, direktor Društva, koji je imenovan Odlukom od 26.10.2021. godine i početkom mandata od 08.11.2021. godine na rok od četiri (4) godine. Prethodnom direktoru (g. Vjekoslav Jozanović) otkazan je Ugovor o radu, sa naslova kojega je i isplaćena otpremnina u 2021. godini.

Društvo ima formiran Nadzorni odbor, koji čine sljedeći članovi:

- o g. Andrej Fugošić, predsjednik Nadzornog odbora
- o gđa. Tatjana Zanini Gavranić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- o g. Ernest Oliva, član Nadzornog odbora

Svi promatrani članovi Nadzornog odmora imenovani su 25.11.2021. godine, dok je prestanak mandata 25.11.2025. godine.

Promatrajući povijesno Društvo u pravilu posluje s gubicima iz redovnog poslovanja. Operativno je Društvo započelo sa poslovanjem 2014. godine, te je pregled rezultata u razdoblju od 2014. do 2021. godine dan u nastavku:



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

Tablica 1 – Pregled povijesnih podataka RDG-a za Društvo u razdoblju 2014.-2021. godina

Godina:	Poslovni prihodi	Indeks rasta poslovnih prihoda:	Poslovna dobit	% poslovna dobit	Rezultat poslije oporezivanja
2014.	826.721	-	-212.210	-25,67%	-217.026
2015.	3.180.490	284,71%	-280.498	-8,82%	-289.727
2016.	3.622.605	13,90%	48.685	1,34%	19.356
2017.	4.298.521	18,66%	1.639	0,04%	-21.748
2018.	5.223.556	21,52%	419.175	8,02%	390.455
2019.	5.766.967	10,40%	-258.577	-4,48%	-287.592
2020.	3.647.034	-36,76%	-266.373	-7,30%	-273.243
2021.	5.199.743	42,57%	60.708	1,17%	55.948

Uslijed COVID-19 pandemije Društvo je ostvarilo značajnije smanjenje prihoda iz poslovanja u 2020. godini, te je predmetni prihod vraćen na gotovo predpandemijsku razinu u 2021. godini. Društvo je u svim prethodnim godinama (izuzev u 2021. godini) poslovalo sa gubicima.

Uzrok pozitivnom poslovanju u 2021. godini je činjenica da je Društvo bilo korisnikom državnih potpora za očuvanje radnih mjesta (prihod u visini od 246.402 kn) uslijed COVID-19 pandemije, ali je paralelno sklopilo Ugovor o komunalnim uslugama sa Gradom Pula (prihod u visini od 433.653 kn).



Financijski izvještaji

Ključne napomene vezane uz financijsko izvještavanje su sljedeće:

- o Društvo koristi vanjske (outsourcing) usluge računovodstva. Financijski izvještaji i evidencije za 2019. i 2020. godinu prema informacijama od strane djelatnika **nisu bile adekvatne** uslijed čega je Društvo zamijenilo knjigovodstveni ured (računovodstvo je preseljeno iz PLANET d.o.o. u društvo COIN d.o.o.). Počevši od 2021. godine evidencije se adekvatno prate, te iako još postoje **manje neusklađenosti po pojedinim pozicijama** Bilance, svi ključni iznosi iskazani u poslovnim knjigama adekvatno dočaravaju poslovanje 2021. godine. Postojeći ugovor sa COIN d.o.o. za pružanje računovodstvenih usluga sklopljen je na neograničeni rok uz otkazni rok od 90 dana, pri čemu za raskid nije potrebno navođenje posebnog razloga;
- o Društvo je obveznik poreza na dodanu vrijednost, a budući da Društvo posluje i u segmentu kampova i ugostiteljstva, na veliki dio prihoda obračunava se snižena stopa PDV-a od 13%;
- o Društvo je obveznik poreza na dobit po sniženoj stopi od 10% (za poduzetnike koji ostvaruju prihode manje od 7,5 mil. kn). Uslijed ostvarenih gubitaka iz poslovanja u prethodnim razdobljima, Društvo nije plaćalo porez na dobit;
- o Društvo je obveznik primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*;
- o Temeljem odredbi *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, ali i sukladno Odluci Grada Pule trgovačko društvo koje uz povjerenu komunalnu djelatnost obavlja i drugu djelatnost od općeg interesa i/ili tržišnu gospodarsku djelatnost mora računovodstvene poslove za te djelatnosti obavljati odvojeno. Ovaj zakonodavni okvir ne navodi direktno koje sve računovodstvene pozicije se moraju pratiti odvojeno, no iz poslovanja se mogu definirati direktni prihodi (sa naslova sklopljenog Ugovora s Gradom Pulom), te direktni troškovi (djelatnici zaposleni na obavljanju ovih usluga).

7

Uslijed promjene računovodstvenog ureda, te činjenice da je u prethodnim razdobljima bilo određenih problema u usporednim godinama vezanim uz iskazivanje poslovnih promjena, ali i činjenice da zbog specifičnosti uvjetovane COVID-19 pandemijom, poslovanje nije do kraja usporedivo sa ostalim poslovnim razdobljima (posebice 2021. godinom). Zbog toga ovaj Materijal se je fokusirao isključivo na preliminarne financijske izvještaje za 2021. godinu. Predmetni financijski izvještaji još nisu usvojeni od strane Uprave / Nadzornog odbora / Skupštine Društva.

Tijekom finalizacije našeg izvještaja Društvo je zaprimilo fakturu od korisnika kampa – turističke agencije, koja organizira ronilački kamp (Aquatravel s.r.o., Češka) za terećenje za proviziju za 2021. godinu u visini od 10.135 kn, što predstavlja trošak 2021. godine, te će vjerojatno Društvo za navedeno korigirati svoje financijske izvještaje.

Za potrebe ovog Materijala, radi uniformiranosti prezentiranja, neke pozicije su reklasificirane u odnosu na financijske izvještaje dobivene od strane Društva.



Račun dobiti i gubitka

Kao što je prethodno navedeno, Društvo kontinuirano posluje sa gubicima. Samo poslovanje može se podijeliti na tri ključna segmenta:

- o **poslovanje na lokaciji Bunarina**, koje uključuje poslovanje ugostiteljskog objekta cijelu poslovnu godinu, te objekta brze prehrane tijekom dijela poslovne godine;
- o **poslovanje kampa** sa pripadajućim ugostiteljskim dijelom i trgovinom na Fratarskom otoku tijekom razdoblja (uobičajeno) 15. lipnja – 15. rujna svake godine;
- o **održavanje plaža i javnih zahoda** iz Ugovora o održavanju sa Gradom Pula.

Struktura ovih prihoda po segmentima iz djelatnosti dana je u nastavku:

Tablica 2 – Struktura prihoda od osnovne („core“) djelatnosti ostvarena u 2021. godini po segmentima

Opis prihoda	2021. godina	% 2021.
Bunarina	2.514.625	51,52%
Prihodi od ugostiteljskih usluga	2.405.965	49,29%
Prihodi od prodaje trgovačke robe	108.659	2,23%
Fratarski otok	1.932.868	39,60%
Prihodi od usluga smještaja	924.792	18,95%
Prihodi od ugostiteljskih usluga	907.735	18,60%
Prihodi od prodaje trgovačke robe	76.477	1,57%
Prihodi od ostalih usluga na kampu	23.863	0,49%
Grad Pula	433.653	8,88%
Prihodi od ugovora o uređenju sa Gradom Pula	433.653	8,88%
Ukupni zbroj	4.881.145	100,00%



Tablica 3 – Račun dobiti i gubitka za 2021. godinu

- u kn -		
Naziv:	2021. godina	% 2021.
Poslovni prihodi	4.881.145	93,85%
Prihodi na temelju uporabe vlastitih usluga	-	0,00%
Ostali poslovni prihodi	318.597	6,13%
UKUPNO poslovni prihodi	5.199.743	99,98%
Troškovi sirovina i materijala	1.492.372	29,01%
Troškovi prodanih proizvoda	152.655	2,97%
Ostali vanjski troškovi	437.755	8,51%
Troškovi plaća	2.491.789	48,43%
Troškovi amortizacije	78.506	1,53%
Ostali troškovi	465.530	9,05%
Ostali poslovni rashodi	20.427	0,40%
UKUPNO poslovni rashodi	5.139.035	99,88%
Financijski prihodi	1.163	0,02%
Financijski rashodi	5.922	0,12%
UKUPNO prihodi	5.200.906	100,00%
UKUPNO rashodi	5.144.957	100,00%
Rezultat prije oporezivanja	55.948	1,08%
Porez na dobit	-	-
Rezultat poslije oporezivanja	55.948	1,08%

Prihodi

Promatrajući poslovanje Društva, Društvo ostvaruje prihode sa tri (3) osnove:

- o prihodi od lokacije Bunarina
- o prihodi od lokacije Fratarski otok
- o prihodi iz ugovora o održavanju sa Gradom Pula

Prihodi od lokacije Bunarina

Društvo ima koncesiju na lokaciji luka Bunarina, gdje Društvo ima caffè bar, ugostiteljski objekt brze prehrane i trgovinu. Predmetna lokacija radi u pravilu cijelu godinu. Društvo je po prvi puta zatvorilo objekt tijekom siječnja i veljače 2021. godine zbog korištenja godišnjih odmora, a identičnu praksu je nastavilo i u veljači 2022. godine. Također, siječanj i veljača su povijesno dva mjeseca kada je prihod minimalan (a time i gubici značajniji), zbog čega **nema ekonomske**



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

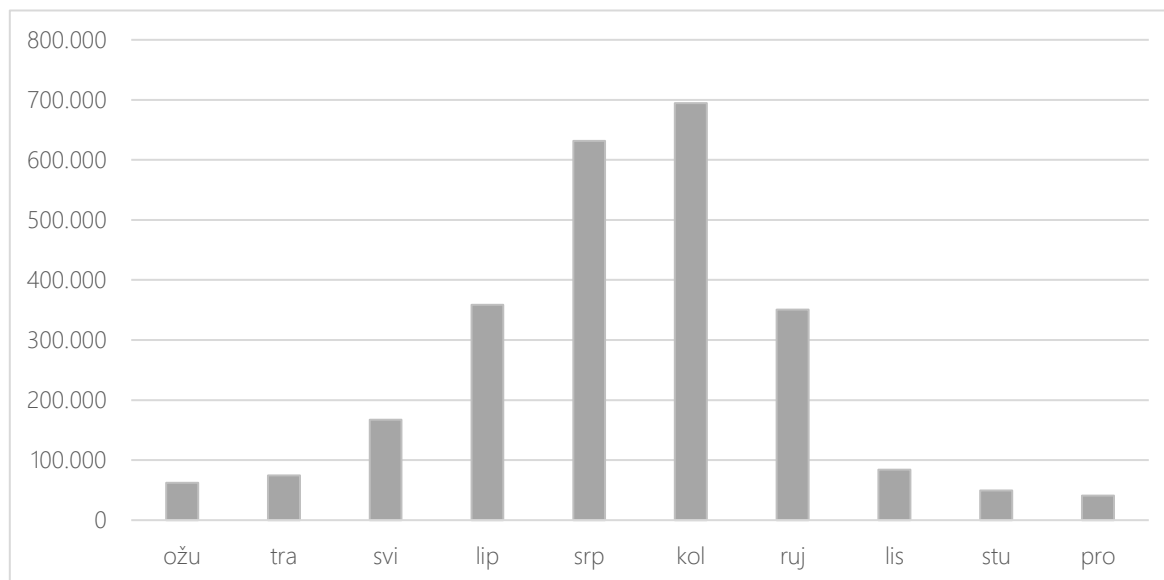
računice imati objekt otvoren. Na ovaj način pokušalo se je racionalizirati poslovanje u razdoblju koji nije interesantan za poslovanje.

Analizom prihoda po mjesecima na ovoj lokaciji vrlo je upitno otvaranje objekta u razdobljima i tijekom razdoblja ožujak – travanj, te studeni-prosinac temeljem podataka za 2021. godinu.

Tablica 4 – Pregled prihoda po mjesecima u 2021. godini na lokaciji Bunarina

Mjesec 2021. godine	Visina prihoda (bez PDV-a)	Udio po mjesecima
ožu	62.491	2,49%
tra	74.714	2,97%
svi	167.304	6,65%
lip	358.852	14,27%
srp	631.910	25,13%
kol	694.475	27,62%
ruj	350.643	13,94%
lis	83.936	3,34%
stu	49.267	1,96%
pro	41.034	1,63%
UKUPNO Bunarina	2.514.625	100,00%

Grafički prikaz 1 – Grafički pregled kretanja prihoda od prodaje na lokaciji Bunarina



Društvo plaća koncesiju za ovu lokaciju u visini od 162 tis. kn uvećano za 3% ostvarenog prihoda na ovoj lokaciji (



Dugotrajna imovina).

Ključno je navesti da je lokacija u sklopu luke Bunarina, na kojoj se nalazi veći broj korisnika, pri čemu najam veza također ne predstavlja socijalnu kategoriju (cjenik Lučke uprave Pule dostupan je na sljedećoj web-stranici: <https://www.bunarinalup.com/cjenik/>). No, **za podizanje kvalitete usluge na predmetnoj lokaciji potreban je investicijski ciklus.**

Za buduće poslovanje na lokaciji Bunarina je ključno **definirati daljnje smjernice razvoja.** Trenutačno je poslovanje izuzetno jednostavno (a time i prihodi na predmetnoj lokaciji nisu značajni), te se odvija na lokaciji luke, gdje se nalazi veći broj materijalno vrijednih brodova. Može se zaključiti: „Skupa lokacija sa jednostavnom ponudom / uslugom“. Također, budući da je predmetna lokacija vezana u organizaciju prijevoza na Fratarski otok, sa strateškog aspekta je neophodno odlučiti se o daljnjem pristupu ovoj lokaciji. **U slučaju podizanja kvalitete usluga, biti će neophodno osigurati i izvjestan investicijski ciklus, za koji predlažemo da se veže uz postupak ishoda koncesije za sljedeće razdoblje (31.12.2023.).**



Prihodi od lokacije Fratarski otok

Društvo ima pravo korištenja lokacije Fratarski otok bez naknade, temeljem Ugovora sa Gradom Pulom. Radi se o kampu tipa robinzonskog smještaja (kategorizacija je kamp IV. kategorije sa jednom zvjezdicom), budući da na otoku postoji samo pristup tekućoj vodi, dok nema struje niti kanalizacije.

U sklopu ove lokacije Društvo ostvaruje prihode sa osnove:

- prihode od smještaja (kamp)
- prihode od ugostiteljskih usluga
- prihode od trgovine (manji broj artikala potrebnih na otoku)

Ključno je navesti da Društvo nije mijenjalo svoje cijene za smještaj na otoku od 2016. godine, te su iste **značajni niže u odnosu na tržišna kretanja** (a posebice posljednjih godina). Također, Društvo ima dva cjenika – jedan za lokalno stanovništvo, a drugi za ostale korisnike (koji je također nizak u odnosu na tržišne vrijednosti). Neke od cijena iz cjenika za 2022. godinu za usluge Društva su sljedeće:

Tablica 5 – Aktualne cijene usluga Društva za kampiranje na Fratarskom otoku (2022. godina

Vrsta usluge	Jedinica mjere	Iznos u kn (sa PDV-om)
Šator	dan	20,00 - 40,00 (ovisno o kategoriji)
Noćenje za odraslu osobu	dan	20,00-50,00 (ovisno o kategoriji)
Rezervacija kamp mjesta izvan sezone	Izvan sezone	500,00



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

Također, Društvo **ne naplaćuje dolazak i korištenje infrastrukture jednodnevnih gostiju**, koji vrlo često ne koriste ugostiteljske usluge na otoku, a Društvo nema osnove za terećenje pristupa plaži u slučaju jednodnevnih posjeta.

No, dolazak na otok nije moguć bez posjedovanja vlastitog broda ili korištenja prijevoza koncesionara. Za vožnju od lokacije Bunarina do Fratarskog otoka Društvo nema koncesiju za prijevoz. Prijevoz je organiziran od treće strane na bazi dobivene koncesije i to isključivo tijekom razdoblja kada je kamp otvoren (približno 15. lipnja – 15. rujna svake godine). Cijena karte prijevoza iznosi 10 kn.



Društvo ima **neformalni dogovor sa koncesionarom** da se karta za prijevoz na Fratarski otok neće naplaćivati za djelatnike koji rade na otoku. U slučaju promjene koncesionara / promjene uvjeta od strane postojećeg koncesionara, postoji rizik da će Društvo biti prisiljeno plaćati i prijevoz za sve djelatnike tijekom razdoblja poslovanja, što povećava ukupne troškove poslovanja.

Prihodi iz ugovora o održavanju sa Gradom Pula

Društvo je po prvi puta u 2021. godini sklopilo *Ugovore o komunalnim uslugama održavanja s Gradom Pula*. Radi se o dva ugovora o održavanju sklopljenima u 2021. godini, a koji se namjeravaju sklopiti i u 2022. godini:

12

- o održavanje javnih zahoda, za razdoblje 2021. godine u visini od 240.000 kn (uvećano za 25% PDV-a). Predmetni ugovor za 2022. godinu još nije sklopljen.
- o uređenih plaža (kupalište Hidrobaza, Mornar, Valkane, Stoja) i javnih plaža (Golubove stijene, Valovine, Zelenika, Lugo mare uključivo Gortanovu uvalu, Valsaline) za razdoblje 2021. godine u visini od 332.000 (uvećano za 25% PDV-a), dok predmetni Ugovor je sklopljen i za 2022. godinu u visini od 336.000 kn (uvećano za 25% PDV-a).

Društvo je u 2021. godini iskazalo prihode od ovih usluga u manjem iznosu od ugovorenoga, odnosno u visini od 433.652 kn, što je manje od ugovorenoga. Razlog manjim iznosa izvedenih radova u odnosu na ugovorene radove je manjak broja radnika tijekom jesenskih / zimskih mjeseci, kao i nepovoljni vremenski uvjeti uslijed kojih Društvo nije bilo u prilici izvesti sve ugovorene radove.

Odlukom Grada Pule obavljanje ovih komunalnih poslova dano je na neodređeno vrijeme, ali se sklapaju godišnji ugovori. Stoga ne postoji zajamčeni kontinuitet ostvarenja ovih prihoda u budućim razdobljima.



Ostali poslovni prihodi



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

Ostali poslovni prihodi sudjeluju sa približno 6% unutar strukture ukupno ostvarenih prihoda u 2021. godini. Struktura ovih prihoda u 2021. godini (sa izračunatim udjelom u ukupnim prihodima) bila je sljedeća:



Tablica 6 – Struktura ostalih poslovnih prihoda u 2021. godini

Opis:	Iznos 2021.	% 2021.
Prihodi od naknada za očuvanje radnih mjesta	246.402	4,74%
Prihodi od naknadnih sniženja	63.273	1,22%
Prihodi od otpisa obveza	2.861	0,06%
Ostali poslovni prihodi	6.060	0,12%
Ukupni zbroj	318.597	6,13%

Društvo je tijekom 2020. i 2021. godine bilo korisnikom potpora za očuvanje radnih mjesta uslijed COVID-19 pandemije (2020. godina = 101.250 kn, 2021. godina = 246.402 kn). Predmetna potpora odobrena je za sljedeća razdoblja:

1) Naknada za očuvanje radnih mjesta

- o ožujak – svibanj 2020. godine u visini od 101.250 kn;
- o prosinac 2020. godine u visini od 36.000 kn, koji je priznat kao prihod 2021. godine (a ne 2020. godine);
- o siječanj – veljaču 2021. godine u ukupnoj visini od 72.000 kn;

2) Otpis doprinosa za MIO i zapošljavanje

- o Za 2020. i 2021. godinu u visini od 49.275 kn (cjelokupni iznos priznat kao prihod 2021. godine bez odvajanja 2020. godine)

3) Nadoknada fiksnih troškova poslovanja

- o prosinac 2020. godine u visini od 28.547 kn, koji je priznat kao prihod 2021. godine (a ne 2020. godine);
- o siječanj -veljaču 2021. godine u ukupnoj visini od 60.580 kn.

Društvo je također ostvarilo **prihode od naknadnih rabata** (količinski rabati od dobavljača, uobičajni u segmentu ugostiteljstva, koji se odobravaju kupcima po proteku sezone) u visini od 63.273 kn u 2021. godini (2020. godina = 88.933 kn).

**Rashodi**

Unutar strukture rashoda najznačajniji su troškovi plaća (u vidu plaća djelatnika, student servisa i ugovora o djelu) koji sudjeluju sa približno 50%.

Tablica 7 – Pregled rashoda u 2021. godini po detaljnijoj strukturi

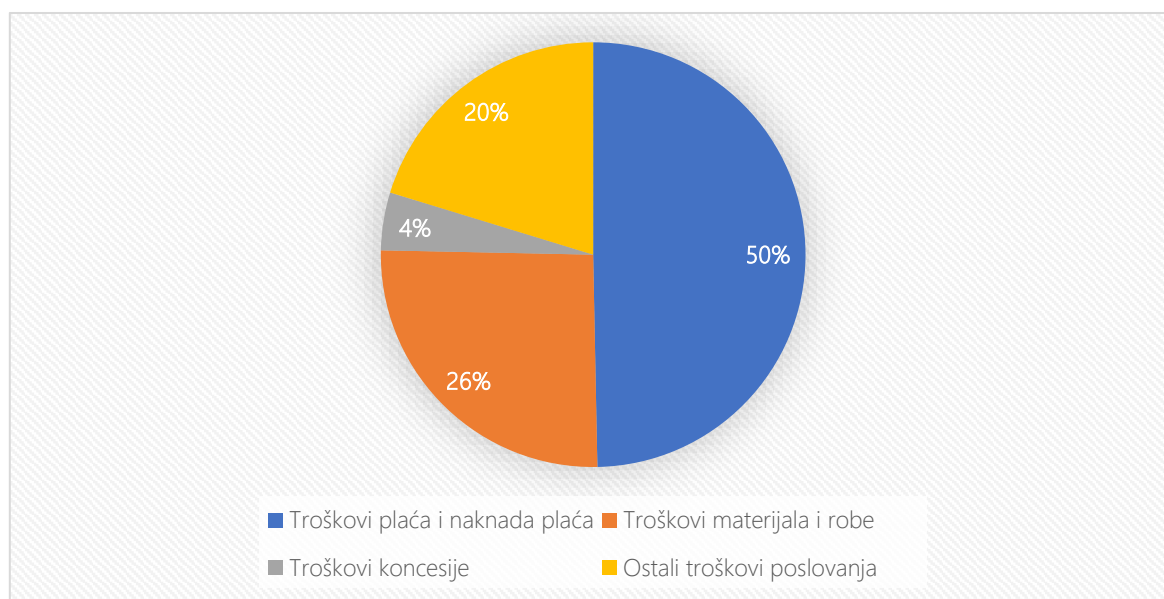
Opis rashoda	Iznos 2021.	% 2021.
Troškovi sirovina i materijala	1.492.372	29,01%
Utrošeni materijal za obavljanje djelatnosti	1.166.776	22,68%
Troškovi pomoćnog materijala i materijala za čišćenje	142.886	2,78%
Trošak električne energije i vode	119.996	2,33%
Trošak HTZ opreme	10.730	0,21%
Troškovi goriva	51.985	1,01%
Troškovi prodanih proizvoda	152.655	2,97%
Nabavna vrijednost prodane robe	152.655	2,97%
Ostali vanjski troškovi	437.755	8,51%
Troškovi telefona, Interneta i poštarine	21.730	0,42%
Troškovi prijevoza	20.850	0,41%
Ostali vanjski troškovi	9.655	0,19%
Troškovi usluga tekućeg održavanja	42.971	0,84%
Trošak održavanja vozila i registracije	32.168	0,63%
Troškovi marketinga	6.180	0,12%
Troškovi računovodstva i kontrolinga	68.900	1,34%
Troškovi pravnih usluga	11.910	0,23%
Troškovi komunalnih usluga	79.663	1,55%
Troškovi uređenja plaža	102.349	1,99%
Trošak zakupa poslovnog prostora	13.526	0,26%
Troškovi zakupa vozila	27.853	0,54%
Troškovi plaća	2.491.789	48,43%
Troškovi plaća djelatnika	1.889.547	36,73%
Troškovi student servisa	394.336	7,66%
Troškovi ugovora o djelu	207.906	4,04%
Troškovi amortizacije	78.506	1,53%
Ostali troškovi	465.530	9,05%
Trošak koncesije	226.140	4,40%
Troškovi bankarskih naknada	67.580	1,31%
Troškovi naknada djelatnicima	64.421	1,25%
Troškovi naknade članovima NO	43.942	0,85%
Troškovi reprezentacije i promidžbe	18.474	0,36%
Troškovi osiguranja	17.674	0,34%
Troškovi članarina i ostalih davanja	13.279	0,26%
Troškovi edukacije	3.520	0,07%
Ostali troškovi poslovanja	10.500	0,20%
Ostali poslovni rashodi	20.427	0,40%
Troškovi manjkova	18.960	0,37%
Troškovi uskladbi i otpisa	427	0,01%
Ostali rashodi	1.040	0,02%
Financijski rashodi	5.922	0,12%
Troškovi kamata	5.913	0,11%
Troškovi negativnih tečajnih razlika	9	0,00%
Ukupni zbroj	5.144.957	100,00%



Tri ključna troška poslovanja (približno 80%) odnose se na:

- Troškove plaća i naknada djelatnicima (uključujući student servis i ugovore o djelu) – približno 50%
- Troškovi materijala za obavljanje djelatnosti i nabavna vrijednost prodane robe – približno 25%, te
- Troškove koncesije – približno 5%.

Grafički prikaz 2 – Struktura ključnih troškova poslovanja Društva



16

Aдекватno upravljanje ovim troškovima može biti presudno za poslovanje Društva.

Troškovi plaća

Uzevši u obzir sezonsku djelatnost poslovanja, Društvo pretežiti dio djelatnika osigurava za isključivo za dio sezone djelatnosti (ne tijekom cijele poslovne godine). Operativno Društvo zapošljava 8 djelatnika temeljem ugovora o radu tijekom cijele poslovne godine (od čega je jedan djelatnik na ugovor na određeno vrijeme), te je u 2021. godini zapošljavalo još 12 djelatnika na određeno. Preostale djelatnika (ukupno 40-tak djelatnika) društvo zapošljava ili na studentske ugovore ili na ugovor o djelu. Osnovni razlog navedenom je niži broj djelatnika, kako bi se osiguralo da Društvo ne premašuje 20 djelatnika, kada postoji obveza izrade Pravilnika o radu. Detaljnije o radnim odnosima u sklopu bilješke Radni odnosi.

Društvo ne formira rezerve za neiskorištene godišnje odmore prilikom priznavanja troškova plaća u RDG-u svake poslovne godine.

Tijekom 2021. godine otkazan je Ugovor o radu prethodnom direktoru, g. Vjekoslav Jozanović, koji je ostvario pravo na isplatu otpremnine. Predmetna otpremnina iskazana je unutar pozicije troškova plaća, te je ukupna bruto II naknada iznosila 130.349,53 kn.



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

Troškovi materijala

Troškovi materijala za obavljanje djelatnosti odnose se pretežito na hranu i piće potrebite za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, dok nabavna vrijednost prodane robe se odnosi u najvećoj mjeri na robu prodanu kao trgovačku (npr. sladoled, cigarete i sl.).

Troškovi koncesije

Troškovi koncesije se odnose isključivo na koncesiju na lokaciji Bunarina, koju Društvo plaća Lučkoj upravi Pula (



Dugotrajna imovina). Koncesija se utvrđuje u visini:

- o stalnog (fiksno) dijela u visini od 162.000 kn, te
- o varijabilnog dijela u visini od 3% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na u ugostiteljskom objektu Bunarina.

Porez na dobit

Društvo je obveznik poreza na dobit po sniženoj stopi (10% za 2021. godinu, 12% za 2020. godinu), budući da ostvaruje prihode manje od 7,5 mil. kn. U prethodnim razdobljima (2019. godina i ranije) Društvo je podmirivalo porez na dobit po stopi od 18%. Budući da Društvo posluje sa gubicima, u prethodnim razdobljima nije bilo obveznikom plaćanja poreza na dobit, te porezne gubitke ostvarene iz prethodnih razdoblja može koristiti u budućim poslovnim rezultatima

Rekapitulacija obračuna poreza na dobit iz promatranih razdoblja bila je sljedeća:

Tablica 8 – Rekapitulacija obračuna poreza na dobit po godinama

Pozicija:	- u kn -		
	2019. godina	2020. godina	2021. godina
Dobit prije oporezivanja	-287.592	-273.244	55.948
<i>Uvećanje osnovice PD-a</i>	<i>50.230</i>	<i>15.424</i>	<i>15.470</i>
- troškovi reprezentacije	30.209	694	7.923
- troškovi vozila	16.754	11.613	
- troškovi manjkova	-	-	7.547
- troškovi za kazne i prekršaje	3.267	2.200	-
- vrijednosno usklađenje i otpis potraživanja	-	916	-
<i>Umanjenje osnovice PD-a</i>	<i>-</i>	<i>101.250</i>	<i>246.402</i>
Državne potpore zbog posebnih okolnosti	-	101.250	246.402
Osnovica poreza na dobit	-237.362	-359.070	-174.984

Budući da nismo mogli dobiti adekvatne informacije od prethodnog računovodstvenog ureda, nismo bili u mogućnosti potvrditi modalitete obračuna budući da je novi knjigovodstveni ured utvrdio određene nepravilnosti u evidentiranju poslovnih promjena od strane prethodnog računovodstvenog ureda.

U pogledu poreznih gubitaka, Društvo ima mogućnost korištenja poreznih gubitaka iz prethodnih razdoblja tijekom narednih pet (5) godina, te je pregled mogućnosti iskorištenja poreznih gubitaka sljedeći:



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

Tablica 9 – Pregled poreznih gubitaka za prijenos u naredna razdoblja

Porezni gubitak iz:	Može se koristiti zaključno sa:	Iznos poreznog gubitka za prijenos u kn:
2019. godina	2024. godina	237.361,74
2020. godina	2025. godina	359.070,04
2021. godina	2026. godina	174.984,33
UKUPNO:		771.416,11



Bilanca

Struktura Bilance u promatranim razdobljima 2020.-2021. godine je sljedeća:

Tablica 10 – Bilanca na dan 31.12.2020. i 31.12.2021. godine

Pozicija:	- u kn -		% 2020.	% 2021.
	2020. godina	2021. godina		
Dugotrajna imovina	317.364	252.557	41,80%	71,91%
Nematerijalna imovina	144.026	106.291	18,97%	30,26%
Građevinski objekti	20.583	17.163	2,71%	4,89%
Alati i oprema	152.754	129.102	20,12%	36,76%
 Kratkotrajna imovina	 441.946	 98.650	 58,20%	 28,09%
Zalihe	32.035	26.253	4,22%	7,48%
Potraživanja od kupaca	21.675	37.566	2,85%	10,70%
Potraživanja od zaposlenih	8.751	5.430	1,15%	1,55%
Potraživanja za poreze, doprinose i sl.	-	17.929	0,00%	5,11%
Ostala potraživanja	2.655	5.214	0,35%	1,48%
Novac na računu i u blagajni	376.829	5.407	49,63%	1,54%
Aktivna vremenska razgraničenja	-	851	0,00%	0,24%
 UKUPNO aktiva:	 759.310	 351.206	 100,00%	 100,00%

20

Pozicija:	- u kn -		% 2020.	% 2021.
	2020. godina	2021. godina		
Kapital i rezerve	-225.348	-169.399	-29,68%	-48,23%
Upisani temeljni kapital	500.000	500.000	65,85%	142,37%
Zadržani dobiti	-452.104	-725.348	-59,54%	-206,53%
Dobit / gubitak tekuće godine	-273.244	55.948	-35,99%	15,93%
 Dugoročne obveze	 -	 3.725	 0,00%	 1,06%
 Kratkoročne obveze	 984.658	 516.881	 129,68%	 147,17%
Obveze za kratkoročne zajmove	600.000	245.241	79,02%	69,83%
Obveze prema dobavljačima	239.888	131.637	31,59%	37,48%
Obveze prema zaposlenima	61.398	53.398	8,09%	15,20%
Obveze za poreze	53.073	60.056	6,99%	17,10%
Ostale kratkoročne obveze	26.549	26.549	3,50%	7,56%
Pasivna vremenska razgraničenja	3.750	-	0,49%	0,00%
 UKUPNO pasiva:	 759.310	 351.206	 100,00%	 100,00%

**Dugotrajna imovina**

Osnovna djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga i smještajnih usluga (kamp) na dvije lokacije. No, Društvo nema značajnije opreme u vlasništvu, dok je najveći dio imovine u vlasništvu već u cijelosti amortiziran. Budući da Društvo posluje sa gubicima, **nije imalo financijskih mogućnosti za osiguravanje daljnjih investicijskih projekata**, dok projekti koji su započeti vrlo često su zaustavljeni od strane korisnika – građana Pule (npr. projekt izgradnje bungalova na Fratarskom otoku).

Tablica 11 – Pregled strukture dugotrajne imovine po segmentima i stupnjem otpisa

Pozicija:	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Sadašnja vrijednost	Stupanj otpisa imovine
<i>Nematerijalna imovina</i>				
Ulaganja u licence	10.077	10.077	-	100,00%
Ulaganja na tuđoj imovini	277.399	171.108	106.291	61,68%
Ulaganja u software	3.587	3.587	-	100,00%
<i>Materijalna imovina</i>				
Zgrade montažne, barake	34.202	17.038	17.163	49,82%
Energetska postrojenja (solari)	158.904	139.987	18.917	88,10%
Teretna vozila	16.500	16.500	-	100,00%
Brodice	37.000	11.792	25.208	31,87%
Oprema zaštite na radu	21.600	5.040	16.560	23,33%
Uredska oprema, računalna oprema i telekomunikacijska oprema, te audio i video oprema	110.455	95.943	14.511	86,86%
Alati, mjerni i kontrolna oprema	4.066	1.084	2.982	26,67%
Oprema ugostiteljstva	229.081	189.221	39.860	82,60%
Ostala oprema	13.699	2.635	11.064	19,23%
UKUPNO:	916.570	664.013	252.557	72,45%

Društvo koristi „redovne“ stope amortizacije definirane odredbama *Zakona o porezu na dobit*, te je rekapitulacija pregleda vijeka uporabe / amortizacijskih stopa koje Društvo koristi je sljedeća:



Tablica 12 – Pregled vijeka uporabe / amortizacijskih stopa za sredstva dugotrajne imovine

Vrsta imovine:	Vijek uporabe:	Stopa amortizacije:
Software	4 godine	25%
Ulaganja u tuđu imovinu	5 - 7 godina	14,51% - 20%
Montažne zgrade	10 godina	10%
Brodice i jahte	10 godina	10%
Teretna vozila	4 godine	25%
Energetska postrojenja	10 godina	10%
Oprema za ugostiteljstvo	5 - 10 godina	10% - 20%
Računalna, telekomunikacijska, audio i video oprema	5 godina	20%
Uredska oprema	5 godina	20%
Alati, mjerni i kontrolni instrumenti	10 godina	10%
Ostala oprema	4 godine	25%

Poslovanje Društva odvija se na dvije lokacije:

- o kampa i ugostiteljski objekt na otoku Verudi (Fratarski otok), te
- o ugostiteljski objekt u sklopu sportske i nautičke luke Bunarina

Fratarski otok

Budući da značajan dio djelatnosti društvo FRATARSKI obavlja na otoku Veruda, nekretnine koje se pri tome koriste u vlasništvu su grada Pula, koje je Grad, temeljem Ugovora o d 12.5.2014. dao na korištenje ovom Društvu. Pravo korištenja ne uključuje obalni pojas koji ima status pomorskog dobra. Pravo korištenja dano je bez naknade na vremensko razdoblje od 10 godina, a u svrhu obavljanja djelatnosti sporta, kulture i rekreacije sukladno namjeni utvrđenoj GUP-om Grada Pule, a vezano uz djelatnost turizma, ugostiteljstva i trgovine.

Bunarina

Društvo ima u koncesiji objekt sportske i nautičke luka Bunarina sklopljen sa Lučkom upravom Pula, sklopljen 01.01.2017. godine na rok do 31.12.2023. godine. Za predmetno Društvo plaća koncesiju koja se sastoji od:

- o stalnog dijela u visini od 162.000 kn,
- o varijabilnog dijela u visini od 3% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

Društvo obavlja djelatnost na lokaciji sportske i nautičke luke Bunarina, u okviru kojega pruža ugostiteljske usluge. Budući da se objekt nalazi na pomorskom dobru, ishodena je koncesija za gospodarsko korištenja pomorskog dobra.

Društvo je sklopilo 01.01.2017. ovaj Ugovor s Lučkom upravom Pula o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – sportske i nautičke luke Bunarina za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Koncesija je dana na razdoblje do 31.12.2018. uz



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

moгуćnost produljenja za dodatnih pet godina, što je naknadno produljeno, te predmetna koncesija ističe 31.12.2023.

Ugovorom je predviđeno da se **koncesija može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije** sukladno članku 41. *Zakona o koncesijama*, te članka 4. i 5. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Društvo je uslijed COVID-19 pandemije omogućeno plaćanje koncesijske naknade u visini od 162 tis. kn za 2021. godinu u 24 jednaka obroka počevši od 01.03.2021. godine bez obračuna kamate (mjesečna rata iznosi 6.750 kn), pri čemu posljednja rata dospijeva na naplatu 01.02.2023. godine. Društvo je tijekom 2021. godine platilo 12 rata (umjesto ugovorenih 10 rata) radi dobivanja potpore za pokriće fiksnih troškova za siječanj i veljaču 2021. godinu, zbog čega za plaćanje je na dan 31.12.2021. godine preostalo 12 rata iz 2022. godine.

Društvo operativno koristi **poslovni prostor od Pula Sport** d.o.o., Pula, temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.04.2019. godine. Društvo koristi poslovni prostor 17 m² uz ugovorenu zakupninu od 149,77 EUR (6,81 EUR / m² najam uvećano za 2 EUR / m² za troškove energenata).

Društvo operativno koristi dio operativne opreme, koja je potrebna za svakodnevno funkcioniranje kampa, čiji je vlasnik Uljanik Standard d.o.o., Pula, Kovačevićeva ulica 8. Povijesno je Društvo pokušalo regulirati status predmetne imovine, ali bez uspjeha. Više o predmetnom problemu - **Potencijalni sudski postupci**.



23

Društvo posjeduje jedno dostavno vozilo :

Opis vozila:	Datum nabave:	Registarska oznaka:	Broj kilometara:
<i>Teretno vozilo</i>			
VOZILO VIAT DOBLO CARGO 1,9 PU192GR	15.02.2017	PU 192 GR	312.282

Zalihe

Zalihe na zadnji dan bilance ne sudjeluju značajnije u strukturi aktive Društva, budući da Društvo u manjoj mjeri posluje krajem svake godine. Predmetne se zalihe u pravilu odnose na zalihe potrebne za ugostiteljstvo.



Potraživanja od kupaca

Društvo veći dio svojih prihoda naplaćuje gotovinski naplatom u ugostiteljskom objektu / kampu. Zbog toga na svaki dan bilance potraživanja od kupaca nisu značajna.

Temeljem analize salda potraživanja od kupaca ključno je navesti da je novi knjigovodstveni ured preuzeo stanja iz prethodnih razdoblja bez detaljnije specifikacije u visini od 20.889, koji su još u postupku uskladbe, dok iznos u visini od 3.526 kn se odnosi na potraživanja od kupaca (fizičkih osoba) koji su napustili kamp ali nisu podmirili svoje obveze. Budući da postoji struktura ovog dugovanja (po fizičkim osobama), Uprava Društva namjerava onemogućiti ovim osobama korištenje kampa u 2022. godini do podmirenja cjelokupnog iznosa dugovanja.

Pregled strukture potraživanja po dospijeću dan je u nastavku:

Tablica 13 – Pregled potraživanja od kupaca po dospijeću na dan 31.12.2021. godine

Kupac:	Nedospjelo	< 30	31 - 60	61 - 90	91 - 180	> 180	Ukupno
BURŠIĆ DEAN	0	0	0	0	940	0	940
DEUR IVANA	0	0	0	0	160	0	160
FRATARSKI d.o.o.	0	0	0	0	0	20.889	20.889
GRAD PULA - POLA	11.310	0	0	0	0	786	12.096
KATALINIĆA KMET ANA	0	0	0	0	420	0	420
KEČAN MELINDA	0	0	0	0	500	0	500
KLUB REKREATIVACA U PRIRODI "ISTRA" PULA	0	0	0	326	0	0	326
KUFTIĆ SAMUEL	0	0	0	0	520	0	520
LUČKA UPRAVA PULA	0	18	0	0	0	0	18
MODRUŠAN LARISA	0	0	0	0	520	0	520
VOJNIĆ HRELJA NINA	0	0	0	0	140	0	140
UKUPNO:	11.310	18	0	326	3.200	21.675	36.529

Potraživanja za poreze, doprinose i ostala davanja

Najznačajniji iznos unutar ove pozicije odnosi se na potraživanja za bolovanje od *Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje* za jednog djelatnika (g. Andrea Rosanda – voditelj projekata), koji se nalazi na dugotrajnom bolovanju.



Ostala potraživanja

Predmetna se potraživanja odnose na potraživanja za dane avanse i to:

- o Crodux derivati dva za nabavku goriva, čije iznose Društvo u pravilu plaća putem predujma. Predmetni je ugovor sklopljen 2015. godine, te Društvo koristi ovo gorivo za rad agregata u kampu, vozila u kampu, te za unajmljena vozila tijekom sezone za održavanje gradskih plaža. Ugovor sa ovim dobavljačem istječe u 05/2022. godini, te Društvo nema namjeru ga produžiti;
- o Lorimex d.o.o., distributer smrznutih proizvoda, koji je Društvu uslijed ostvarenog prometa za 2021. godinu odobrilo rabat, čiji je iznos iskazan unutar ove pozicije. Predmetni će se iznos „zatvoriti“ sa fakturama za nabavku smrznutih proizvoda u 2022. godini.

Novac na računu i u blagajni

Društvo ima otvoren jedan transakcijski račun pri Zagrebačka banka d.d., Zagreb, IBAN: HR0823600001102760149. Operativno Društvo provodi navedeno na način da putem Internet bankarstva gđa. Romina Biletić.

Društvo koristi „dopušteni minus“ po transakcijskom računu (Pogreška! Izvor reference nije pronađen.).

Društvo koristi i mogućnost plaćanja putem kartičara (PBZ card i Erste Card Club). Približno 35% prometa se ostvaruje putem kartičara, dok preostalih 65% prometa se ostvaruje u gotovini.

Kapital i rezerve

Upisani temeljni kapital Društva iznosi 500.000 kn, te je usklađeno računovodstveno stanje sa stanjem u Trgovačkom sudu. Društvo je povećalo temeljni kapital 2019. godine za iznos od 180.000 kn.

Budući da Društvo kontinuirano posluje sa gubicima, ima iskazan gubitak iznad visine kapitala.

Dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama

Društvo ima sklopljen Ugovor o revolving kreditu sa Zagrebačka banka d.d., Zagreb, sklopljen 2019. godine (i pripadajućim Anexom iz 2020. godine) na maksimalni iznos korištenja od 600 tis. kn.



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence



Društvo za rezerviranje sredstva iz ovog revolving kredita plaća naknadu od 0,6% / kvartalno, što ukupno iznosi 2,4%/ godišnje (!). Društvo plaća kamatnu stopu od 3%/godišnje temeljem posljednjeg obračuna Zagrebačka banka d.d. za prosinca 2021. godine.

Društvo je obvezno prema članku 4.2. Ugovora:

- o točka IV, bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o svim značajnim promjenama koje se odnose na Društvo;
- o točka X, da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja.
- o a člankom 5. točka XI predviđeno je da se povredom ugovora smatra provođenje statusne promjene bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

Društvo je u 2019. godini sklopilo i ugovora o kratkoročnom zajmu sa povezanim društvom Castrum Pula 97 d.o.o. u visini od 250.000 kn. Predmetni je ugovor u cijelosti vraćen u 2019. godini. Predmetna sredstva odobrena su za potrebe pripreme turističke sezone (veljača – rujan 2019. godine) uz kamatnu stopu od 5%/godišnje.

Dugoročne obveze prema dobavljačima

26

Unutar predmetne pozicije Društvo je iskazalo obveze prema A1 telekomu za nabavku službenog mobitela na rate. Iskazani iznos rata odnosi se na rate koje dospijevaju poslije 01.01.2023. godine.

Kratkoročne obveze prema dobavljačima

Društvo redovno podmiruje svoje obveze. Jedina obveza odobrena na duži rok se odnosi na obvezu prema Lučka uprava Pula sa naslova odgode plaćanja koncesije na rok od 24 mjeseca, pri čemu posljednja rata dospijeva u veljači 2023. godine. Društvo je tijekom 2021. godine platilo 12 rata (umjesto ugovorenih 10 rata) radi dobivanja potpore za pokriće fiksnih troškova za siječanj i veljaču 2021. godinu, zbog čega za plaćanje je na dan 31.12.2021. godine preostalo 12 rata iz 2022. godine



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

Tablica 14 – Pregled obveza prema dobavljačima po dospijeću per 31.12.2021.

Stranka	Nedospjelo	< 30	31 - 60	61 - 90	91 - 180	> 180	Ukupno
A1 Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za usluge javnih telekomunikacija	1.486	0	0	0	0	0	1.486
ALCA ZAGREB d.o.o.	0	944	0	0	0	0	944
Allianz Hrvatska d.d.	1.563	0	0	0	0	0	1.563
COIN d. o. o.	6.375	6.375	0	0	0	0	12.750
CRODUX DERIVATI DVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu naftnim derivatima i plinovima	0	0	0	0	0	0	0
ELEKTRONIČKI RAČUNI d.o.o.	99	0	0	0	0	0	99
EUROPA STAR d. o. o.	0	0	0	1.904	0	0	1.904
Financijska agencija	63	0	0	0	0	0	63
GRGA t. p. ZVONIMIR GRGIĆ	-3.010	-1.138	0	0	0	0	-4.147
GRINGO, OBRT ZA MORSKI RIBOLOV, VL. DAMIR PASTORČIĆ	4.500	0	0	0	0	0	4.500
HANZA MEDIA d.o.o.	0	0	0	0	-7	0	-7
HP - Hrvatska pošta d.d.	0	0	0	0	0	24	24
Hrvatski Telekom d.d.	237	0	0	0	0	0	237
ISKON INTERNET d.d. za informatiku i telekomunikacije	296	0	0	0	0	0	296
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG dioničko društvo	0	0	0	0	0	763	763
LEDO plus d.o.o.	0	-15.609	0	0	0	0	-15.609
LUČKA UPRAVA PULA	0	5.604	14.636	0	0	81.015	101.254
NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO ISTARSKE ŽUPANIJE- ISTITUTO FORMATIVO DI SANITA PUBBLICA DELLA REGIONE	513	0	0	0	0	0	513
OPG ANDELO BRČIĆ	0	938	0	0	0	0	938
PEEM d. o. o.	107	0	0	0	0	0	107
PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO	0	0	0	0	0	395	395
PULA HERCULANEA d. o. o.	1.750	990	1.563	6.348	6.283	0	16.934
PULA SPORT d.o.o.	0	1.408	0	0	0	0	1.408
SOLE E LUNA j.d.o.o.	0	1.612	0	0	0	0	1.612
Sveučilište Jurja Dobrile u Puli Studentski centar Pula	991	0	0	0	0	0	991
TERRA MEDICA d.o.o.	600	550	0	0	0	0	1.150
ULJANIK Standard d.o.o.	1.146	0	0	0	0	0	1.146
VETERINARSKA AMBULANTA PULA d.o.o.	375	0	0	0	0	0	375
UKUPNO:	17.090	1.674	16.198	8.252	6.276	82.197	131.687

Napomena: Iskazani negativni iznosi obveza prema dobavljačima odnose se na dobivene godišnje diskonte od strane dobavljača za ostvareni promet u 2021. godini.

27

Društvo je obveznik javne nabave, ali u prethodnim razdobljima **nije putem postupka javne nabave provodilo nabavke materijala i usluga**. Navedeno je posebice problematično za dva najveća dobavljača sa prometima većim od 200 tis. kn, odnosno obrt Grga i Squalus d.o.o.



Pregled prometa dobavljača u 2021. godini sa prometom većim od 50.000 kn bio je sljedeći:

Tablica 15 – Pregled prometa dobavljača sa prometom većim od 50.000 kn u 2021. godini

Dobavljač:	Promet potražuje	% u prometu:
GRGA t. p. ZVONIMIR GRGIĆ	652.428	20,40%
LUČKA UPRAVA PULA	379.590	11,87%
SQUALUS d.o.o.	249.335	7,80%
Sveučilište Jurja Dobrile u Puli Studentski centar Pula	231.748	7,25%
Škola za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu	139.848	4,37%
ORBICO d.o.o.	131.781	4,12%
MIRP, prerada i promet plastičnih masa, d. o. o.	119.320	3,73%
EUROPA STAR d. o. o.	100.606	3,15%
SOLE E LUNA j.d.o.o.	92.957	2,91%
LORIMEX d. o. o.	83.811	2,62%
COIN d. o. o.	82.750	2,59%
PULA HERCULANEA d. o. o.	79.575	2,49%
LEDO plus d.o.o.	75.916	2,37%
CRODUX DERIVATI DVA d.o.o.	66.764	2,09%
UKUPNO:	3.198.086	100,00%



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

Pojedinačno najveći dobavljač je obrt Grga, koji prema podacima Poslovne Hrvatske (bez obzira što se radi o obrtu) posluje sa prihodima većim od 70 mil. kn (pandemijska 2020. godina = 53 mil. kn prihoda), te je specijaliziran za trgovinu pićima.



Društvo ima sklopljene Ugovore sa većim dijelom aktivnih dobavljača za isporuke robe potrebne za poslovanje (npr. pića, hrana), te se radi o standardima ugovorima koji u pravilu ovi dobavljači sklapaju u HoRaCe kanalu prodaje. Predmetni Ugovori nemaju značajnije ograničenja vezana uz raskid predmetnih ugovora.

Obveze prema zaposlenima, te za poreze, doprinose i sl.

Obveze prema zaposlenima se odnose na obračun plaće za prosinac 2021. godine redovno isplaćen u siječnju 2022. godine. Društvo plaću za prethodni mjesec u pravilu isplaćuje između 13-tog i 15-tog u mjesecu.

Obveze za poreze se odnose na tekuće obveze za poreze i doprinose sa naslova obračunate plaće za prosinac 2021. godine, redovno isplaćene u siječnju 2022. godine, kao i tekuće obveza za PDV iz prosinca 2021. godine, te poreza na potrošnju.

28

Ostale kratkoročne obveze

Unutar predmetne pozicije Društvo je iskazalo primljeni predujam sa naslova poslovanja sa turističkom agencijom LANG International d.o.o., Pula, u visini od 26.549 kn. Sa predmetnom turističkom agencijom Društvo je sklopilo Ugovor o organiziranom kampiranju na Fratarskom otoku. Predmetni je ugovor sklopljen 2019. godine na rok od 1+5+5 godina. Predmetni ugovor nije konzumiran tijekom 2020. i 2021. godine. Najavljeno je od strane turističke agencije poslovanje u skladu sa odredbama ovog ugovora od sezone 2022.

Ključno je navesti da predmetni ugovor ima klauzulu da se cijene mogu korigirati svake godine (bez navođenja ograničenja porasta cijena).

Odnosi sa povezanim osobama

Od odnosa sa povezanim osobama ključno je podsjetiti na dva ugovora:

- o Ugovori sa Gradom Pulom vezanim uz održavanje javnih zahoda i uređeni plaža opisanih u sklopu bilješke *Prihodi*, te
- o Ugovor o najmu uredskog prostora sklopljenog sa Pula Sport d.o.o. opisanog u sklopu bilješke *Dugotrajna imovina*.



Potencijalni sudski postupci

Društvo u svom poslovanju koristi brojne pokretne i strojeve neophodne za redovno poslovanje, a koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama i koje nedvojbeno nisu u vlasništvu tog Društva. Naime određeno duže vremensko razdoblje, otokom Veruda upravljalo je društvo Uljanik Standard d.o.o., Pula, te nakon prestanka tog upravljanja, upravljanje je preuzelo društvo FRATARSKI d.o.o., koje je preuzelo i pokretne u funkciji obavljanja djelatnosti, a koje su u vlasništvu, prema raspoloživoj dokumentaciji, društva ULJANIK Standard.

Tako Društvo sve ovo vrijeme upravljajući otokom Veruda koristi i pokretne u vlasništvu Uljanik Standard d.o.o., bez odgovarajućeg pravnog osnova (ugovora) za korištenje tih pokretna. Tek 21.4.2021. Društvo i Uljanik Standard sklopili su Ugovor o davanju pokretna na privremeno korištenje na razdoblje od 90 dana bez naknade, uz obvezu sklapanja odgovarajućeg ugovora kojim će se konačno urediti odnosi između ova dva društva. No, niti nakon isteka ovog Ugovora, nije sklopljen naknadno nikakav novi sporazum o daljem korištenju ovih pokretna.

Uljanik Standard postavio je u siječnju 2022. zahtjeve za predujam za naknadom korištenja predmetnih pokretna u razdoblju proteklih pet godina, te zahtjev za predujam za otkup opreme i strojeva, i to:

- o za najam opreme 648.915,00 kn
- o za najam strojeva 8.956.620,00 kn, te
- o otkup strojeva i opreme 172.187,50 kn.

S obzirom na postavljeni zahtjev, nedvojbeno je realna mogućnost potraživanja za korištenje strojeva i opreme za prethodno razdoblje (uz upitnu realnu visinu zahtjeva), kao i korištenje u budućem razdoblju do konačnog rješenja ovog pitanja. Ovaj zahtjev predstavlja i potencijalna mogućnost sudskog postupka, protiv društva preuzimatelja koji bi u slučaju pripajanja bio pravni sljednik Društva.

Predmetna oprema u tuđem vlasništvu i koje Društvo koristi bez pravne osnove, neophodna je obavljanje djelatnosti, te postavljeni zahtjev može imati posljedice za dalje poslovanje Društva, odnosno zahtijevat će odgovarajuće rješenje.





Radni odnosi

Društvo zapošljava ukupno 8 djelatnika, sljedeće strukture:

Tablica 16 – Pregled zaposlenih djelatnika

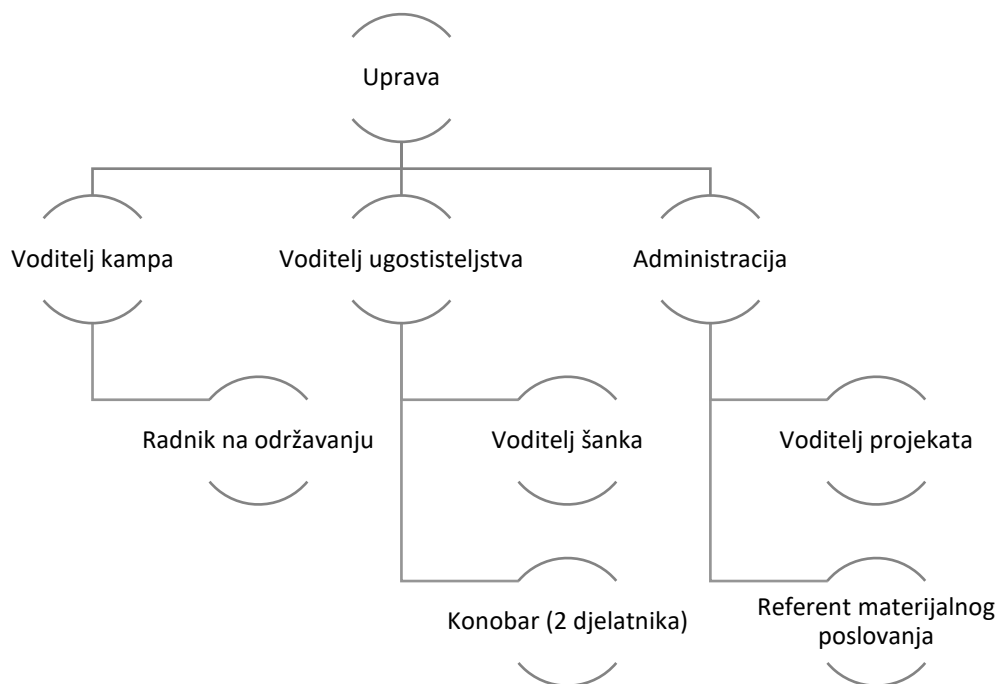
Djelatnik	Radno mjesto	Stručna sprema	Bruto plaća	Godine života	Staž u Društvu:
Bazikić Mara	Konobar	SSS	5.885,76	61	2 g. 8 mj.
Vučerić Iva	Voditelj šanka	SSS	5.885,76	44	7 g. 4 mj.
Matanović Danijel	Voditelj ugostiteljstva	SSS	14.473,00	39	4 g. 9 mj.
Rosanda Andrea	Voditelj projekta	SSS	14.013,00	48	9 g. 11 mj.
Biletić Romina	Samostalni referent mat. poslovanja	VSS	9.254,00	41	4 g. 0 mj.
Ivetić Matija	Voditelj kampa	VSS	14.330,00	36	3 g. 11 mj.
Stojčević Vlado	Radnik na održavanju	SSS	6.610,82	57	0 g. 9 mj.
Bravar Sara	Konobar	SSS	5.885,76	22	0 g. 1 mj.

Budući da Društvo posluje sezonski, pretežiti dio djelatnika se zapošljava sezonski (tj. na određeno vrijeme), ali i alternativnim modalitetima zapošljavanja (studenski ugovor, ugovor o djelu), dok Društvo kontinuirano zapošljava isključivo djelatnike potrebne za obavljanje poslovne aktivnosti na lokaciji Bunara, te održavanje plaža iz Ugovora o komunalnim uslugama sa Gradom Pulom.

Sklapanje ugovora o djelu s radnicima koji obavljaju sezonske poslove (a nisu studenti) ne odgovara suštini poslova koji se obavljaju kao sezonski, budući da svi ti poslovi imaju karakter nesamostalnog rada za koje bi trebalo sklapati ugovore o radu.



Grafički prikaz 3 – Organizaciona shema Društva je sljedeća:



Budući da Društvo nema 20 i više zaposlenih, radne odnose ne uređuje općim aktima, već prvenstveno ugovorima o radu. Ugovori o radu tipskog su karaktera, te sadrže samo najnužnije odredbe (podatke o radniku, radnom mjestu, plaća i dodaci na plaću).

31

U novije vrijeme (od 2021. kada je Društvo počelo koristiti novog pružatelja računovodstvenih usluga) sklapaju se ovi tipski ugovori, ali s puno detaljnijim uređenjem pitanja iz radnog odnosa, te budući da Društvo nema opće akte koji uređuju radne odnose, ovi novi tipski ugovori puno detaljnije uređuju pitanja iz radnih odnosa, te bi takav ugovor kao obrazac mogao koristiti za ujednačenje uređenje radnih odnosa na nivou sva četiri društva.

Kako Društvo nema *Pravilnik o radu*, na radne odnose Društvo **primjenjuje odredbe Kolektivnog ugovora za ugostiteljstvo**. Primjena ovog Kolektivnog ugovora odlukom ministra proširena je na sve poslodavce i radnike, ali u djelatnostima pružanja usluga smještaja i pripreme i usluživanja hrane i pića pod brojem 55 i 56 sukladno Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti. Kako je ranije navedeno, Društvo je kao pretežitu djelatnost navelo i posluje prema šifri djelatnosti 93.29 – *Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti*, iako obavlja u suštini obavlja ugostiteljsku djelatnost putem ugostiteljskog objekta Bunarina i kampa na otoku Veruda.

Pored osnovne plaće utvrđene ugovorm, Društvo još isplaćuje djelatnicima:

- o neoporezivi iznos od 600 kn / djelatnik poklon bona
- o neoporezivi iznos od 600 kn za poklon za djecu djelatnika
- o neoporezivi iznos od 2.500 kn / djelatnik isplaćeni u obliku 1.500 kn za regres za godišnji odmor, te 1.000 kn za božićnicu;



Fratarski d.o.o., Pula – due diligence

- o nadoknadu troškova prijevoza (vrijednost karte za prijevoz od Pulaprometa u ovisnosti o zonama), pri čemu se isti isplaćuje svim djelatnicima koji su radili u mjesecu. U pogledu prijevoza na otok (u slučaju rata na Fratarskom otoku), Društvo organizira prijevoz svojih djelatnika, odnosno djelatnici ne plaćaju prijevoz u slučaju prijevoza komercijalnim brodom.

U pogledu obračuna ostalih naknada djelatnicima, isti se obračunavaju na sljedeći način:

- o bolovanje na teret Društva se obračunava u visini od 80% po prosjeku za posljednja 3 mjeseca;
- o godišnji odmor se obračunava po prosjeku posljednja 3 mjeseca.



Informatički software

Društvo za poslovanje koristi sljedeće softverske pakete:

- o programsko rješenje **MiniMax** (<https://www.minimax.hr/>), koje Društvo koristi za potrebe računovodstva;
- o programsko rješenje za ugostiteljsku i kamp djelatnost od **Istratech** (<http://www.istratech.hr/>), koji se koriste za gotovinsku naplatu.

Podaci međusobno nisu povezani, zbog čega se ručno evidentiraju prometi iz Istratech-a u MiniMax na mjesečnoj osnovi. U ovoj se fazi ne radi o značajnom broju transakcija, no preporuka je da se predmetne transakcije povežu na način da se automatizira unos podataka u poslovne knjige.

Tržnica d.o.o.

Due diligence društva Tržnica d.o.o.



KOPUN REVIZIJE

Kopun



GRAD PULA
CITTÀ DI POLA



Tržnica
TRŽNICA D.O.O. PULA

KOPUN revizije d.o.o.

Trg žrtava fašizma 14

Zagreb

Republika Hrvatska

www.kopun.hr



Uvod.....	2
O Društvu	3
Financijski izvještaji	5
Račun dobiti i gubitka	6
<i>Prihodi</i>	7
<i>Rashodi</i>	11
<i>Porez na dobit</i>	14
Bilanca.....	15
<i>Dugotrajna nematerijalna imovina</i>	16
<i>Dugotrajna materijalna imovina</i>	16
<i>Zalihe</i>	17
<i>Potraživanja od kupaca</i>	17
<i>Potraživanja za poreze</i>	19
<i>Novac na računu i u blagajni</i>	19
<i>Kapital i rezerve</i>	19
<i>Dugoročne i kratkoročne obveze prema financijskim institucijama</i>	20
<i>Dugoročne obveze prema dobavljačima</i>	21
<i>Rezerviranja</i>	21
<i>Kratkoročne obveze prema dobavljačima</i>	21
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	22
Pokazatelji financijske analize	23
Odnosi sa povezanim osobama	25
Sudski postupci	25
Radni odnosi	25
<i>Općenito</i>	25
<i>Opći akti</i>	28
Informatički software	29

Uvod

Društvo KOPUN Revizije d.o.o. provelo je due diligence trgovačkog društva Tržnica d.o.o., Pula. Cilj ovog due diligence-a je opisati poslovanje Društva sa financijskog, računovodstvenog, poreznog i pravnog aspekta, te utvrditi potencijalne rizike i korake potrebne za postupak potencijalnog pripajanja četiri trgovačka društva u vlasništvu Grada Pule. Ovaj materijal je dio provedenih postupaka, te ga je potrebno gledati sumarno zajedno sa svim ostalim materijalima.

Sa aspekta poslovanja, ključne informacije o poslovanju Društva su sljedeće:

- o Društvo je razdobljima prije COVID-19 pandemije poslovalo pozitivno, no počevši od ožujka 2020. godine (odnosno, početka COVID-19 pandemije) Društvo je svojim **najmoprimcima odobrilo umanjenja najmova** u zatvorenim dijelovima tržnice. Sukladno pregledu dobivenom od strane Društva radi se o ukupnom iznosu smanjenje prihoda od najmova u 2020. i 2021. godini u visini od 570.819 kn, koji su produkt gubitaka iz poslovanja u predmetnim razdobljima.
- o Društvo trenutačno ima **dosta praznih prostora / štandova** (posebice u odjeljcima ribarnice), dijela ugostiteljskih objekata i Zelene tržnice. Daljnji rast profitabilnosti poslovanja vezan je uz povećanje broja najmoprimaca. Tijekom razgovora sa djelatnicima Društva osnovni razlog smanjenja interesa za najmove u zatvorenim dijelovima tržišta su promjene navika mlađe populacije (odlazak u shopping centre zbog kupovine), zbog čega dio prodavača na tržnici više nema niti interesa za prodaju na tržnici.
- o Struktura djelatnika po godinama života upućuje na potencijalne probleme vezane uz odljev radne snage u mirovinu, te prosječno svake godine dvoje djelatnika (što je više od 10% radne snage svake godine) odlazi u mirovinu (koji se u pravilu zamjenjuju novim djelatnicima). Također je i za 2022. godinu najavljen odlazak dvoje djelatnika u mirovinu.
- o Društvo je tijekom 2019. i 2020. godine priznalo prihode od EU fondova za nabavku imovine. Novčana sredstva koja su zaprimljena Društvo je priznalo kao **prihod** tekućeg razdoblja, te **nije odgodilo priznavanje** sukladno troškovima amortizacije koji će biti u narednim razdobljima. Da bi se navedeno uskladilo, Društvo bi trebalo kroz ispravak pogreške prethodnog razdoblja uskladiti financijske izvještaje iz prethodnih godina.

S poštovanjem,

dr.sc. Dubravka Kopun

direktor



O Društvu

Društvo Tržnica d.o.o., tržnica na malo, Pula, Narodni trg 9, te je osnovna djelatnost Društva iznajmljivanje poslovnog prostora i prodajnih mjesta za prodaju namirnica i pružanje ugostiteljskih usluga na dvije lokacije:

- o Tržnica Pula - Narodni trg
- o Tržnica Veruda – Tomasinijeva ulica

Osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je 62830233394, dok je matični broj subjekta (MBS) 040103773.

Društvo je registrirano za sljedeće djelatnosti:

- * pružanje usluga tržnica na malo
- * iznajmljivanje tržnog prostora
- * iznajmljivanje skladišta, vaga i utega, tržnih stolova, kioska i drugog što je u svezi s organizacijom prometa robe i usluga u prometu robe na tržnicama na malo
- * prijevoz robe u cestovnom prometu za vlastite potrebe i prijevoz robe u javnom cestovnom prometu
- 01 POLJOPRIVREDA, LOV I USLUGE POVEZANE S NJIMA
- 70 POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- * kupnja i prodaja robe te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * održavanje i upravljanje parkiralištima te naplata naknade za parkiranje
- * djelatnost skupljanja otpada za potrebe drugih
- * djelatnost prijevoza otpada za potrebe drugih
- * djelatnost posredovanja u organiziranju uporabe i/ili zbrinjavanja otpada u ime drugih
- * djelatnost skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja (obrada, odlaganje, spaljivanje i drugi načini zbrinjavanja otpada), odnosno djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada
- * djelatnost uvoza otpada
- * djelatnost izvoza otpada

3

Upisani temeljni kapital Društva iznosi 141.035,00 kn, te isti nije usklađen sa zahtjevima *Zakona o trgovačkim društvima*, koji propisuje da nominalna vrijednost poslovnog udjela mora biti višekratnik broja 100.

Društvo pojedinačno i samostalno zastupa g. Renato Perc, direktor Društva.

Jedini osnivač Društva je Grad Pula.

Društvo ima formiran i Nadzorni odbor u sljedećem sastavu:

- o gđa. Maja Tomišić, predsjednica Nadzornog odbora
- o g. Siniša Čanak, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- o g. Roberto Bolković, član Nadzornog odbora



Predsjednica i zamjenik predsjednice Nadzornog odbora imenovani su 25.11.2021. godine na razdoblje od četiri (4) godine, odnosno zaključno sa 25.11.2025. godine.

Član Nadzornog odbora, g. Roberto Bolković, odabran je od strane radnika, te je u postupku izbor novog člana.

Promatrajući povijesno Društvo je u prethodnim razdobljima poslovalo pozitivno (2008.-2019. godina), dok je prvi put gubitak iz poslovanja ostvaren u 2020. i 2021. godinu, a produkt je COVID-19 pandemije. Naime, Društvo je kao najmodavac tržišnih prostora odobravallo umanjenja najamnine najamoprimcima (posebice ugostiteljima i trgovcima) tijekom COVID-19 pandemije na način da je naknada bila usuglašena sa naknadom za gradske prostore u visini od 1 kn / mjesečno.

Tablica 1 – Pregled povijesnih podataka RDG-a za Društvo u razdoblju 2008.-2021. godina

Godina:	Poslovni prihodi	Indeks rasta poslovnih prihoda:	Poslovna dobit	% poslovna dobit	Rezultat poslije oporezivanja
2008.	9.587.894		130.080	4,57%	74.487
2009.	6.988.127	-27,12%	1.507.356	3,25%	1.210.638
2010.	6.709.688	-3,98%	491.409	4,24%	354.604
2011.	6.906.187	2,93%	452.749	2,94%	330.691
2012.	7.030.623	1,80%	262.663	1,32%	212.629
2013.	7.092.054	0,87%	-6.246	2,34%	6.030
2014.	6.596.156	-6,99%	442.791	2,55%	7.176
2015.	6.940.489	5,22%	848.849	1,83%	20.701
2016.	6.444.238	-7,15%	81.588	0,78%	15.904
2017.	6.301.612	-2,21%	59.498	3,67%	3.474
2018.	6.548.957	3,93%	89.566	3,27%	27.705
2019.	6.673.022	1,89%	43.880	3,50%	31.263
2020.	5.697.191	-14,62%	-256.323	3,04%	-262.773
2021.	5.435.884	-4,59%	-519.648	-2,32%	-519.503

Kao što je iz predmetnog prikaza vidljivo prihodi Društva bili su stabilni na razini 6,5-7 mil. kn, ali su uslijed COVID-19 pandemije značajno smanjeni za približno 15-tak postotnih poena. Navedeno smanjenje poslovnih prihoda rezultat je odluke o smanjenju najмова postojećim korisnicima u zatvorenim prostorima (posebice ugostiteljima). Budući da su troškovi amortizacije na razini gotovo 600 tis. kn / godišnje, Društvo je u 2020. i 2021. godini ostvarilo pozitivnu EBITDA-u, no i nadalje postoji potreba za povećanjem prihoda tekućeg poslovanja.



Financijski izvještaji

Ključne napomene vezane uz financijsko izvještavanje su sljedeće:

- o društvo je obveznik poreza na dodanu vrijednost, te većina izlaznih faktura se tereti sa 25% poreza na dodanu vrijednost;
- o Društvo je obveznik poreza na dobit po sniženoj stopi od 10% (za poduzetnike koji ostvaruju prihode manje od 7,5 mil. kn);
- o Društvo je obveznik primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*;
- o Temeljem odredbi *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, društvo koje uz povjerenu komunalnu djelatnost obavlja i drugu djelatnost od općeg interesa i/ili tržišnu gospodarsku djelatnost mora računovodstvene poslove za te djelatnosti obavljati odvojeno. Budući da je jedina djelatnost komunalna, financijski izvještaji se odnose isključivo na komunalnu djelatnost.

Prezentirani financijski izvještaji za 2019. i 2020. godinu u nastavku ovog Materijala usklađeni su sa usvojenim financijskim izvještajima, dok su rezultati za 2021. godinu usklađeni sa preliminarnim financijskim izvještajima, te u ovoj fazi još nisu usvojeni od strane Uprave / Nadzornog odbora / Skupštine Društva.

Za potrebe ovog Materijala, radi uniformiranosti prezentiranja, neke pozicije su reklasificirane u odnosu na financijske izvještaje dobivene od strane Društva, kako bi se određene pozicije vjernije prikazale u Materijalu.



Račun dobiti i gubitka

Kao što je prethodno navedeno, Društvo kontinuirano od 2008. godine posluje sa dobitima, te je prva godina gubitaka ostvarena u 2021. godini.

Tablica 2 – Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2019.-2021. godine

- u kn -						
Pozicija:	2019. godina	2020. godina	2021. godina	% 2019.	% 2020.	% 2021.
Poslovni prihodi	5.167.267	4.314.331	4.422.876	76,99%	75,38%	80,95%
Prihodi na temelju uporabe vlastitih usluga	-	-	-	-	-	-
Ostali poslovni prihodi	1.505.755	1.382.860	1.013.007	22,44%	24,16%	18,54%
UKUPNO poslovni prihodi	6.673.022	5.697.191	5.435.884	99,43%	99,55%	99,49%
Troškovi sirovina i materijala	1.072.955	813.957	874.418	16,14%	13,60%	14,61%
Ostali vanjski troškovi	1.429.062	1.181.312	1.210.018	21,50%	19,73%	20,22%
Troškovi plaća	2.533.475	2.623.855	2.613.913	38,11%	43,83%	43,69%
Troškovi amortizacije	526.742	602.554	568.750	7,92%	10,07%	9,51%
Ostali troškovi	881.695	731.668	679.497	13,26%	12,22%	11,36%
Vrijednosno usklađenje	34.502	-	-	0,52%	-	-
Rezerviranja	138.325	-	-	2,08%	-	-
Ostali poslovni rashodi	12.387	167	8.936	0,19%	-	0,15%
UKUPNO poslovni rashodi	6.629.142	5.953.514	5.955.532	99,73%	99,46%	99,53%
Financijski prihodi	38.566	26.032	28.066	0,57%	0,45%	0,51%
Financijski rashodi	18.113	32.482	27.920	0,27%	0,54%	0,47%
UKUPNO prihodi	6.711.588	5.723.223	5.463.949	100,00%	100,00%	100,00%
UKUPNO rashodi	6.647.255	5.985.996	5.983.452	100,00%	100,00%	100,00%
Rezultat prije oporezivanja	64.333	-262.773	-519.503	0,96%	-4,59%	-9,51%
Porez na dobit	33.070	-	-	0,49%	-	-
Rezultat poslije oporezivanja	31.263	-262.773	-519.503	0,47%	-4,59%	-9,51%



Prihodi

Promatrajući poslovanje Društva, osnovna djelatnost Društva je davanje u najam zatvorenih i otvorenih prostora tržnice na dvije lokacije **Tržnica Pula** (Narodni trg), te **Tržnica Veruda** (Tomasinijeva ulica).

Društvo prihode od najma prati po sljedećim segmentima:

- Prihodi od najma prodajnih prostora (zatvoreni prostori)
- Prihodi od dnevne naplate tržnice (šandovi)
- Prihodi od rezervacije šandova na tržnici
- Prihodi od paviljona
- Ostali prihodi od najмова

Društvo trenutačno ima dosta **praznih prostora** posebice u odjeljcima ribarnice, dijela ugostiteljskih objekata i zelene tržnice. **Daljnji rast profitabilnosti poslovanja vezan je uz povećanje broja najmoprimaca.** Tijekom razgovora sa djelatnicima Društva osnovni razlog smanjenja najмова rezultat je promjena navika mlađe populacije (odlazak u shopping centra u nabavku), zbog čega dio prodavača na tržnici više nema niti interesa za prodaju na tržnici.

Navedeno je posebice naglašeno u segmentu ribarnice, budući da dio ribara (posebice tijekom ljetnih mjeseci) direktno prodaje isključivo ugostiteljskim objektima, zbog čega više nema interesa za prodaju na tržnici. Sa druge strane, uslijed bolje opskrbljenosti većih supermarketa kvalitetnim mesom i ribom, interes kupaca postaje sve manji za nabavke direktno na tržnici.

Također je zamjetan pad prihoda od najмова uvjetovan COVID-19 pandemijom, gdje je Društvo davalo odobravalo **povlaštenu cijenu najma** najmoprimcima tijekom 2020. i 2021. godine. Predmetno smanjenje odnosilo se je na:

- za sve djelatnosti koje su imale zabranu rada od 14.03.2020.-svibanj 2021. godine odobreni su popusti samo za određene djelatnosti temeljem odluke Grada Pule;
- za ugostitelje Društvo je donijelo odluku o smanjenju naknade za unutarnje terase tijekom razdoblja prosinac 2020.-kolovoz 2021. godine. Predmetna odluka bila je donesena od strane Društva;
- smanjenje troškova raspodjele zajedničkih troškova režija za djelatnosti koje su bile zabranjene temeljem odluke Stožera.

Ukupno, tijekom 2020. i 2021. godine Društvo je sa naslova ove **povlaštene cijene najma i smanjenja zajedničkih troškova režija smanjilo prihode u visini od 570.819 kn.**

Paralelno, iako je Društvo bilo prisiljeno osigurati povlaštenu cijenu najma (a time i smanjenje prihoda), Društvo **nije imalo pravo na državne potpore** uslijed COVID-19 pandemije uslijed činjenice da se nalazi u vlasništvu JLS-a.



Detaljan pregled strukture ostvarenih prihoda u razdoblju 2019.-2021. godine je sljedeći:

Tablica 3 – Pregled prihoda u razdoblju 2019.-2021. godine po detaljnijoj strukturi

Pozicija:	Iznos 2019.	% 2019.	Iznos 2020.	% 2020.	Iznos 2021.	% 2021.
Poslovni prihodi	5.167.267	76,99%	4.314.331	75,38%	4.422.876	80,95%
Prihod od najma prodajnih prostora	1.551.141	23,11%	1.261.517	22,04%	1.264.722	23,15%
Prihodi od dnevne naplate	2.196.861	32,73%	1.838.089	32,12%	1.978.057	36,20%
Prihodi od rezervacija štandova	855.158	12,74%	752.852	13,15%	781.416	14,30%
Prihodi od paviljona	563.463	8,40%	452.918	7,91%	397.761	7,28%
Ostali prihodi od najмова	645	0,01%	8.955	0,16%	920	0,02%
Ostali poslovni prihodi	1.505.755	22,44%	1.382.860	24,16%	1.013.007	18,54%
Prefakturirani troškovi energenata i komunalnih usluga	1.041.375	15,52%	851.477	14,88%	946.144	17,32%
Prihodi po projektu EU	234.182	3,49%	380.197	6,64%	-	-
Prihodi od ukidanja rezerviranja	138.325	2,06%	138.325	2,42%	-	-
Prihodi od naplate od osiguranja štetnih događaja	20.312	0,30%	5.200	0,09%	33.250	0,61%
Ostali poslovni prihodi	71.561	1,07%	7.661	0,13%	33.614	0,62%
Financijski prihodi	38.566	0,57%	26.032	0,45%	28.066	0,51%
Prihodi od kamata	29.765	0,44%	26.032	0,45%	28.066	0,51%
Prihodi od dividendi	8.801	0,13%	-	0,00%	-	-
Ukupni zbroj	6.711.588	100,00%	5.723.223	100,00%	5.463.949	100,00%

Prihodi od dnevne naplate i rezervacije štandova

Pojedinačno najznačajniji prihodi se odnose na rezervaciju i dnevni najam štandova na otvorenoj tržnici (gotovo 50% prihoda). Društvo je vlasnik zemljišta na kojem se nalaze štandovi, koje Društvo na dnevnoj osnovi daje u najam. Dnevna cijena najma određena je cjenikom Društva, koji je javno dostupan na web-stranici Društva (<https://www.trznica-pula.hr/images/uploads/files/Cjenik-usluga-Trznica-Pula.pdf>). Društvo predmetni cjenik **nije mijenjalo od 2008. godine (!)**.

Veliki broj korisnika tržnice (posebice na centralnoj tržnici na lokaciji Narodni trg) su dugogodišnji najmoprimci, koji plaćaju osim zakupnine i mjesečnu rezervaciju prodajnog prostora (220 kn sa PDV-om / mjesečno po m² površine). Navedena se rezervacija prodajne površine (štanda) plaća se do 20-tog u mjesecu za prethodni mjesec. Za navedeno, Društvo ima poseban Pravilnik iz 2007. godine (<https://www.trznica-pula.hr/dokumenti/pravilnik>).

Predmetni prihodi se naplaćuju u gotovini od strane inkasatora (na dnevnoj osnovi). Svaki od tri zaposlena inkasatora vrši dnevnu naplatu, te na kraju dana (smjene) uplaćuje u dnevno-noćni trezor vlastiti polog. Po proteku smjene dostavljaju se i rekapitulaciju iz naplatnog uređaja, koje računovodstvo knjiži po rekapitulaciji kao dnevni promet. Prijenos podataka iz naplatnih uređaja nije automatiziran.



Prihodi od najma poslovnih prostora

Navedeno se odnosi na najmove poslovnih prostora, koje Društvo sklapa sa najmoprimcima. Cijena najma iznosi svega 10,25 EUR / m² te također nije mijenjana od 2008. godine.

Društvo Općim uvjetima isporuke usluge na javnim tržnicama utvrđuje uvjete pod kojima se obavlja promet roba i usluga, te temeljem ugovora daje na korištenje tržišni prostor odnosno prodajno mjesto. Sa zakupoprimcima sklapaju se ugovori o zakupu štanda ili prodajnog prostora, uglavnom na pet godina. Predviđena je i mogućnost otkaza ugovora. Dio ugovora obnovljen je početkom 2022. te istječe s 31.12.2026., a dio ugovora istječe 31.12.2022. Manji dio ugovora istječe unutar navedenog razdoblja. Kao osiguranje zahtijeva se predaja zadužnice.

Najmoprimci u ovim zatvorenim dijelovima sufinanciraju troškove energenata pomoću ključa raspodjele. Najveći problem su troškovi čistoće, koji se prefakturiravaju u visini od 60% korisnicima zatvorenog dijela prostora, dok preostalih 40% na svoj teret snosi Društvo. Budući da:

- o su značajno porasli troškovi energenata (posebice odvoza smeća);
- o Društvo nije povećavalo cjenik za zelenu tržnicu (a koja također doprinosi troškovima odvoza smeća);

Društvo će i **nadalje imati problema sa profitabilnim poslovanjem** (pod pretpostavkom da se ne povećava broj najmoprimaca u zatvorenom dijelu / otvorenom dijelu tržnice).

9

Prihodi od EU fondova

Društvo je u 2019. i 2020. godini iskazalo prihode od EU fondova. Radi se o projektu pokazne kuhinje, čija su sredstva Društvu odobrena u predmetnim godinama. Aktivnosti projekta u cijelosti su provedeni tijekom 2019. godine, dok su Društvu sredstva odobrena tijekom 2019. i 2020. godine. Iako je Društvo za predmetna sredstva nabavilo u najvećoj mjeri osnovna sredstva, prihodi su priznati prilikom odobravanja, a ne postepeno tijekom razdoblja amortizacije ovih sredstava. Ukupna nabavna vrijednost opreme nabavljene za potrebe EU fondova iznosi 596.110 kn, dok je tijekom 2019. i 2020. godine ukupno otpisana vrijednost od 155.494 kn.

Pregled ključnih pozicija vezanih uz priznavanje prihoda i rashoda od projekta je sljedeći:



Tablica 4 – Pregled prihoda u razdoblju 2019.-2021. godine po detaljnijoj strukturi

Pozicija	Iznosi:
Prihodi od EU fondova	614.378
Rashodi od projekta	183.064
Sitan inventar	27.305
Nabavljena osnovna sredstva u projektu	596.110
UKUPNO izdaci iz projekta:	806.479
% sufinanciranja:	76,18%
Amortizacija priznata u 2019. i 2020.	155.494
Trebao biti priznat prihod u 2019. i 2020.	278.715

Preostali iznos u visini od 335.660 kn Društvo na dan 31.12.2020. godine je trebalo iskazati unutar pozicije *Pasivnih vremenskih razgraničenja*, te postepeno putem amortizacije opreme priznavati kao prihod tekućeg razdoblja. Da je Društvo ispravno priznalo predmetne prihode u 2019. godini Društvo bi iskazalo gubitak iz poslovanja, dok bi gubitak 2020. godine bio veći od iskazanog.

**Rashodi**

Tijekom promatranog razdoblja Društvo je ostvarilo sljedeće rashode po strukturi:

Tablica 5 – Pregled rashoda u razdoblju 2019.-2021. godine po detaljnijoj strukturi

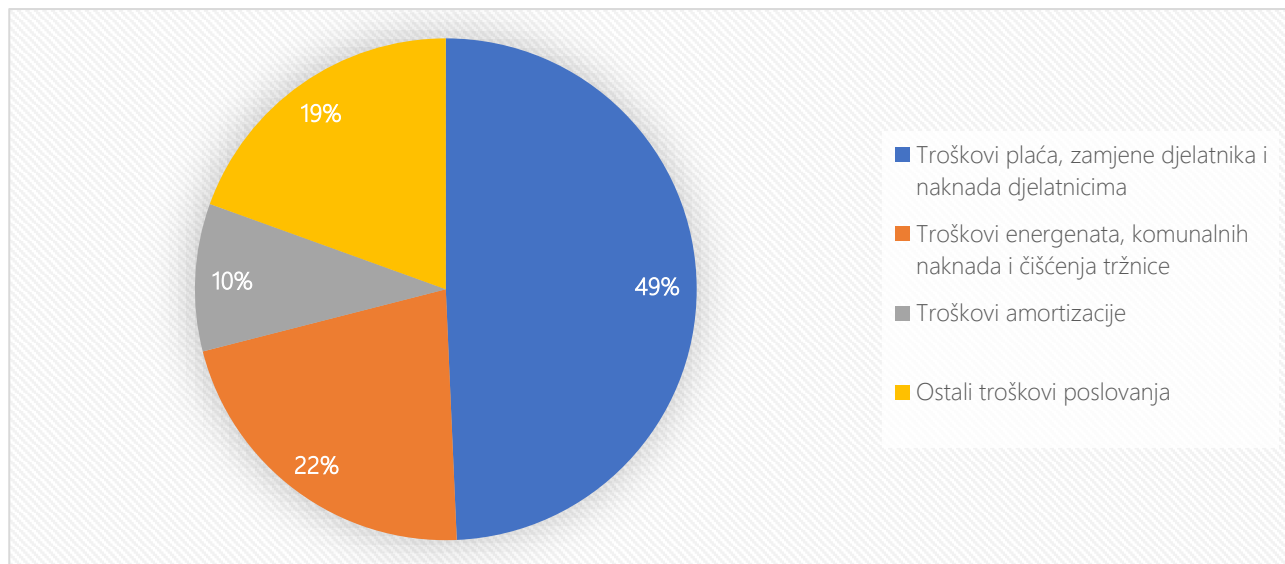
Pozicija:	Iznos 2019.	% 2019.	Iznos 2020.	% 2020.	Iznos 2021.	% 2021.
Troškovi sirovina i materijala	1.072.955	16,14%	813.957	13,60%	874.418	14,61%
Troškovi materijala za održavanje	246.742	3,71%	69.886	1,17%	56.451	0,94%
Troškovi energenata	809.478	12,18%	728.881	12,18%	807.359	13,49%
Troškovi uredskog materijala	8.788	0,13%	10.436	0,17%	5.680	0,09%
Troškovi benzina za vozila	7.947	0,12%	4.755	0,08%	4.929	0,08%
Ostali vanjski troškovi	1.429.062	21,50%	1.181.312	19,73%	1.210.018	20,22%
Troškovi komunalnih naknada	504.291	7,59%	470.608	7,86%	491.665	8,22%
Troškovi čišćenja tržnice (zamjena)	301.878	4,54%	175.443	2,93%	239.511	4,00%
Troškovi promocije	235.178	3,54%	147.232	2,46%	134.463	2,25%
Troškovi zaštitara	130.310	1,96%	111.940	1,87%	127.140	2,12%
Trošak tekućeg održavanja (usluga)	180.012	2,71%	159.797	2,67%	107.971	1,80%
Troškovi održavanja IT sustava	15.388	0,23%	40.645	0,68%	43.268	0,72%
Troškovi telefona, Interneta i poštarine	19.809	0,30%	20.773	0,35%	22.005	0,37%
Troškovi odvjetnika	24.000	0,36%	24.000	0,40%	24.000	0,40%
Troškovi servisa i registracije prijevoznih sredstva	6.451	0,10%	11.153	0,19%	6.625	0,11%
Ostali troškovi usluga	11.744	0,18%	19.721	0,33%	13.370	0,22%
Troškovi plaća	2.533.475	38,11%	2.623.855	43,83%	2.613.913	43,69%
Troškovi amortizacije	526.742	7,92%	602.554	10,07%	568.750	9,51%
Ostali troškovi	881.695	13,26%	731.668	12,22%	679.497	11,36%
Troškovi intelektualnih usluga	118.071	1,78%	112.779	1,88%	117.826	1,97%
Troškovi naknada djelatnicima	118.800	1,79%	103.800	1,73%	96.590	1,61%
Troškovi članarina i ostalih davanja	117.000	1,76%	105.015	1,75%	120.982	2,02%
Troškovi službenog puta	98.031	1,47%	79.480	1,33%	68.160	1,14%
Troškovi platnog prometa	43.054	0,65%	61.767	1,03%	68.163	1,14%
Troškovi premija osiguranja	51.315	0,77%	68.042	1,14%	59.069	0,99%
Troškovi ugovora o djelu	110.455	1,66%	52.751	0,88%	58.823	0,98%
Troškovi reprezentacije i promocije	37.563	0,57%	8.776	0,15%	3.922	0,07%
Troškovi edukacije	12.149	0,18%	7.111	0,12%	5.692	0,10%
Troškovi HTZ opreme	12.789	0,19%	1.717	0,03%	17.286	0,29%
Troškovi projekta EU fondova	68.601	1,03%	1.661	0,03%	0	0,00%
Troškovi uskladbe COVID zahtjevima	0	0,00%	66.375	1,11%	31.832	0,53%
Ostali troškovi poslovanja	93.867	1,41%	62.396	1,04%	31.152	0,52%
Vrijednosno usklađenje	34.502	0,52%	0	0,00%	0	0,00%
Rezerviranja	138.325	2,08%	0	0,00%	0	0,00%
Ostali poslovni rashodi	12.387	0,19%	167	0,00%	8.936	0,15%
Otpis potraživanja od kupaca	1.288	0,02%	0	0,00%	0	0,00%
Naknadno utvrđeni rashodi prethodnih razdoblja	5.598	0,08%	167	0,00%	5.678	0,09%
Ostali rashodi	5.501	0,08%	0	0,00%	3.258	0,05%
Financijski rashodi	18.113	0,27%	32.482	0,54%	27.920	0,47%
Troškovi kamata	18.113	0,27%	32.482	0,54%	27.920	0,47%
Ukupni zbroj	6.647.255	100,00%	5.985.996	100,00%	5.983.452	100,00%



Tri ključna troška poslovanja (približno 80%) odnose se na:

- Troškove plaća, zamjene djelatnika i naknada djelatnicima – približno 50%
- Troškovi energenata, komunalnih naknada i čišćenja – približno 20%, te
- Troškove amortizacije – približno 10%.

Grafički prikaz 1 – Struktura ključnih troškova poslovanja Društva



12

Aдекватno upravljanje ovim troškovima može biti presudno za poslovanje Društva.

Troškovi plaća

Troškovi plaća i nadoknada troškova plaća sudjeluju sa približno 45% unutar strukture ukupnih troškova poslovanja. Troškovi plaća detaljnije su objašnjeni u sklopu odjeljka Radni odnosi.

Društvo ne formira rezerve za neiskorištene godišnje odmore prilikom priznavanja troškova plaća u RDG-u svake poslovne godine.

Uslijed nedovoljnog broja djelatnika Društvo angažira obrt za čišćenje V.M.J. san (vl. Manda Jozić), čiji su troškovi značajnije porasli u 2021. godini (sa približno 140 tis kn na 220 tis. kn). Temeljem informacija dobivenih od strane djelatnika Društva osnovni razloga je nemogućnost samostalnog obavljanja poslova. Paralelno Društvo je značajno smanjilo usluge od Pula Herculanea, koje je pružalo usluge strojnog čišćenja. Društvo je nabavilo potrebnu opremu i na taj način smanjilo troškove od Pula Herculanea. Struktura ovih troškova po godinama bila je sljedeća:

Tablica 6 – Struktura vanjskih usluga čišćenja tržnice

Konto:	Naziv konta:	2019.	2020.	2021.
41911000	Usluge vanjskih za čišćenje tržnice - V.M.J.SAN	120.312	143.973	221.511
41912000	Usluge vanjskih za čišćenje tržnice-HERCULANEA...	166.366	28.671	-
41920000	Troškovi deratizacije,dezinsekcije,veter.pregl.	15.200	2.800	18.000
UKUPNO:		301.878	175.443	239.511

Troškovi energenata i komunalne naknade

Značajni troškovi poslovanja odnose se na **energente i komunalne naknade**, na koje Društvo nema značajnijeg utjecaja (približno 20% ukupno ostvarenih rashoda poslovanja). Društvo 60% ukupnih troškova energenata i komunalnih naknada (prvenstveno trošak odvoza čistoće) prefakturirava svojim korisnicima zatvorene tržnica, dok preostalih 40% predstavlja direktan trošak Društva. Pri tome je bitno navesti da značajna količina vezana uz odvoz čistoće vezana i uz zelenu tržnicu.

I dok su ovi troškovi odvoza smeća posljednjih godina značajnije porasli, Društvo ima identičnu naknadu za prodavače na zelenoj tržnici, koja se nije mijenjala od 2008. godine. Pod pretpostavkom da se usklade cijene Društva sa povećanjima troškova koji su bili u prethodnim razdobljima, navedeno bi imalo pozitivnog efekta na poslovanje Društva.



Troškovi amortizacije

Budući da Društvo posjeduje vlastite nekretnine sa naslova koje ostvaruje prihode od najmove, troškovi amortizacije sudjeluju sa približno 10% u strukturi ukupno ostvarenih rashoda svake godine. Pod pretpostavkom rasta prihoda u budućim razdobljima (uslijed prestanka umanjavanja najamnine uslijed COVID-19 pandemije, te povećanjem broja korisnika prostora), udio predmetnih troškova će se smanjiti. Društvo koristi „redovne“ stope amortizacije definirane odredbama Zakona o porezu na dobit, te je rekapitulacija pregleda vijeka uporabe / amortizacijskih stopa koje Društvo koristi je sljedeća:

13

Tablica 7 – Pregled vijeka uporabe / amortizacijskih stopa za sredstva dugotrajne imovine

Vrsta imovine:	Vijek uporabe:	Stopa amortizacije:
Računalni software i programi	2 godine	50%
Građevinski objekti	20 godina	5%
Građevinski objekti – štandovi, paviljoni	10 godina	10%
Građevinski objekti – rampe i trafostanice	4 godine	25%
Uredska oprema (računala)	2-5 godina	20-50%
Namještaj	10 godina	10%
Rashladni uređaji	10 godina	10%
Videonadzor, protupožarna zaštita	10 godina	10%
Oprema za mesnice, ribarnice i tržnicu	10 godina	10%
Osobna vozila	5 godina	20%

Od ostalih troškova koje je Društvo iskazivalo u prethodnim razdobljima neophodno je spomenuti sljedeće:

- o Društvo je u prethodnim razdobljima (2020. i 2021. godina) plaćalo dopunsko zdravstveno osiguranje djelatnicima (Generalli osiguranje), ali su predmetni troškovi napušteni uslijed gubitaka iz poslovanja;



Tržnica d.o.o., Pula – due diligence

- o Troškovi promocije na godišnjem nivou od 140 tis. kn, koji se odnose na objave pri TV Nova, Ekspres agencija, Regional Express. Predmetni ugovori su raskinuti u 03/2022 uslijed gubitaka iz poslovanja;
- o Troškovi PR agencija u visini od 63.600 kn / godišnje koji se plaća agenciji Alpher d.o.o., Pula, za organizacije eventa na tržnici i promocije tržnice kod građana. Predmetni ugovor i nadalje je na snazi u 2022. godini. Uprava Društva kroz ovakve projekte pokušava povećati zainteresiranost za kupovinu na tržnici.

Porez na dobit

Društvo je obveznik poreza na dobit po sniženoj stopi (10% za 2021. godinu, 12% za 2020. godinu), budući da ostvaruje prihode manje od 7,5 mil. kn. U prethodnim razdobljima (2019. godina i ranije) Društvo je podmirivalo porez na dobit po stopi od 18%.

Rekapitulacija obračuna poreza na dobit iz promatranih razdoblja bila je sljedeća:

Tablica 8 – Rekapitulacija obračuna poreza na dobit po godinama

- u kn -			
Pozicija:	2019. godina	2020. godina	2021. godina
Dobit prije oporezivanja	64.333	-262.773	-519.503
<i>Uvećanje osnovice PD-a</i>	<i>119.392</i>	<i>72.281</i>	<i>22.021</i>
- troškovi uvećane amortizacije	-	17.955	-
- troškovi reprezentacije	18.782	4.388	1.961
- troškovi vozila	26.089	7.125	5.226
- vrijednosno usklađenje i otpis potraživanja	5.403	-	-
- povećanje osnovice za druge rashode	69.119	42.813	14.833
<i>Umanjenje osnovice PD-a</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Osnovica poreza na dobit	183.725	-190.492	-497.482
Stopa poreza na dobit	18,00%	-	-
Porezna obveza	33.070	-	-

Tijekom analize PD obrasca utvrđeno je da je Društvo iskazivalo kao uvećanje osnovice poreza na dobit troškove vezane uz **promociju lokacije tržnice** (npr. autorski honorari za muzičare, promotivni materijal i sl.), za koje nije postojala potreba uvećanja osnovice poreza na dobit.

Iskazani porezni gubitak iz 2020. i 2021. godine u visini od 687.974 kn Društvo će biti u mogućnosti koristiti tijekom razdoblja od sljedećih pet (5) godina, odnosno zaključno sa 2015. godinom (gubitak iz 2020. godine) i 2026. godinom (gubitak iz 2021. godine).



Bilanca

Struktura Bilance u promatranim razdobljima 2019.-2021. godine je sljedeća:

Tablica 9 – Bilanca na dan 31.12.2019., 31.12.2020. i 31.12.2021. godine

- u kn -						
Pozicija:	2019. godina	2020. godina	2021. godina	% 2019.	% 2020.	% 2021.
Dugotrajna imovina	5.339.554	4.845.090	4.316.412	88,48%	83,75%	86,06%
Zemljište	241.624	241.624	241.624	4,00%	4,18%	4,82%
Građevinski objekti	3.772.275	3.376.612	3.031.241	62,51%	58,36%	60,44%
Alati i oprema	1.237.930	1.026.529	853.922	20,51%	17,74%	17,03%
Biološka imovina	10.733	57.333	46.633	0,18%	0,99%	0,93%
Ostala imovina	1.092	1.092	1.092	0,02%	0,02%	0,02%
Oprema u pripremi	45.500	111.500	111.500	0,75%	1,93%	2,22%
Financijska imovina	30.400	30.400	30.400	0,50%	0,53%	0,61%
Kratkotrajna imovina	695.358	940.356	699.171	11,52%	16,25%	13,94%
Zalihe	405	405	405	0,01%	0,01%	0,01%
Potraživanja od kupaca	680.071	893.418	685.394	11,27%	15,44%	13,67%
Potraživanja od zaposlenih	-	-	10	-	-	0,00%
Potraživanja za poreze, doprinose i sl.	797	37.743	9.186	0,01%	0,65%	0,18%
Novac na računu i u blagajni	3.891	2.821	4.176	0,06%	0,05%	0,08%
Aktivna vremenska razgraničenja	10.195	5.969	-	0,17%	0,10%	-
UKUPNO aktiva:	6.034.912	5.785.447	5.015.583	100,00%	100,00%	100,00%
- u kn -						
Pozicija:	2019. godina	2020. godina	2021. godina	% 2019.	% 2020.	% 2021.
Kapital i rezerve	3.665.664	3.402.891	2.883.388	60,74%	58,82%	57,49%
Upisani temeljni kapital	141.035	141.035	141.035	2,34%	2,44%	2,81%
Kapitalne rezerve	937.698	937.698	937.698	15,54%	16,21%	18,70%
Revalorizacijske rezerve	366.116	366.116	366.116	6,07%	6,33%	7,30%
Zadržani dobici	2.189.552	2.220.814	1.958.041	36,28%	38,39%	39,04%
Dobit / gubitak tekuće godine	31.262	-262.773	-519.503	0,52%	-4,54%	-10,36%
Dugoročna rezerviranja	138.325	-	-	2,29%	0,00%	0,00%
Dugoročne obveze	971.063	899.229	826.679	16,09%	15,54%	16,48%
Kratkoročne obveze	1.259.861	1.483.327	1.305.516	20,88%	25,64%	26,03%
Obveze prema dobavljačima	557.384	386.951	441.224	9,24%	6,69%	8,80%
Obveze za primljene avanse	63.930	58.726	58.682	1,06%	1,02%	1,17%
Obveze prema zaposlenima	166.011	137.674	128.107	2,75%	2,38%	2,55%
Obveze za kratkoročne zajmove	240.263	771.371	523.129	3,98%	13,33%	10,43%
Obveze za poreze, doprinose i sl.	231.571	128.605	154.375	3,84%	2,22%	3,08%
Pasivna vremenska razgraničenja	703	-	-	0,01%	-	-
UKUPNO pasiva:	6.034.913	5.785.447	5.015.584	100,00%	100,00%	100,00%



Dugotrajna nematerijalna imovina

Društvo unutar ove pozicije ima iskazanu vrijednost ulaganja u software (ERP) Vizar, Pula. Predmetni je software nabavljen 2016. godine, te je u cijelosti otpisan na dan 31.12.2021. godine.

Dugotrajna materijalna imovina

Zemljišta i nekretnine

U vlasništvu Društva se nalaze sljedeće nekretnine:

Tablica 10 – Pregled nekretnina u vlasništvu Društva

Opis nekretnine:	ZK / kvadratura:
Samoposluga	k.o. Pula, zk. 8440, k.č. 520/5 223 m ²
Otvorena tržnica, četiri trgovine	k.o. Pula, z.k.11083, k.č. 520/1 4581 m ²
Tržnica	k.o. Pula, z.k.11083, k.č. 1185/2 4581 m ²
Zemljište	k.o. Pula, 11558, k.č. 517/2, 519/1, 519/2, 5508/4 1.844 m ²

16

Skrećemo pažnju da Društvo ima u vlasništvu i manji broj čestica koji nije u funkciji djelatnosti niti je Društvo u posjedu. Tako je u centru grada Društvo u vlasništvu nekretnina koje su dio dvorišta (vila) okolnih zgrada, a na Verudi na dijelu nekretnina nalazi se parkiralište za koje mogu biti zainteresirane treće osobe (vlasnici nekretnina, Pula Parking i sl.).

Budući da Društvo pretežito ostvaruje najmove od zemljišta i nekretnina u vlasništvu, primjenjiviji bi bio način iskazivanja istih unutar pozicije *Ulaganja u imovinu*.

Društvu je u 2019. godini Grad Pula sufinanciralo rekonstrukciju platoa tržnice Veruda u visini od 937.698 kn sa naslova koje su formirane kapitalne rezerve (*Kapital i rezerve*). Predmetni iznos iskazan je sa obračunatim PDV-om iz razloga što Grad Pula nije bio u mogućnosti iskoristiti predmetni pretporez fakturiran od strane izvođača.

Oprema

Društvo u vlasništvu ima i određenu opremu, čiji pretežiti dio je u cijelosti amortiziran. Društvo je tijekom 2019. godine nabavilo dio opreme i ulaganja, koji su sufinancirani iz EU fondova. Radi se o projektu pokazne kuhinje, čija su sredstva Društvu odobrena u predmetnim godinama. Radi se o projektu koji je u cijelosti proveden tijekom 2019. godine, dok su Društvu sredstva odobrena tijekom 2019. i 2020. godine. Iako je Društvo za predmetna sredstva nabavilo u najvećoj mjeri



osnovna sredstva, prihodi su priznati prilikom odobravanja, a ne postepeno tijekom razdoblja amortizacije ovih sredstava. Ukupna nabavna vrijednost opreme nabavljene za potrebe EU fondova iznosi 596.110 kn, dok je tijekom prethodnih razdoblja (do 31.12.2021. godine) amortiziran iznos od 155.494 kn.

Sa naslova navedene opreme Društvo nije ispravno priznalo prihode od sufinanciranja iste iz EU fondova *Prihodi*.

Vozila

Društvo u vlasništvu ima jedno osobno vozilo nabavljeno 2015. godine putem financijskog leasinga (OTP leasing). Predmetni objekt leasinga u cijelosti je isplaćen u 2020. godini, dok je sredstvo u cijelosti amortizirano na dan 31.12. 2021. godine.

Tablica 11 – Pregled vozila u vlasništvu Društva

Opis vozila:	Datum nabave:	Registarska oznaka:	Broj kilometara:
<i>Osobna vozila</i>			
MAZDA 3 CD150 REVOLUTION	11.01.2015.	PU 167 RT	56.778

Dugotrajna imovina u pripremi

Društvo ima iskazano unutar ove pozicije iznos od 111.500 kn koji datiraju iz prethodnih razdoblja. Radi se o izdacima za ideju i glavni projekt uređenja Tržnice Pula i projektne dokumentacije izrade sustava grijanja / hlađenja / ventilacije Tržnice Pula. Predmetni projekti u fazi čekanja realizacije zbog nedostatka sredstva i poslovanja sa gubitkom tijekom 2020. i 2021. godine. Društvo namjerava pokušati kroz fondove EU osigurati obnovu sistema klimatizacije za koje su potrebna sredstva u visini od 1,5 mil. kn.

U slučaju da Društvo odustane od ovih projekata, iskazani iznos od 111.500 kn biti će iskazan kao rashod razdoblja u trenutku dostajanja od projekata.

Zalihe

Iskazani iznos zaliha od 405 kn odnosi se na zalihe iz prethodnih razdoblja, koje je potrebno iskknjižiti na teret rashoda tekućeg razdoblja.

Potraživanja od kupaca

Pregled ključnih kupaca sa prometom u 2021. i 2020. godini većim od 50.000 kn (uz izuzimanje svih poslovnih partnera koji su poslovali na zelenoj tržnici) je sljedeći:



Tablica 12 – Pregled prometa ključnih kupaca tijekom 2020. i 2021. godine

Šifra	Naziv	Promet 2020	Promet 2021	% u prometu 2020	% u prometu 2021
3052	I.T.ZEUS D.O.O	452.565,41	329.679,80	8,86%	6,24%
353	MILAN 1967 doo	174.404,60	192.425,99	3,41%	3,64%
786	PČELARSTVO DARUVAR D.O.O.	124.875,36	126.308,74	2,44%	2,39%
3166	FURIA UO	102.088,62	106.792,99	2,00%	2,02%
3077	M&K UGOSTITELJSKI OBRT	95.944,16	103.203,10	1,88%	1,95%
3055	PEKARA NELLO	96.611,15	101.753,67	1,89%	1,93%
3099	BARISTA d.o.o.	91.862,06	96.774,33	1,80%	1,83%
3167	ĐOVANA 1 D.O.O	79.338,65	87.970,06	1,55%	1,66%
3172	R.A.K. - OBRT ZA RIBOLOV	75.334,72	82.820,76	1,47%	1,57%
3150	M CAFFE BAR U.O	76.855,34	81.080,59	1,50%	1,53%
3014	VESNA LOBORIKA	73.784,26	80.918,21	1,44%	1,53%
851	BAS UO	65.477,51	80.902,81	1,28%	1,53%
3190	DAMES RIBARIĆ D.O.O	59.509,22	79.546,02	1,16%	1,51%
3165	CEZAR KAFE BAR U.O.	73.069,82	77.702,87	1,43%	1,47%
3110	VINDIJA TRGOVINA D.O.O.	73.528,86	77.193,04	1,44%	1,46%
3182	DANČI TO	71.251,45	76.988,95	1,39%	1,46%
3125	CARNIS doo	41.501,87	73.498,60	0,81%	1,39%
3130	STUDENAC doo	68.265,35	72.910,40	1,34%	1,38%
3123	CRNI VJETAR O.ZA RED.USL.	93.798,08	71.631,35	1,84%	1,36%
808	SUZY	61.002,14	71.612,51	1,19%	1,36%
3201	BESA PROMISSUM jdoo	58.134,29	69.895,63	1,14%	1,32%
3162	LUCIJA VL.Radmila Šiša	64.905,52	68.360,75	1,27%	1,29%
3035	KOSTANJ UO	59.385,45	67.758,14	1,16%	1,28%
3122	BONACA ADRIA jdoo	90.466,20	66.847,85	1,77%	1,27%
3007	TISAK PLUS doo	62.880,09	65.012,04	1,23%	1,23%
3139	MODRA LASTA D.O.O.	62.423,07	63.392,64	1,22%	1,20%
3183	BRIONKA-TRGOVINA D.O.O	55.708,87	59.368,69	1,09%	1,12%
918	ANTONIJA-TRGOVINA PETAR PAN	54.702,48	58.799,15	1,07%	1,11%
3184	VALIPILE D.O.O	54.394,42	57.925,40	1,06%	1,10%
3193	GASTRO CORNER d.o.o.	51.048,08	55.406,40	1,00%	1,05%
890	AMI-DIN obrt za trg. i ugost.	19.320,95	53.791,38	0,38%	1,02%
922	STANCIJA KUMPARIČKA D.O.O	50.451,72	53.246,44	0,99%	1,01%
843	PASSAGE TRŽNICA jdoo	45.670,12	50.907,88	0,89%	0,96%
916	ISTRANKA UO VL.OTOČAN T.	45.368,34	50.206,72	0,89%	0,95%
	UKUPNO:	2.825.928,23	2.912.633,9	55,28%	55,12%

Unutar pozicije potraživanja od kupaca Društvo iskazuje potraživanja za fakturirane najmove. Analizom predmetne pozicije utvrđen je iznos teško naplativih potraživanja u visini od 230 tis. kn, odnosno čak 34% iskazane pozicije potraživanja od kupaca. Struktura sljedeće pozicije je sljedeća:



Tablica 13 – Pregled nenaplativih potraživanja iskazanih u poslovnim knjigama Društva

Za otpis:	Iznos:
Potraživanja za koje je definirana nenaplativost	37.675
VEGGIE FREAK T.O.	4.228
ALBIN-A, obrt za trgov. i taxi	78.026
KORALJ OBRT ZA TRGOVINU	440
MERKAT GRILL j.d.o.o.	64.435
OPG VITASOVIĆ DANIJELA	2.517
AMI-DIN obrt za trg. i ugost.	31.134
KALČIĆ AZRA	11.605
UKUPNO:	230.059

Uprava Društva očekuje da će naplatiti iznose od 42.739 kn (potraživanja od AMI-DIN i Kalčić Azra), iako datiraju iz prethodnih razdoblja.

Potraživanja za poreze

Unutar ove pozicije Društvo je iskazalo potraživanja za više plaćeni porez na dobit temeljem akontacija iz prethodnih razdoblja. Društvo planira predmetni preplaćeni iznos koristiti za umanjeње plaćanja poreza na dodanu vrijednost u 2022. godini.

19

Novac na računu i u blagajni

Društvo ima otvoren jedan transakcijski račun pri Zagrebačka banka d.d., Zagreb, IBAN: HR3223600001101484555. Operativno Društvo provodi navedeno na način da putem Internet bankarstva gđa. Gordana Žmak (voditeljica financijsko-računovodstvenih poslova) vrši plaćanja. Društvo koristi „dopušteni minus“ po transakcijskom računu Dugoročne i kratkoročne obveze prema financijskim institucijama.

Kapital i rezerve

Društvo ima iskazani upisani temeljni kapital u visini od 141.035 kn, koji je usklađen sa upisom u Trgovačkom sudu, ali isti nije usklađen sa odredbama *Zakona o trgovačkim društvima*, koji propisuje nominalna vrijednost poslovnog udjela mora biti višekratnik broja 100 (čl. 390. *Zakona o trgovačkim društvima*).

Uslijed niske razine prihoda i profitabilnosti Društvo nije isplaćivalo udjela u dobitku vlasniku, već su dobici prethodnih godina zadržani za poslovanje Društva.



Tržnica d.o.o., Pula – due diligence

Društvo ima formirane revalorizacijske rezerve sa početak 1990-tih godina (od 1996. godine po predmetnoj poziciji nije bilo promjena). Predmetno je **potrebno isknjižiti iz poslovnih knjiga u korist zadržanih dobitaka**.



Društvo ima **formirane kapitalne rezerve** sa naslova rekonstrukcije platoa tržnice na Verudi temeljem odluke Grada Pule od 31.12.2019. u visini od 937.698,22 kn. Naime, Grad Pula provelo je adaptaciju platoa tržnice na Verudi, te donijelo odluku o prepuštanju istih u korist Društva. Struktura predmetnih izdatka je sljedeća:

Tablica 14 – Struktura formiranih kapitalnih rezervi

Dobavljač:	Opis usluga:	Iznos:
Pontifex d.o.o.	Usluga pripreme dokumentacije za izgradnju Tržnice Veruda	18.750,00
Učka konzalting d.o.o.	Stručni nadzor nad građevinskim radovima	10.937,50
Cesta d.o.o.	Izvođenje radova na uređenju platoa zelene tržnice na Verudi	588.029,35
Vodotehnika d.d.	Rekonstrukcija dovoda i odvoda vode tržnice Veruda	319.981,35
	UKUPNO:	937.698,22

Bitno je navesti da je predmetni iznos priznat sa obračunatim porezom na dodanu vrijednost (25%) budući da je organizaciju ovog uređenja proveo Grad Pula u ime i za račun Društva. Budući da Grad Pula nije bilo u mogućnosti predmetni PDV odbiti u svojim poslovnim knjigama, vrijednost izvedenih radova iskazana u knjigama Društva uvećana je za iznos PDV-a. Sa te osnove Društvo u tekućem i budućim razdobljima će imati uvećane troškove amortizacije za iznos PDV-a (25%).



20

Dugoročne i kratkoročne obveze prema financijskim institucijama

Društvo nema aktivnih ugovora sa bankama i leasing kućama o financiranju. Posljednje zaduženje putem financijskog leasinga u cijelosti je otplaćeno 2020. godine.

Društvo ima sklopljen Ugovor o revolving kreditu sa Zagrebačka banka d.d., Zagreb, sklopljen 2012. godine (i pripadajućim Anexima iz 2013. i 2020. godine) na maksimalni iznos korištenja od 2,2 mil. kn. Društvo je povećalo predmetni iznos revolving naknade postepeno sa 500 tis. kn (po osnovnom ugovoru iz 2012. godine) na 1,5 mil. kn (u 2013. godini) na 2,2 mil. kn (u 2020. godini) sukladno zahtjevima vlasnika (Grad Pula) zbog najavljene rekonstrukcije zelene tržnice, koja je u konačnici realizirana od strane Grada Pule.

Društvo za rezerviranje sredstva iz ovog revolving kredita plaća naknadu od 0,6% / kvartalno, što ukupno iznosi 2,4%/ godišnje (!). Društvo plaća kamatnu stopu od 3%/godišnje temeljem posljednjeg obračuna Zagrebačka banka d.d. za prosinca 2021. godine.





Sa aspekta racionalnog upravljanja novčanim sredstvima, budući da Društvo nema potrebe za ovako visokim novčanim iznosom revolving kredita, preporuka je smanjiti iznos iz Ugovora o revolvingu, kako bi se smanjili i troškovi naknade. Temeljem postojećih kalkulacija od strane Društva, budući da Društvo ima dotrajali sustav hlađenja (a za koji je namjeravalo iskoristiti sredstva iz EU fondova), smatraju da bi trebalo zadržati iznos okvira od 1,5 mil. kn u slučaju hitne adaptacije ovog sustava.

Dugoročne obveze prema dobavljačima

Društvo unutar je ove pozicije iskazalo obveze prema Milan 1967 d.o.o., Pula, za ulaganje koje je provedeno tijekom 2013. i 2014. godine u objekt Paviljona 1 u vlasništvu Društva. Naime, Društvo je vlasnik 4 paviljona, za koje je najmoprimac (Milan 1967) iskazao želju za uređenjem. Zbog toga je omogućeno uređenje od strane najmoprimca, pri čemu je dogovoreno da će se za iznos 80% mjesečno najma kompenzirati sa ovom obvezom Društva. Radi se o iznos od 7.482 kn / mjesečno, koji se kompenzira. Uzevši u obzir saldo na dan 31.12.2021. godine (826.679 kn) još **ostaje za kompenzaciju 110 mjesečnih rata** (približno 9 godina i 2 mjeseca).

21

Rezerviranja

Društvo je imalo iskazana rezerviranja na dan 31.12.2019. godine u visini od 138.325 kn, a koja se odnose na rezerviranja prilikom odlaska u mirovinu (za dvije osobe). Predmetno rezerviranje nije u skladu sa računovodstvenim standardima, te ne predstavlja porezno priznati rashod. Temeljem informacija od strane djelatnika u 2022. godini dvije će osobe napustiti Društvo zbog odlaska u mirovinu, te se planiraju ukupni troškovi na razini 140 tis. kn sa naslova otpremnina.

Kratkoročne obveze prema dobavljačima

Bez obzira na gubitke iz poslovanja, Društvo redovno podmiruje svoje obveze. Predmetna novčana sredstva osigurava iz kratkoročnog revolving kredita odobrenog od strane Zagrebačka banka d.d. (***Dugoročne i kratkoročne obveze prema financijskim institucijama***).

Pregled prometa dobavljača u 2021. godini sa prometom većim od 50.000 kn bio je sljedeći:



Tablica 15 – Pregled prometa dobavljača sa prometom većim od 50.000 kn u 2021. godini

Šifra	Naziv dobavljača:	Promet u 2021.	Napomene:
7199	GEN-I Hrvatska doo	459.895,13	Dobavljač električne energije do 31.07.2021, nakon čega društvo ponovno prelazi na HEP Opskrbu.
6019	PULA HERCULANEA D.O.O.	384.061,93	Komunalne usluge
6796	HEP OPSKRBA D.O.O.	345.910,22	Opskrba električnom energijom
6958	V.M.J. SAN	221.510,80	Čišćenje objekta
6051	VODOVOD PULA D.O.O.	191.877,40	Troškovi vodovoda
6868	CRNI VJETAR D.O.O.	110.925,00	Usluge zaštitara
7094	HEP ELEKTRA D.O.O.	106.512,08	Električna energija od 01.08.2021
6285	ZAGREBAČKA BANKA D.D.	95.463,59	Značajni iznosi naknade za dopušteni minus po transakcijskom računu
6838	ALPHERA D.O.O.	79.500,00	PR agencija za promociju
6321	TV NOVA D.O.O.	74.390,28	Troškovi promocije na televiziji
6008	CROATIA OSIGURANJE D.D.	53.933,71	Troškovi osiguranja

Unutar pozicije obveza prema Pula Herculanea nalazi se i iznos obveza u visini od 105.156 kn, a koji se odnosi na obveze iz 2020. godine. Naime, Društvo je tražilo korekciju ispostavljenih računa iz 2020. godine, te povoljniji obračun odvoza smeća. Odgovor na navedeni zahtjev Društvo je zaprimilo u 2022. godini, te je Društvo podmirilo predmetne fakture u terećenju visini.

22

Ostale kratkoročne obveze

Unutar pozicije obveza za avanse Društvo je iskazalo naplaćene rezervacije sa tržnice, koji se naplaćuju do 20-tog u mjesecu za prethodni mjesec. Predmetni iznos se odnosi na naknadu za 01/2022 godine naplaćenu do 20.12.2021. godine.

Pokazatelji financijske analize

Pokazatelji financijske analize za Društvo su sljedeći:

Tablica 16 – Pokazatelji financijske analize za 2019.-2021. godina

Pokazatelj		2019.	2020.	2021.
Pokazatelji likvidnosti				
Pokazatelji tekuće likvidnosti	kratkotrajna imovina	0,5519	0,6340	0,5356
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji ubrzane likvidnosti	kratkotrajna imovina - zalihe	0,5516	0,6337	0,5352
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji trenutne likvidnosti	novac	0,0031	0,0019	0,0032
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji zaduženosti				
Koeficijent zaduženosti	ukupne obveze + rezerviranja	0,3697	0,4118	0,4251
	ukupna imovina			
Koeficijent vlastitog financiranja	kapital i rezerve	0,6074	0,5882	0,5749
	ukupna imovina			
Koeficijent financiranja	ukupne obveze + rezerviranja	0,6086	0,7002	0,7395
	kapital i rezerve			
Stupanj pokrića I	kapital i rezerve	0,6865	0,7023	0,6680
	dugotrajna imovina			
Stupanj pokrića II	kapital i rezerve + dugoročne obveze + rezerviranja	0,8684	0,8879	0,8595
	dugotrajna imovina			
Pokazatelji aktivnosti				
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	ukupni prihodi	1,1121	0,9892	1,0894
	ukupna imovina			
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	ukupni prihodi	9,6520	6,0862	7,8149
	kratkotrajna imovina			
Koeficijent obrtaja dugotrajne imovine	ukupni prihodi	1,2570	1,1812	1,2659
	dugotrajna imovina			
Koeficijent obrtaja zaliha	poslovni prihodi	0,0000	0,0000	0,0000
	zalihe			
Koeficijent obrtaja potraživanja	poslovni prihodi	9,8122	6,3768	7,9310
	potraživanja od kupaca			
Trajanje naplate u danima	365	37,1984	57,2383	46,0217
	koef. obraza potraživanja			
Pokazatelji ekonomičnosti				
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	ukupni prihodi	1,0097	0,9561	0,9132
	ukupni rashodi			
Ekonomičnost poslovanja	poslovni prihodi	1,0066	0,9569	0,9127
	poslovni rashodi			
Ekonomičnost financijskih aktivnosti	financijski prihodi	2,1292	0,8014	1,0052
	financijski rashodi			
Pokazatelji profitabilnosti				



Tržnica d.o.o., Pula – due diligence

Bruto marža profita	dobit prije poreza + financijski rashodi	0,0123	-0,0402	-0,0900
	ukupni prihodi			
Bruto rentabilnost imovine	dobit prije poreza + financijski rashodi	0,0171	-0,0409	-0,0980
	ukupna imovina			
Reproduktivna sposobnost poduzeća	zadržana dobit + amortizacija	0,4553	0,4426	0,4002
	ukupna imovina			

Društvo ima iskazani izuzetno niski iznos pokazatelja likvidnosti (manji od 1), što je produkt prvenstveno kredita o revolvingu, budući da Društvo koristi dopušteni minus po transakcijskom računu, zbog čega cjelokupni iznos financiranja uvećanja kratkoročne obveze Društva. Sa druge strane, visoka vrijednost zemljišta i građevinskih objekata, koji nisu bili u cijelosti financirani iz temeljnog kapitala, uz činjenicu da je Društvo poslovalo (do početka pandemije 2020. godine) sa niskim iznosima dobitka, doveli su Društvo u nepovoljnu situaciju vezano uz likvidnost.

Iako Društvo ima pozitivan koeficijent vlastitog financiranja (približno 60% aktive se financira iz vlastitih izvora financiranja), uslijed visokog iznosa dugotrajne imovine, koja je djelomično financirana iz kratkoročnih izvora financiranja, Društvo ima iskazane vrlo nepovoljne pokazatelje likvidnosti.

Kao što je i prethodno navedeno, Društvo nije značajnije mijenjalo svoje uvjete poslovanja (tj. cijene), a budući da većinu prihoda ostvaruje iz dugotrajne imovine, koeficijent obrtaja dugotrajne imovine iznosi povijesno svega 1,2.



Odnosi sa povezanim osobama

Društvo nema značajnijih ugovora sklopljenih sa povezanim osobama.

Sudski postupci

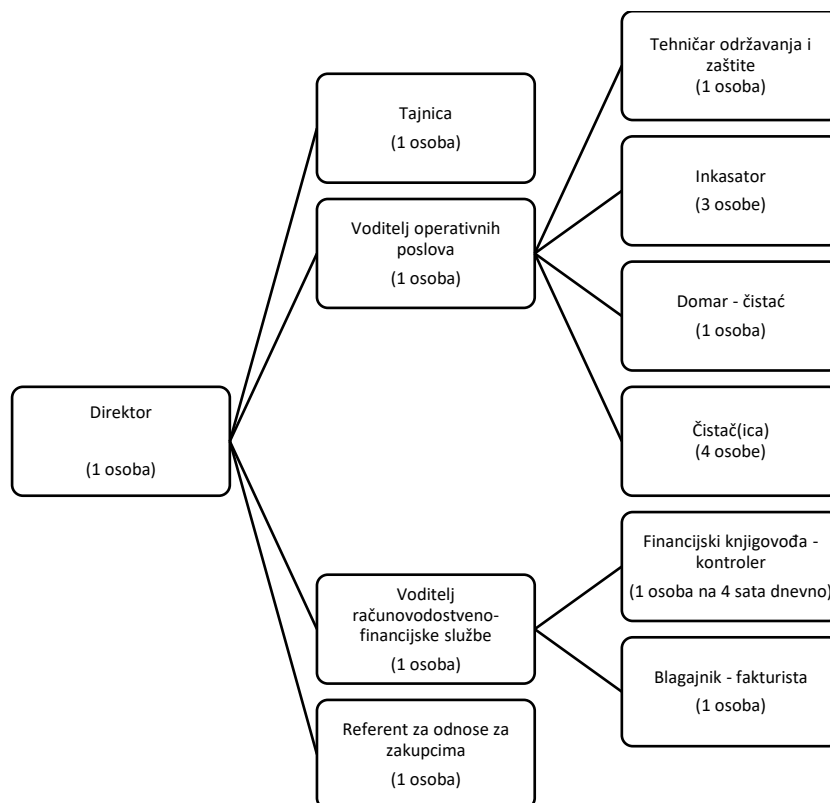
Društvo nema značajnijih aktivnih sudskih postupaka.

Radni odnosi

Općenito

Plaće predstavljaju pojedinačno najveći trošak Društva, koji sudjeluje sa približno 45% unutar strukture ukupnih rashoda Društva.

Društvo na dan 31. prosinca 2021. godine zapošljava 16 djelatnika sljedeće strukture:



Napomena: Financijski knjigovođa / konter je osoba zaposlena na 4 sata / dnevno.



Nastavno na strukturu djelatnika po stručnoj spremi, rekapitulacija je sljedeća:

Tablica 17 – Struktura djelatnika po stručnoj spremi na dan 31.12.2021. godine

Stručna sprema:	Broj djelatnika:
NKV	3
PKV	1
SSS	7
VŠŠ	2
VSS	3

Za 16 djelatnika, ključni elementi su sljedeći:

Tablica 18 – Pregled ključnih elemenata iz Ugovora o radu sa djelatnicima

Red.br	Prezime i ime	Naziv radnog mjesta	Škol. po sis.	Stvar-na	Godine	Godine radnog staža			Bruto osnovna plaća
					života	Godina	Mjeseci	Dana	
1.	Perc Renato	Direktor	VSS	VSS	62	39	6	18	18.648,00
2.	Žmak Gordana	Voditelj financijsko račun. poslova	VSS;VŠŠ	VŠŠ	57	37	3	6	13.338,18
3.	Strenja Ivana	Referent za odnose sa zakupcima	VSS,VŠŠ	VSS	59	29	10	10	8.336,36
4.	Krajcar Senka	Financijski knjigovođa - konter	VSS,VŠŠ	VŠŠ	37	11	-	2	7.419,36
5.	Pericin Milena	Poslovna tajnica	VŠŠ,SSS	SSS	67	44	8	25	7.085,91
6.	Diković Davor	Voditelj operativnih poslova	SSS	SSS	56	35	8	26	8.336,36
7.	Stanta Robert	Tehničar održavanja i zaštite	SSS	SSS	64	38	4	14	6.669,09
8.	Bolković Roberto	Blagajnik fakturista	SSS	VSS	52	31	-	6	5.960,50
9.	Koljančić Davor	Inkasator	SSS	SSS	57	34	2	9	5.418,64
10.	Lupetina Marildo	Inkasator	SSS	SSS	54	19	-	27	5.418,64
11.	Gužvić Radmila	čistačica	NKV	NKV	60	41	6	13	4.418,27
12.	Meden Gordana	Čistačica	NKV	NKV	56	32	5	28	4.418,27



Tržnica d.o.o., Pula – due diligence

13.	Kezić Pero	Čistač	NKV	NKV	52	26	1	19	4.418,27
14.	Krelja Oliver	Čistač	NKV	SSS	40	18	4	17	4.418,27
15.	Jozić Vedran	Inkasator (određeno)	SSS	SSS	35	14	6	19	5.418,64
16.	Percan Davor	Domar-čistač (01.01.2020.)	PKV	PKV	56	35	7	23	4.793,41

Kao što je iz navedenog pregleda ujedno i vidljivo pretežiti dio djelatnika je stariji od 50 godina života, što predstavlja potencijalni rizik vezan uz osiguravanje dugoročnog poslovanja.

Tablica 19 – Pregled djelatnika po godinama života

Godine života:	Broj djelatnika:	Udio:
Do 30	-	-
od 30-40	2	12,50%
od 40-50	1	6,25%
od 50-60	9	56,25%
iznad 60	4	25,00%
UKUPNO:	16	100,00%

27

Društvo isplaćuje plaću između 1-6-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Pored ugovorene plaće, Društvo još isplaćuje djelatnicima:

- o neoporezivi iznos od 600 kn / djelatnik poklon bona
- o neoporezivi iznos od 600 kn za poklon za djecu djelatnika
- o neoporezivi iznos od 3.000 kn / djelatnik isplaćeni u obliku 1.500 kn za regres za godišnji odmor, te 1.500 kn za božićnicu;
- o naknada u visini od 2.500 kn za bolovanja dulja od 90 dana.
- o nadoknadu troškova prijevoza (vrijednost karte za prijevoz od Pulaprometa u ovisnosti o zonama), pri čemu se isti isplaćuje svim djelatnicima koji su radili u mjesecu. Izuzetak su djelatnici koji nisu radili cijeli mjesec (bolovanje ili godišnji odmor). Budući da pretežiti dio djelatnika radi svaki mjesec, u pravilu svi djelatnici dobivaju svih 12 mjeseci naknadu za trošak prijevoza.

U pogledu obračuna ostalih naknada djelatnicima, isti se obračunavaju na sljedeći način:

- o bolovanje na teret Društva se obračunava u visini od 90% po prosjeku za posljednja 3 mjeseca;
- o godišnji odmor se obračunava po prosjeku posljednja 3 mjeseca.



Otpremnine se utvrđuju temeljem odredbi Kolektivnog ugovora na način da se 5-6 prosječnih plaća isplaćuju djelatnicima (ovisno i godinama staža), pri čemu društvo koristi neoporezivi iznos od 8.000 kn, a preostali dio isplaćuje se kao obračun plaće.

Opći akti

Društvo zapošljava 16 radnika, a radne odnose uređuje *Kolektivnim ugovorom* sklopljenim na nivou Društva, općim aktima - *Pravilnikom o radu*, *Pravilnikom o sistematizaciji* te ugovorima o radu. U društvu TRŽNICA d.o.o., djeluje Samostalni sindikat radnika u komunalnim i srodnim djelatnostima Hrvatske. Podružnica sindikata ima 9 članova.

Sa Sindikatom je sklopljen 20.12.2000. Kolektivni ugovor na neodređeno vrijeme, koji se primjenjuje na zaposlenike koji su u vrijeme potpisivanja bili ili naknadno postali članovi tog Sindikata, a koji je tijekom proteklog vremena mijenjan aneksima u dijelu koji se odnosi na pojedina prava radnika u pogledu dana godišnjeg odmora, plaćenog dopusta, koeficijenata, međutim sve te izmjene još su iz vremena prethodnog *Zakona o radu* (prije 2014).

Osim Kolektivnog ugovora, Društvo ima i Pravilnik o radu od 01.07.2010., dakle također donesen sukladno prethodnom *Zakonu o radu* te **nije usklađen s postojećim Zakonom**. Iako formalno postoji dualizam uređenja radnih odnosa, prema kazivanju direktora, na sve radnike se primjenjuju jednaka prava i obveze.

Pravilnikom o sistematizaciji predviđeno je 14 radnih mjesta s 20 izvršitelja, a Društvo zapošljava ukupno 16 radnika od kojih je jedan na određeno vrijeme do 19.8.2022. (inkasator).

Ugovori o radu sklapaju se kao tipski ugovori s osnovnim odredbama i pozivanjem na primjenu kolektivnog ugovora odnosno drugih općih akata.

S aspekta postupka pripajanja bitna je činjenica da je na nivou Društva sklopljen Kolektivni ugovor, budući da *Zakon o radu* (članak 137. stavak 12.) propisuje da u slučaju statusne promjene, a društvo ima sklopljen kolektivni ugovor, taj se kolektivni ugovor, nastavlja primjenjivati i nakon pripajanja najduže godinu dana, a isto je predviđeno i konkretnim Kolektivnim ugovorom u odredbi članka 80. prema kojoj se u slučaju statusne promjene, Kolektivni ugovor primjenjuje godinu dana nakon pripajanja.



Informatički software

Društvo za poslovanje koristi sljedeće softverske pakete:

- o programsko rješenje Vizar (<http://www.vizar.hr/>), koje Društvo koristi za potrebe računovodstva;
- o programsko rješenje za naplatne uređaje (<https://pakom.hr/>), koji se koriste za gotovinsku naplatu.

Ova programska paketa u lokalna (sa područja grada Pule), te podaci međusobno nisu povezani, zbog čega se ručno evidentiraju prometi iz Pakoma u Vizar na dnevnoj osnovi. U ovoj se fazi ne radi o značajnom broju transakcija, no preporuka je da se predmetne transakcije povežu na način da se automatizira unos podataka u poslovne knjige.

Pula Sport d.o.o.

Due diligence društva Pula Sport d.o.o.



KOPUN REVIZIJE



GRAD PULA
CITTÀ DI POLA



PULA SPORT

KOPUN revizije d.o.o.

Trg žrtava fašizma 14

Zagreb

Republika Hrvatska

www.kopun.hr



Uvod.....	2
O Društvu	3
Financijski izvještaji	6
Račun dobiti i gubitka	7
<i>Prihodi</i>	9
<i>Rashodi</i>	14
<i>Ostvarenje rezultata po profitnim jedinicama</i>	18
<i>Porez na dobit</i>	19
Bilanca.....	20
<i>Dugotrajna imovina</i>	21
<i>Potraživanja od kupaca</i>	27
<i>Potraživanja za poreze, doprinose i sl.</i>	28
<i>Ostala potraživanja</i>	28
<i>Novac na računu i u blagajni</i>	29
<i>Kapital i rezerve</i>	29
<i>Dugoročne i kratkoročne obveze prema financijskim institucijama</i>	30
<i>Kratkoročne obveze prema dobavljačima</i>	32
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	33
<i>Pasivna vremenska razgraničenja</i>	34
Pokazatelji financijske analize	35
Odnosi sa povezanim društvima.....	36
Sudski postupci	36
Sredstva osiguranja plaćanja.....	37
Radni odnosi	38
<i>Općenito</i>	38
<i>Pravilnik o radu</i>	41

Uvod

Društvo KOPUN Revizije d.o.o. provelo je due diligence trgovačkog društva Pula Sport d.o.o., Pula. Cilj ovog due diligence-a je opisati poslovanje Društva sa financijskog, računovodstvenog, poreznog i pravnog aspekta, te utvrditi potencijalne rizike i korake potrebne za postupak potencijalnog pripajanja četiri trgovačka društva u vlasništvu Grada Pule. Ovaj materijal je dio provedenih postupaka, te ga je potrebno gledati sumarno zajedno sa svim ostalim materijalima.

Sa aspekta poslovanja, ključne informacije o poslovanju Društva su sljedeće:

- o Društvo povijesno iz poslovanja ostvaruje gubitke, a uslijed visoke ovisnosti (direktne i indirektne) o prihodima iz proračuna (gradski / državni). Društvo je prvi pozitivni rezultat iz poslovanja ostvarilo u 2021. godini, a uslijed činjenice da su značajno ograničeno korištenje energenata (što je u konačnici dovelo do ne grijanja sportskih prostora, nepostojanje tople vode u svlačionicama i sl.), tekućeg održavanja, te nisu provedena nikakva daljnja ulaganja u sportske sadržaje;
- o Društvo u vlasništvu ima veći broj sportskih objekata, koji su prilikom preoblikovanja društva (iz javne ustanove u d.o.o.) uneseni u kapitalne rezerve ili na bazi procjene ili na bazi knjigovodstvenih vrijednosti iz ustanove. Uslijed vrlo visoke vrijednosti nekretnina, kako bi se smanjio iznos troška amortizacije, Društvo predmetne nekretnine amortizira po izuzetno niskim stopama (0,5%-1%). Preporuka je da se **provede procjena vrijednosti predmetnih nekretnina**, te utvrdi utjecaj na financijske izvještaje, a posebice stope amortizacije za buduća razdoblja;
- o Društvo ima ugovore sa poslovnim bankama za financiranje sportskih objekata u vlasništvu Društva. Ugovori sadrže odredbu prema kojoj je Društvo obvezno zatražiti prethodnu suglasnost banaka u slučaju statusnih promjena;
- o Uljanik standard d-p-p-, postavilo je prema Društvu zahtjev za korištenje opremu u vlasništvu Uljanik standarda, koju je Društvo koristilo u prethodnom razdoblju bez naknade. Društvo je po postavljenom zahtjevu, vratilo Uljanik standardu predmetnu opremu, no postoji mogućnost sudskog postupka za navedeno potraživanje, pri čemu je visina zahtjeva upitna.

S poštovanjem,

dr.sc. Dubravka Kopun

direktor

O Društvu

Društvo **Pula sport**, društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, održavanje i izgradnju sportskih i drugih objekata, ima sjedište u Puli, Trg Kralja Tomislava 7, te je osnovna djelatnost Društva upravljanje sportskim objektima na području grada Pule, u vlasništvu Društva i Grada Pule. Pregled sportskih objekata kojima Društvo upravlja je sljedeći:

Tablica 1 – Pregled sportskih objekata kojima Društvo upravlja

U vlasništvu Društva:	U vlasništvu Grada Pule:
○ Dom sportova Mate Parlov ○ Dom braće Ribar ○ Sportski centar Mirna ○ Gradski bazeni Pula ○ Gradski stadion Aldo Drosina ○ Igralište Štinjan (nogomet) ○ Igralište Veli Vrh (nogomet)	○ SRC Veruda ○ Boćalište Veruda ○ Teniski tereni SRC Bunarina ○ Sportska igrališta Grada Pule ○ Valkane

3

Osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je 62830233394, dok je matični broj subjekta (MBS) 040103773.

Društvo je registrirano za sljedeće djelatnosti:

- 93.11 Rad sportskih objekata (pretežita djelatnost)
- * upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * poslovanje nekretninama
- * opremanje objekata, ugradnja instalacija, ugradnja i obrada podova i zidova, ugradnja opreme i namještaja, osobito opremanje sportskih građevina (igrališta, dvorana, bazena i sl.)
- * iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- * sportska priprema
- * sportska rekreacija
- * sportska poduka
- * organiziranje sportskog natjecanja
- * vođenje sportskih natjecanja
- * iznajmljivanje strojeva i opreme, sa i bez rukovatelja
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)



- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * računovodstveni poslovi
- * organiziranje i izvođenje kulturnih, gospodarskih i povezanih priredaba i manifestacija
- * prodaja ulaznica za sportske i druge priredbe
- * usluge izrade web stranica
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * održavanje javnih zelenih površina u dijelu poslova održavanja javnih sportskih i rekreacijskih prostora
- * održavanje i upravljanje parkiralištima
- * djelatnost postavljanja i održavanja okomite prometne signalizacije i cestovne opreme
- * naplata parkiranja, čuvanje i nadzor vozila na parkiralištima
- * bojanje oznaka na parkiralištu
- * iznajmljivanje sportske opreme

Upisani temeljni kapital Društva iznosi 8.400.000 kn.

Društvo pojedinačno i samostalno zastupa g. Mario Peruško, direktor Društva.

Jedini osnivač Društva je Grad Pula.

Društvo ima Nadzorni odbor koji broji 5 članova od kojih tri imenuje osnivač, jednog radnici, a jednog sportska zajednica Grada Pule. Nadzorni odbor čine sljedeći članovi:

- o g. Davor Mišković, predsjednik Nadzornog odbora
- o g. Ivan Kovčalijski, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- o g. Branko Uležić, član Nadzornog odbora;
- o g. Ratko Barukčić, član Nadzornog odbora
- o g. Dean Učkar, član Nadzornog odbora

Članovi Nadzornog odbora imenovani od strane osnivača su g. Mišković, g. Kovčalijski, te g. Učkar na mandat od četiri (4) godine počevši od 25.11.2021. zaključno sa 25.11.2025. godine.

Predstavnik radnika je g. Barukčić s mandatom od 26.10.2018. godine zaključno do 26.10.2022. godine, dok je predstavnik sportske zajednice g. Uležić sa mandatnim razdobljem 23.11.2018. do 23.11.2022. godine.



Društvo je 2014. godine preoblikovano iz javne ustanove u društvo s ograničenom odgovornošću, te u tom obliku kontinuirano posluje s gubicima (od 2015. godine). Prvi pozitivni rezultat ostvaren temeljem preliminarne financijskih izvještaja za 2021. godinu.

Tablica 2 – Pregled povijesnih podataka RDG-a za Društvo u razdoblju 2015.-2021. godina

Godina:	Poslovni prihodi	Indeks rasta poslovnih prihoda:	Poslovna dobit	% poslovna dobit	Rezultat poslije oporezivanja
2015.	18.769.856	-	682.048	3,63%	-1.103.733
2016.	14.873.508	-20,76%	343.351	2,31%	-928.767
2017.	8.862.041	-40,42%	-897.594	-10,13%	-2.178.143
2018.	12.113.634	36,69%	210.312	1,74%	-711.478
2019.	18.583.615	53,41%	1.679.413	9,04%	-872.677
2020.	14.440.003	-22,30%	-175.770	-1,22%	-2.591.971
2021.	17.767.142	23,04%	2.314.451	13,03%	597.374

Visoki poslovni prihodi u 2015. i 2016. godini rezultat su godišnjeg prihoda u visini od 500 tis. kn, koje je Društvo ostvarivalo u predmetnim godinama za potrebe financiranja adaptacije Doma sportova Mate Parlov. Nakon toga poslovni prihodi ponovno se vraćaju na razinu koja je realnija u odnosu na ostvarene prihode Društva. Slična situacija je i sa 2018. i 2019. godinom, gdje su otvoreni gradski bazeni. Društvu je zbog visokih početnih troškova (punjenje bazena i sl.) Grad Pula nadoknadio dio troškova, koji su priznati kao prihodi od državnih potpora i evidentirani kao prihod predmetnog razdoblja.

Uslijed visokog udjela prihoda koji predstavljaju određeni oblik sufinanciranja investicijskih ciklusa, samo poslovanje nije moguće pratiti na razini *Poslovnih prihoda*, već je potrebna detaljnija analiza svake poslovne godine direktnim uvidom u bruto bilancu. Takva analiza izrađena je u ovom Materijalu za trogodišnje razdoblje (2019.-2021. godina).

Iako se Društvo u velikoj mjeri financira iz proračuna Grada Pule (*Prihodi*), ovi prihodi nisu dostatni za ostvarenje pozitivnog rezultata poslije oporezivanja, te su u velikoj mjeri rezultat značajnih troškova održavanja i amortizacije objekata u vlasništvu Društva.

Budući da je Društvo povijesno operativno poslovalo s gubicima, tijekom 2020. i 2021. godine **značajno je smanjeno korištenje energenata** (topla voda, grijanje i sl.) kako se ne bi ugrozila tekuća likvidnost Društva. Također, Društvo je odgodilo svaki oblik značajnijeg tekućeg održavanja (npr. farbanje i sl.), te nabavke novih sredstva dugotrajne materijalne imovine, potrebne za daljnje poboljšanje usluge korisnicima.

Društvo svake godine ima iskazane **visoke financijske rashode** (prosječno 1,9 mil. kn) koji su uzrokovani visokim kreditnim zaduženjem, ali se ovi troškovi nadoknađuju od strane Grada Pule.

Svaki daljnji oblik značajnijeg ulaganja u sportske objekte, pod pretpostavkom zadržavanja iste prihodovne strane, rezultirat će gubitkom u poslovanju u budućim razdobljima.



Financijski izvještaji

Ključne napomene vezane uz financijsko izvještavanje su sljedeće:

- o Društvo je obveznik poreza na dodanu vrijednost, a budući da Društvo uglavnom upravlja sportskim objektima, te daje u najam sportske objekte, na navedeno u pravilu obračunava PDV po stopi od 25%;
- o Društvo je obveznik poreza na dobit po redovnoj stopi od 18% (za poduzetnike koji ostvaruju prihode manje od 7,5 mil. kn);
- o Društvo je obveznik primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*;
- o Društvo je obveznik revizije (Istrarev d.o.o., Pula), te su u prethodnim razdobljima mišljenja revizora bila pozitivna.
- o Temeljem odredbi *Zakona o komunalnom gospodarstvu* i sukladno Odluci Grada Pule trgovačko društvo koje uz povjerenu komunalnu djelatnost obavlja i drugu djelatnost od općeg interesa i/ili tržišnu gospodarsku djelatnost obvezno je računovodstvene poslove za te djelatnosti obavljati odvojeno. Ovaj zakonodavni okvir ne navodi direktno koje sve računovodstvene pozicije se moraju pratiti odvojeno, no iz poslovanja se mogu definirati direktni prihodi (sa naslova sklopljenog Ugovora s Gradom Pulom), te u većoj mjeri i direktni rashodi povezani sa obavljanjem ove djelatnosti.

6

Prezentirani financijski izvještaji za 2019. i 2020. godinu u nastavku ovog Materijala usklađeni su s usvojenim financijskim izvještajima, dok su rezultati za 2021. godinu usklađeni s preliminarnim financijskim izvještajima, te u ovoj fazi još nisu usvojeni od strane Uprave / Nadzornog odbora / Skupštine Društva.

Za potrebe ovog Materijala, radi uniformiranosti prezentiranja, neke pozicije su reklasificirane u odnosu na financijske izvještaje dobivene od strane Društva, kako bi se određene pozicije vjernije prikazale u Materijalu.



Račun dobiti i gubitka

Društvo u prethodnim razdobljima kontinuirano posluje s gubicima, te je prva pozitivna godina bila 2021. godina. Jedini razlog pozitivnom poslovanju je značajno smanjenje troškova (prvenstveno energenata, te troškova adaptacije i ulaganja u objekte).

Tablica 3 – Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2019.-2021. godine

Analizirajući poslovanje Društva utvrdili smo da Društvo ima značajne iznose prihoda koji se odnose na sufinanciranje izgradnje i adaptacije sportskih objekata, a koji su u većoj mjeri iskazani u sklopu *Pasivnih vremenskih razgraničenja*. Budući da je udio ovih prihoda prosječno između 35% i 40%, ove sufinancirane prihode i pripadajuće sufinancirane troškove izdvojili smo na zasebne pozicije. Društvo predmetne prihode i rashode iskazuje redovno u sklopu operativnih prihoda i troškova.

- u HRK -						
Naziv:	2019. godina	2020. godina	2021. godina	% 2019.	% 2020.	% 2021.
Poslovni prihodi	11.483.342	8.037.009	11.658.197	61,71%	55,65%	65,42%
Prihodi na temelju uporabe vlastitih usluga	-	-	-	-	-	-
Ostali poslovni prihodi	600.189	209.966	278.355	3,23%	1,45%	1,56%
UKUPNO poslovni prihodi	12.083.531	8.246.975	11.936.551	64,94%	57,10%	66,98%
Troškovi sirovina i materijala	3.213.501	2.400.073	2.698.026	16,50%	14,09%	15,66%
Troškovi prodanih proizvoda	-	-	-	-	-	-
Ostali vanjski troškovi	2.547.633	1.502.902	1.503.284	13,08%	8,82%	8,73%
Troškovi plaća	5.358.157	4.872.950	5.294.898	27,50%	28,61%	30,74%
Troškovi amortizacije	1.020.155	1.098.799	1.088.633	5,24%	6,45%	6,32%
Ostali troškovi	780.145	663.475	800.704	4,00%	3,89%	4,65%
Ostali poslovni rashodi	42.449	75.623	41.035	0,22%	0,44%	0,24%
UKUPNO poslovni rashodi	12.962.039	10.613.823	11.426.580	66,54%	62,31%	66,34%
Financijski prihodi	24.416	2.652	54.349	0,13%	0,02%	0,30%
Financijski rashodi	4.794	25.747	12.922	0,02%	0,15%	0,08%
Sufinancirani prihodi	6.500.085	6.193.028	5.830.590	34,93%	42,88%	32,72%
Sufinancirani troškovi	6.513.875	6.395.056	5.784.615	33,44%	37,54%	33,58%
UKUPNO prihodi	18.608.031	14.442.655	17.821.491	100,00%	100,00%	100,00%
UKUPNO rashodi	19.480.708	17.034.626	17.224.117	100,00%	100,00%	100,00%
Rezultat prije oporezivanja	-872.677	-2.591.971	597.374	-4,69%	-17,95%	3,35%
Porez na dobit	-	-	-	-	-	-
Rezultat poslije oporezivanja	-872.677	-2.591.971	597.374	-4,69%	-17,95%	3,35%



Pula Sport d.o.o., Pula – due diligence

Napomena: unutar pozicije Sufinanciranih troškova evidentirani su troškovi koje ili Društvo direktno dobiva za pokriće poslovanja (npr. kamate) ili se formiraju ukidanjem pasivnih vremenskih razgraničenja razdoblja. Predmetni troškovi nisu u cijelosti identični prihodima iz razloga što Društvo ima praksu priznavanja prihoda sa naslova sufinanciranja troškova kamata u trenutku uplate od strane Grada Pule, dok se troškovi kamata evidentiraju u razdoblju kada su ostvareni. Uslijed navedenoga postoji manje odstupanje po ovoj poziciji sufinanciranih prihoda i rashoda iz razdoblja u razdoblje.

Prihodi

Osnovna djelatnost Društva je upravljanje sportskim objektima koji su u vlasništvu Društva, kao i objektima koji su u vlasništvu Grada Pule. Promatrajući strukturu prihoda ključno je navesti da pretežiti dio prihoda Društvo ostvaruje direktno ili indirektno iz proračuna Grada Pule.

Tablica 4 – Pregled prihoda u razdoblju 2019.-2021. godine po detaljnijoj strukturi

Natpisi redaka	2019. godina	Udio 2019.	2020. godina	Udio 2020.	2021. godina	Udio 2021.
Poslovni prihodi	11.483.342	61,71%	8.037.009	55,65%	11.658.197	65,42%
Prihodi od sportskih zajednica	6.015.646	32,33%	4.657.773	32,25%	7.267.645	40,78%
Prihodi od najмова sportskih igrališta	3.166.355	17,02%	1.916.215	13,27%	2.535.410	14,23%
Prihodi od najмова uredskih prostora	1.537.398	8,26%	1.211.436	8,39%	1.203.814	6,75%
Prihodi od klizališta	556.228	2,99%	47.756	0,33%	419.064	2,35%
Prihodi od komunalnih usluga	180.000	0,97%	180.000	1,25%	180.000	1,01%
Prihodi od parkinga	27.715	0,15%	23.828	0,16%	52.264	0,29%
Ostali poslovni prihodi	600.189	3,23%	209.966	1,45%	278.355	1,56%
Prihodi od potpora	75.413	0,41%	64.108	0,44%	-	-
Prihodi od COVID-19 potpora	-	-	87.571	0,61%	138.555	0,78%
Prihodi od otpisa obveza	427.136	2,30%	11.881	0,08%	18.401	0,10%
Prihodi od prefakturiranih troškova	12.835	0,07%	13.008	0,09%	47.990	0,27%
Ostali poslovni prihodi	84.806	0,46%	33.399	0,23%	73.409	0,41%
Financijski prihodi	24.416	0,13%	2.652	0,02%	54.349	0,30%
Pozitivne tečajne razlike	4.561	0,02%	520	0,00%	52.984	0,30%
Prihodi od kamata	19.855	0,11%	2.132	0,01%	1.365	0,01%
Sufinancirani prihodi	6.500.085	34,93%	6.193.028	42,88%	5.830.590	32,72%
Prihodi od potpora za nabavke imovine	6.500.085	34,93%	6.193.028	42,88%	5.830.590	32,72%
Ukupni zbroj	18.608.031	100,00%	14.442.655	100,00%	17.821.491	100,00%

Prihodi sa sportskom zajednicom Grada Pule

Najznačajniji iznos prihoda Društvo ostvaruje iz ugovora sa **Sportskom zajednicom Grada Pule** o korištenju sportskih objekata u 2021. godini. Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, za kalendarsku godinu. Temeljem predmetnog Ugovora pojedini klubovi imaju pravo koristiti ukupan fond od 62.686 sati na različitim objektima. Temeljem projekcije poslovanja Društvo za 2022. godinu namjerava osigurati dodatnih približno 1.000 sati korištenja objekata, koji nisu obuhvaćeni odredbama ovog Ugovora, te za koji Društvo nema pravo nadoknade od strane Sportske zajednice.



U 2021. godini Društvo za navedeno ostvaruje pravo naknade u visini od 7.267.901 kn (uvećano za 25% PDV-a), što čini 63% ostvarenog prihoda od osnovne djelatnosti (poslovni prihodi). Društvo fakturira ovu naknadu na mjesečnoj osnovi u visini 1/12 naknade.

Pored navedene fiksne naknade, Društvo ostvaruje još i prihode od pojedinih klubova s osnova najma uredskih prostora. Predmetni prihodi ne sudjeluju značajnije u strukturi prihoda.

Prihodi od ugovora sa nogometnim klubovima

Unutar strukture prihoda od najмова sportskih igrališta, Društvo ima sklopljene ugovore o najmovima s nogometnim klubovima o korištenju objekta, prostora i opreme, te su ključni elementi sljedeći:

Tablica 5 – Pregled ključnih odredbi vezanih uz Ugovore sa nogometnim klubovima

Ugovor sa:	Osnovne odredbe:	Iznos prihoda
NK Štinjan	Ugovor o korištenju nogometnog terena s pratećim prostorom, opremom za provođenje treninga i utakmica te montažna tribina. Ugovor je sklopljen za razdoblje 01.01.2020.-31.12.2024.	2021. = 180.000,00 2022. = 130.400,00
NK Veli Vrh	Ugovor o korištenju nogometnog terena s pratećim prostorom, opremom za provođenje treninga i utakmica te montažna tribina. Ugovor je sklopljen za razdoblje 01.01.2020.-31.12.2024.	2021. = 180.000,00 2022. = 130.400,00
NK Istra 1961	Pravo korištenja gradskog stadiona Aldo Drosina uz korištenje bez naknade tijekom razdoblja od 25 godina (2011.-2036.)	Priznavanje kroz pasivna vremenska razgraničenja

10

Ugovori s NK Štinjan i NK Veli Vrh predviđaju i mogućnost jednostranog otkaza ugovora uz otkazni rok od 30 dana.

Društvo temeljem sklopljenog ugovora iz 2011. godine o davanju prava korištenja sportske građevine NK Istra 1961 omogućilo je **korištenje gradskog stadiona Aldo Drosina na rok od 25 godina bez naknade**. Za navedeno je provedena procjena prava korištenja od strane ovlaštenog sudskog vještaka, koji je utvrdio vrijednost ovog prava u visini od 19.446.012 kn.



Budući da je Društvo obveznik plaćanja poreza na dobit i poreza na dodanu vrijednost, Društvo na vrijednost ovog prava (osnovica 64.820,04 kn, PDV 16.205,01 kn) svaki mjesec redovno obračunava porez na dodanu vrijednost. Navedeni iznos PDV-a Društvo redovno obračunava i podmiruje u korist porezne uprave, dok **uplatu ovog PDV-a nadoknađuje Grad Pula** (preko Sportske zajednice Grada Pule). Budući da se izlazni račun izdaje u korist NK Istra 1961, bez obzira što isti ne podmiruje, ostvaruje pravo na umanjenje osnovice PDV-a.



Društvo još tereti NK Istra 1961 za iznos ugovorenih troškova u godišnjem iznosu od 425.133 kn (mjesečno 35.427,75 kn) za ostale troškove organizacije, uvećano za troškove rasvjete (koji nisu fiksna kategorija i mijenjaju se iz mjeseca u mjesec). Ovaj iznos se također nadoknađuje od strane Grada Pule.

Prihodi od klizališta

Društvo svake godine organizira klizalište. Naknada na koju Društvo ima pravo sastoji se od:

- o fiksnog iznosa u visini od 300.000 kn (uvećano za 25% PDV-a) koji Društvo nadoknađuje od strane **Sportske zajednice Grada Pule**;
- o varijabilnog iznosa, koje Društvo ostvaruje prodajom ulaznica (po niskim iznosima), a koji je u 2021. godini iznosio 119 tis. kn.

Društvo za navedenu organizaciju ima i direktne troškove koji su u 2021. godini iznosili:

- o zakup opreme klizališta u visini od 201 tis. kn,
- o troškovi student servisa vezani uz organizaciju klizališta.

Prihodi od komunalnih usluga

Društvo ima sklopljen Ugovor o obavljanju komunalne djelatnosti održavanja javnih zelenih površina u dijelu poslova održavanja javnih sportskih i rekreacijskih prostora s Gradom Pula. Društvo ovaj Ugovor sklapa za svaku kalendarsku godinu na iznos od 180.000 kn (uvećano za 25% PDV-a). Za 2022. godinu Društvo ugovoren je iznos od 184.000 kn (uvećano za 25% PDV-a).

11

Prihodi od davanja u najam sportske dvorane školama

Društvo daje u najam sportske dvorane školama koje nemaju vlastitih objekta za provođenje tjelesnog odgoja (Tehnička škola Pula, Ekonomska škola Pula, Medicina škola Pula, Škola primijenjene umjetnosti i dizajna) temeljem čega je u 2021. godini ostvarilo ukupni prihod od 213.350 kn. Vrijednost najma utvrđena je proračunom Ministarstva znanosti i obrazovanja.

Prihodi od najmova poslovnog prostora

Društvo za poslovne prostore kojim upravlja provodi javne natječaje radi davanja u zakup za različite namjene (ugostiteljstvo, trgovina, fitnes, uredski prostor). U pravilu se ugovori sklapaju na određeno vrijeme u trajanju od 5 ili 10 godina. Ukupan broj zakupaca je 30, za 35 poslovnih prostora. Kao sredstva osiguranja zakupci u pravilu daju zadužnicu.

Od značajnijih najmoprimaca su sljedeći korisnici:

Tablica 6 – Pregled ključnih komercijalnih najmoprimaca

Korisnik najma:	Vrsta djelatnosti:	Iznos prihoda od najma u 2021.
Pro Gym j.d.o.o.	Teretana na lokaciji gradskog bazena	184.107
Jupiter Export d.o.o.	Teretana na lokaciji gradskog stadiona Aldo Drosina	151.485
Global Music d.o.o.	Ugostiteljski objekt na Šitanjanu	111.337
Sportski centar Tivoli	Ugostiteljski objekt uz nogometno igralište Veli Vrh	96.273

Društvo je operativno u prethodnim razdobljima poslovalo na način da s ovim najmoprimcima sklapa ugovore temeljem javnog natječaja na interes na objekte u vlasništvu Društva. Ovisno o interesu Društvo je sa postojećim najmoprimcima sklopilo Ugovore o najmu prostora. Prema informacijama dobivenim od strane djelatnika Društva, za ove nekretnine nije postojao značajniji interes.

Značajno smanjenje prihoda ostvarenog od najma prostora uzrokovano je smanjenje zakupnine uvjetovanih COVID-19 pandemijom na način da je Društvo smanjilo najamnine korisnicima i to na sljedeći način:

Tablica 7 – Pregled ključnih odredbi vezanih uz smanjenje poslovnog prihoda uslijed COVID-19 pandemije

Mjesec:	Vrsta objekta:	Iznos smanjene najamnine:
03/2020	Svi subjekti kojima je ograničen rad Odlukama Županijskog stožera civilne zaštite	Odobrenje u visini 50% vrijednosti zakupnine, pri čemu preostalih 50% mogu platiti u roku od 6 mjeseci od dana Odluke Stožera o dopuštanju rada bez obračuna zatezne kamate.
04/2020, 05/2020, 06/2020	Svi subjekti kojima je ograničen rad Odlukama Županijskog stožera civilne zaštite	1 kn + PDV po uvjetima (kumulativni): - pad prometa od najmanje 20% u odnosu na isti mjesec prethodne godine; - prihodi manji od 7,5 mil. kn godišnje - nema dugovanja prema Društvu čije je dospijeće bilo do 29.02.2020. godine
12/2020	Svi subjekti koji obavljaju djelatnost u objektima Pula Sporta	1 kn + PDV
01/2021	Svi subjekti koji obavljaju djelatnost u objektima Pula Sporta	1 kn + PDV
02/2021	Ugostiteljski objekti	1 kn + PDV
	Teretane i rekreacijski centri	Za zakupce koji obavljaju djelatnost za razdoblje 01.-14.02. u iznosu 1 kn + PDV, za razdoblje 15.-28.02 u iznosu 70% vrijednosti najma.



		Zakupci koji se odluče ne raditi cijeli mjesec mjesečni zakup iznosi 1 kn + PDV.
03/2021,	Ugostiteljski objekti	1 kn + PDV
04/2021,	Teretane i rekreacijski centri	Za zakupce koji obavljaju djelatnost u iznosu 70% vrijednosti najma. Zakupci koji se odluče ne raditi cijeli mjesec mjesečni zakup iznosi 1 kn + PDV.
05/2021,		
06/2021,		
07/2021,		
08/2021		

Prihodi od najмова sa građanstvom

Za korištenje sportskih objekata od strane građana, Društvo ima usvojeni cjenik od 22.11.2021. godine, kojim su naknade za korištenje tih objekata manje od uobičajenih tržišnih naknada (npr. naknada za tenis terene je od 30 kn – 60 kn / sat sa PDV-om ovisno o razdoblju, jednokratni ulaz na bazen iznos 25 kn sa PDV-om, dok povlaštene osobe plaćaju samo 15 kn sa PDV-om).

Pregled cjelokupnog cjenika dan je na sljedećem linku: <https://www.pulasport.hr/hr/cjenik/>

Prihodi od subvencija

Prihodi od subvencija se odnose na prihode s naslova sufinanciranja plaćanja kamata i glavnice za izgradnju Gradskog stadiona, te bazena. Društvo od strane Grada Pule ostvaruje redovne uplate vezane uz rate koje je u obvezi podmirivati s osnova dugoročnih zajmova odobrenih za financiranje izgradnje (Dugoročne i kratkoročne obveze prema financijskim institucijama). Za iznos sufinanciranih kamata (budući da imaju tretman rashoda tekućeg razdoblja), Društvo cjelokupni iznos priznaje kao prihode. Pri tome prihode od kamata priznaje u trenutku uplate novčanih sredstva od strane Grada Pule, zbog čega u pravilu dolazi do odstupanja u iznosima priznatih prihoda i rashoda s iste osnove (rashodi se priznaju u razdoblju kada su nastali, dok se ovi prihodi priznaju u razdoblju kada su naplaćeni).

Rashodi

Tijekom promatranog razdoblja Društvo je ostvarilo sljedeće rashode po strukturi:

Tablica 8 – Pregled rashoda u razdoblju 2019.-2021. godine po detaljnijoj strukturi

Pozicija:	2019. godina	% 2019.	2020. godina	% 2020.	2021. godina	% 2021.
Troškovi sirovina i materijala	3.213.501	16,50%	2.400.073	14,09%	2.698.026	15,66%
Trošak električne energije, plina i vode	2.239.350	11,50%	1.660.643	9,75%	1.912.587	11,10%
Utrošeni materijal za čišćenje i održavanje	854.939	4,39%	672.156	3,95%	685.554	3,98%
Troškovi goriva	58.376	0,30%	41.008	0,24%	58.389	0,34%
Trošak sitnog inventara	18.053	0,09%	8.800	0,05%	23.644	0,14%
Troškovi uredskog materijala	41.335	0,21%	17.167	0,10%	17.852	0,10%
Trošak HTZ opreme	1.448	0,01%	300	0,00%	-	-
Ostali vanjski troškovi	2.547.633	13,08%	1.502.902	8,82%	1.503.284	8,73%
Troškovi usluga tekućeg održavanja	552.908	2,84%	315.435	1,85%	494.458	2,87%
Troškovi vodovoda	775.476	3,98%	434.804	2,55%	394.040	2,29%
Troškovi zakupa opreme za klizalište	180.021	0,92%	169.649	1,00%	201.148	1,17%
Troškovi zaštite objekata	99.340	0,51%	73.510	0,43%	85.381	0,50%
Troškovi kontrole	172.558	0,89%	63.259	0,37%	79.592	0,46%
Troškovi telefona, Interneta i poštarine	73.707	0,38%	66.893	0,39%	71.296	0,41%
Troškovi komunalnih usluga	89.394	0,46%	76.696	0,45%	76.385	0,44%
Troškovi konzultantskih troškova, odvjetnika i revizije	256.882	1,32%	182.963	1,07%	73.845	0,43%
Troškovi najma vozila	90.000	0,46%	44.100	0,26%	6.445	0,04%
Troškovi registracije vozila	410	0,00%	324	0,00%	1.870	0,01%
Troškovi promidžbe i reprezentacije	222.747	1,14%	65.264	0,38%	5.410	0,03%
Ostali vanjski troškovi	20.419	0,10%	6.557	0,04%	6.786	0,04%
Troškovi prijevoza	13.771	0,07%	3.449	0,02%	6.630	0,04%
Troškovi plaća	5.358.157	27,50%	4.872.950	28,61%	5.294.898	30,74%
Troškovi plaća	4.980.806	25,57%	4.720.789	27,71%	5.098.724	29,60%
Trošak student servisa	205.879	1,06%	86.592	0,51%	166.716	0,97%
Troškovi vanjskog osoblja	171.472	0,88%	65.570	0,38%	29.458	0,17%
Troškovi amortizacije	1.020.155	5,24%	1.098.799	6,45%	1.088.633	6,32%
Ostali poslovni rashodi	42.449	0,22%	75.623	0,44%	41.035	0,24%
Naknada zbog nezapošljavanja invalida	3.375	0,02%	17.875	0,10%	20.400	0,12%
Troškovi darovanja	25.455	0,13%	13.915	0,08%	4.725	0,03%
Troškovi raznih otpisa	886	0,00%	30.781	0,18%	1.022	0,01%
Ostali troškovi poslovanja	12.733	0,07%	11.102	0,07%	2.223	0,01%
Troškovi prethodnih razdoblja	0	0,00%	1.950	0,01%	12.665	0,07%
Ostali troškovi	780.145	4,00%	663.475	3,89%	800.704	4,65%
Troškovi naknada djelatnicima	386.673	1,98%	224.467	1,32%	382.187	2,22%
Troškovi premija osiguranja	226.331	1,16%	254.869	1,50%	209.706	1,22%
Troškovi bankarskih naknada	13.561	0,07%	61.544	0,36%	88.841	0,52%
Trošak nadoknade članovima Nadzornog odbora	74.490	0,38%	66.702	0,39%	70.189	0,41%
Troškovi zdravstvenog nadzora djelatnika	31.995	0,16%	24.780	0,15%	25.780	0,15%
Troškovi članarina i ostalih davanja	13.468	0,07%	9.443	0,06%	19.823	0,12%
Troškovi edukacije	17.070	0,09%	18.510	0,11%	1.962	0,01%
Ostali troškovi poslovanja	3.359	0,02%	795	0,00%	1.227	0,01%



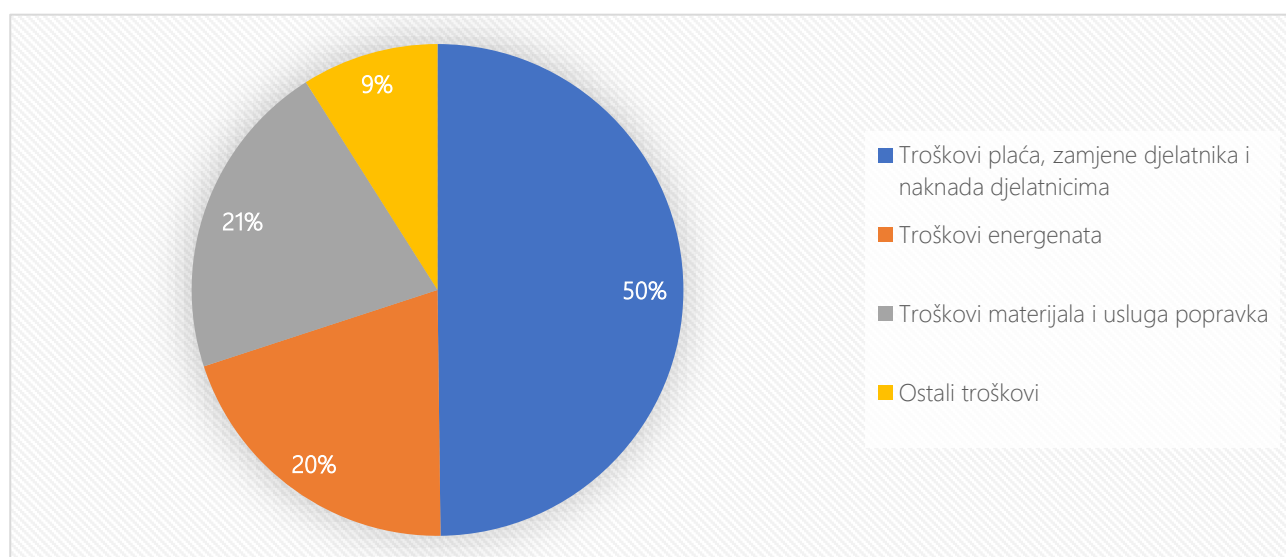
Pula Sport d.o.o., Pula – due diligence

Troškovi službenog puta	13.198	0,07%	2.365	0,01%	990	0,01%
Financijski rashodi	4.794	0,02%	25.747	0,15%	12.922	0,08%
Troškovi kamata	2.781	0,01%	25.744	0,15%	12.432	0,07%
Negativne tečajne razlike	2.013	0,01%	2	0,00%	490	0,00%
Sufinancirani troškovi	6.513.875	33,44%	6.395.056	37,54%	5.784.615	33,58%
Sufinancirana amortizacija	3.942.163	20,24%	4.001.948	23,49%	4.067.147	23,61%
Sufinancirani troškovi kamata	2.571.713	13,20%	2.393.107	14,05%	1.717.468	9,97%
Ukupni zbroj	19.480.708	100,00%	17.034.626	100,00%	17.224.117	100,00%

Ukoliko se iz predmetnog izračuna eliminiraju troškovi sufinanciranja, u preostaloj strukturi troškova, svega tri skupine troška sačinjavaju približno 90% ukupno ostvarenih troškova. Navedeno se odnosi na sljedeće skupine:

- Troškove plaća, zamjene djelatnika i naknada djelatnicima – približno 50%;
- Troškovi energenata (električna energija, plin, voda) – približno 20%
- Troškovi materijala za održavanje i čišćenje, te usluga tekućeg održavanja – približno 21%

Grafički prikaz 1 – Struktura ključnih troškova poslovanja Društva



15

Napomena: U navedeni izračun nisu uključeni troškovi sufinanciranja na koje Društvo ima pravo. Da su navedeni troškovi uključeni, značajni bi udio se odnosio na troškove amortizacije i troškove kamata (10% ukupnih troškova).

Aдекватно upravljanje ovim troškovima može biti presudno za poslovanje Društva.

Troškovi plaća

Pojedinačno najznačajnija pozicija rashoda su troškovi plaća djelatnika, povremenih djelatnika, te ostalih naknada djelatnicima, koji sudjeluju sa 50% u strukturi rashoda Društva (koji nisu sufinancirani).



Društvo ne formira rezerve za neiskorištene godišnje odmomore prilikom priznavanja troškova plaća u RDG-u svake poslovne godine.

Detaljnije o radnim odnosima u sklopu bilješke [*Radni odnosi*](#).

Troškovi energenata

Troškovi energenata predstavljaju jednu od kategorija na koje Društvo nema utjecaja, pri čemu je bitno naglasiti porast cijena energenata koji je zamjetan u 2021. i 2022. godini.

Uslijed potencijalnih problema s likvidnošću, Društvo je tijekom 2020. i 2021. godine pokušalo značajno smanjiti predmetne izdatke smanjenjem kvalitete usluga kod dijela sportskih objekata (npr. ograničavanjem tople vode u svlačionicama, ne grijanjem objekata i sl.). Navedeno smanjenje je vidljivo na sljedećem prikazu:



Tablica 9 – Pregled troškova koji su značajno smanjeni tijekom 2020. i 2021. godine

Pozicija:	2019. godina	2020. godina	2021. godina	Index 20/19	Indeks 21/21	Indeks 21/19
Troškovi sirovina i materijala	3.213.501	2.400.073	2.698.026	74,69	112,41	83,96
Trošak električne energije, plina i vode	2.239.35	1.660.643	1.912.587	74,16	115,17	85,41
Utrošeni materijal za čišćenje i održavanje	854.939	672.156	685.554	78,62	101,99	80,19
Ostali vanjski troškovi	2.547.633	1.502.902	1.503.284	58,99	100,03	59,01
Troškovi usluga tekućeg održavanja	552.908	315.435	494.458	57,05	156,75	89,43
Troškovi vodovoda	775.476	434.804	394.040	56,07	90,62	50,81
Troškovi zaštite objekata	99.340	73.510	85.381	74,00	116,15	85,95
Troškovi kontrole	172.558	63.259	79.592	36,66	125,82	46,12
Troškovi konzultantskih troškova, odvjetnika i revizije	256.882	182.963	73.845	71,22	40,36	28,75

Troškovi materijala i usluga popravka

Troškovi sirovina i materijala u najvećoj se mjeri odnose na troškove materijala za održavanje, te visina predmetnih rashoda ovisi o visini ostvarenih prihoda tekućeg razdoblja (prihodi od izvanrednog upravljanja). Zbog toga značajno povećanje prihoda u 2020. godini s osnove izvanrednog upravljanja, dovelo je do značajno većeg troškova materijala za održavanja.

Troškovi amortizacije

Troškovi amortizacije značajni su u strukturi ukupnih troškova. Najveći dio troškova amortizacije odnosi se na amortizaciju objekata u vlasništvu Društva, koji su uneseni po povijesnim vrijednostima u imovinu javne ustanove, te naknadno preustrojem uneseni u sredstva dugotrajne imovine (kroz modalitet Kapitalnih rezervi - *Kapital i rezerve*).



Pula Sport d.o.o., Pula – due diligence

Iako Društvo za dio sredstva dugotrajne imovine koristi vrlo niske stope amortizacije (građevinski objekti), te je dio troškova amortizacije reklasificiran na „sufinancirane troškove“, uzevši u obzir visinu dugotrajne imovine kojom Društvo raspolaže, ključno je poraditi na ostvarenju prihoda iz predmetne imovine. Prateći strukturu troškova amortizacije isti su sljedeći po vrstama sredstva:

Tablica 10 – Pregled vijeka uporabe / amortizacijskih stopa za sredstva dugotrajne imovine

Vrsta imovine:	Vijek uporabe:	Stopa amortizacije:
Računalni software i programi	4 godine	25%
Zgrade sportskih objekata	20-200 godina	0,5% - 5%
Zgrade restorana	100 godina	1%
Sportski tereni	10 godina	10%
Sportska oprema (koševi, golovi i sl.)	4 godina	25%
Energetska postrojenja	4-10 godina	10% - 25%
Bazenska oprema	4 godine	25%
Solarni kolektori, i dizalice topline	4 godine	25%
Uredska oprema i namještaj	4 godine	25%
Računalna i telekomunikacijska oprema	2-4 godine	25% - 50%

Društvo koristi izuzetno niske stope amortizacije za građevinske objekte u vlasništvu, te na predmetni način utječe na smanjenje ukupnih troškova amortizacije. Društvo nema procjene vrijednosti predmetnih nekretnina novijeg datuma, zbog čega nismo mogli utvrditi da li su nekretnine sa niskim stopama amortizacije precijenjene.



17

Uzevši u obzir visoki udio „sufinancirane amortizacije“ za razmotriti je povećanje amortizacijskih stopa za te objekte (bazen i Gradski stadion), budući da se visina ostvarenog troška amortizacije netira s prihodima nastalim od ukidanja pasivnih vremenskih razgraničenja.

Detaljan pregled vrijednosti nekretnina i stupnjeva otpisa dan je u sklopu bilješke *Dugotrajna imovina*.

Ostvarenje rezultata po profitnim jedinicama

Društvo po pojedinim profitnim centrima (na razini pojedinih lokacija) evidentira prihode i rashode, te krajem svake poslovne godine provodi izračun rezultata razdoblja pripisom zajedničkih prihoda / troškova po svakom pojedinom objektu. Na bazi izračuna rezultata za 2021. godinu Društvo je ostvarilo sljedeće rezultate:

Tablica 11 – Pregled profitabilnosti po pojedinim projektima

Objekt	Rezultat po objektima prije podjele zajedničkih stavaka			Rezultat po objektima nakon podjele zajedničkih stavaka		
	Prihodi	Rashodi	Razlika	Prihodi	Rashodi	Razlika
Dom sportova	2.204.252	1.929.360	274.892	2.224.836	2.166.055	58.782
SC Mirna	784.835	426.293	358.542	789.384	478.600	310.783
Dom braće Ribar	551.643	332.587	219.056	555.191	373.384	181.807
Gradski stadion	3.199.027	3.202.858	-3.831	3.233.111	3.594.780	-361.670
Štinjan	291.692	199.675	92.017	293.818	224.116	69.701
Veli Vrh	300.061	256.798	43.263	302.801	288.306	14.494
Bazen	8.259.605	7.411.057	848.548	8.338.569	8.319.042	19.527
Boćalište i tenis	131.215	108.098	23.116	132.366	121.339	11.027
SRC Veruda	1.129.536	749.330	380.206	1.137.532	841.269	296.263
Klizalište	426.564	373.233	53.331	426.564	373.233	53.331
Igrališta Grada Pule	180.000	165.280	14.720	180.000	165.280	14.720
Bunarina	204.672	248.260	-43.588	207.320	278.712	-71.392
Zajedničke stavke	158.391	1.821.288	-1.662.897			
UKUPNO	17.821.491	17.224.117	597.374	17.821.491	17.224.117	597.374

Iz navedenog je vidljivo da objekti Gradskog stadiona i boćališta Bunarine, kontinuirano ostvaruju gubitak iz poslovanja, pri čemu **Društvo u ime Grada Pule samo upravlja boćalištem.**

Porez na dobit

Društvo je obveznik poreza na dobit po „redovnoj stopi“ poreza na dobit od 18%. Budući da Društvo povijesno posluje s gubicima, Društvo još od preoblikovanja nije plaćalo porez na dobit. Rekapitulacija obračuna poreza na dobit iz promatranih razdoblja bila je sljedeća:

Tablica 12 – Rekapitulacija obračuna poreza na dobit po godinama

Pozicija:	- u kn -		
	2019. godina	2020. godina	2021. godina
Dobit prije oporezivanja	-872.677	-2.591.971	597.374
<i>Uvećanje osnovice PD-a</i>	844.596	805.121	785.220
- troškovi reprezentacije	5.334	368	1.040
- troškovi vozila	33.265	9.693	-
- vrijednosno usklađenje i otpis potraživanja	-	1.250	-
- rashodi darovanja iznad propisanih iznosa	25.455	13.915	4.725
- ostala povećanja osnovice za druge rashode	780.542	779.895	779.455
<i>Umanjenje osnovice PD-a</i>	-	87.571	138.555
Prihodi od COVID-19 potpora	-	87.571	138.555
Osnovica poreza na dobit	-28.081	-1.874.421	1.244.039

Kao što je objašnjeno u sklopu bilješke **Prihodi**, Društvo ne ostvaruje prihode od najma prostora Gradski stadion Aldo Drosina budući da ima sklopljen ugovor o davanju bez naknade predmetnog prostora NK Istra 1968. S te osnove Društvo obračunava porez na dodanu vrijednost (25%) u visini najma, te uvećava osnovicu poreza na dobit (779 tis. kn) svake poslovne godine. **Ukoliko će Društvo u budućim razdobljima ostvarivati dobitke, tada će biti neophodno zatražiti i sufinanciranje plaćanja poreza na dobit od Grada Pule s osnove uvećanja ove osnovice poreza na dobit.** Budući da Društvo posluje s gubicima efekt ovog uvećanja osnovice poreza na dobit za sada nema utjecaja.

Porezni gubici iz prethodnih razdoblja mogu se koristiti za umanjeње osnovice poreza na dobit za buduća razdoblja. Pregled poreznih gubitaka za korištenje u narednim razdobljima dan je u nastavku:

Tablica 13 – Pregled poreznih gubitaka za prijenos u naredna razdoblja

Porezni gubitak iz:	Može se koristiti zaključno sa:	Iznos poreznog gubitka za prijenos:
2017. godine	2022. godina	78.965,63
2019. godina	2024. godina	28.080,95
2020. godina	2025. godina	1.874.419,81
UKUPNO:		1.981.466,39

Bilanca

Struktura Bilance u promatranim razdobljima 2019.-2021. godine je sljedeća:

Tablica 14 – Bilanca na dan 31.12.2019., 31.12.2020., 31.12.2021. godine

Pozicija:	- u kn -			% 2019.	% 2020.	% 2021.
	2019. godina	2020. godina	2021. godina			
Dugotrajna imovina	231.825.528	227.577.032	222.639.921	98,20%	99,42%	99,25%
Nematerijalna imovina	226.324	177.572	107.569	0,10%	0,08%	0,05%
Zemljište	60.201.544	60.201.544	60.201.544	25,50%	26,30%	26,84%
Građevinski objekti	150.039.376	148.672.321	147.286.534	63,56%	64,95%	65,66%
Oprema i strojevi	16.395.129	13.641.044	10.893.912	6,95%	5,96%	4,86%
Alati i transportna sredstva	597.483	423.455	324.250	0,25%	0,18%	0,14%
Imovina u pripremi	114.590	142.149	151.240	0,05%	0,06%	0,07%
Ostala imovina	338.608	338.608	338.608	0,14%	0,15%	0,15%
Biološka imovina	3.912.474	3.454.180	2.998.099	1,66%	1,51%	1,34%
Ostala dug. potraživanja	-	526.159	338.165	0,00%	0,23%	0,15%
Kratkotrajna imovina	4.243.507	1.329.362	1.690.605	1,80%	0,58%	0,75%
Zalihe	-	-	-	-	-	-
Potraživanja od kupaca	393.395	401.820	400.914	0,17%	0,18%	0,18%
Potraživanja za poreze, doprinose i sl.	10.850	17.810	22.776	0,00%	0,01%	0,01%
Ostala potraživanja	1.983.106	887.853	578.034	0,84%	0,39%	0,26%
Financijska imovina	15.700	-	-	0,01%	-	-
Novac na računu i u blagajni	1.802.531	21.017	688.005	0,76%	0,01%	0,31%
Aktivna vremenska razgraničenja	37.924	862	875	0,02%	-	-
UKUPNO aktiva:	236.069.035	228.906.394	224.330.526	100,00%	100,00%	100,00%



- u kn -

Pozicija	2019. godina	2020. godina	2021. godina	% 2019.	% 2020.	% 2021.
Kapital i rezerve	134.569.743	131.977.772	132.575.147	57,00%	57,66%	59,10%
Upisani temeljni kapital	8.400.000	8.400.000	8.400.000	3,56%	3,67%	3,74%
Kapitalne pričuve	134.844.029	134.844.029	134.844.029	57,12%	58,91%	60,11%
Zadržani dobiti	-7.801.609	-8.674.286	-11.266.257	-3,30%	-3,79%	-5,02%
Dobit / gubitak tekuće godine	-872.677	-2.591.971	597.374	-0,37%	-1,13%	0,27%
Dugoročne obveze	78.788.153	72.815.814	66.617.840	33,38%	31,81%	29,70%
Dug. obveze prema financijskim institucijama	78.783.607	72.781.655	66.542.345	33,37%	31,80%	29,66%
Obveze za predujmove	4.547	34.158	75.494	0,00%	0,01%	0,03%
Kratkoročne obveze	22.711.138	24.112.808	25.137.540	9,62%	10,53%	11,21%
Obveze prema financijskim institucijama	6.464.828	7.302.718	6.398.136	2,74%	3,19%	2,85%
Obveze prema dobavljačima	1.587.956	669.676	861.186	0,67%	0,29%	0,38%
Obveze prema zaposlenicima	303.832	292.773	297.130	0,13%	0,13%	0,13%
Obveze za poreze, doprinose i sl.	419.573	320.146	359.419	0,18%	0,14%	0,16%
Ostale obveze	22.511	5.500	13.613	0,01%	0,00%	0,01%
Pasivna vremenska razgraničenja	13.912.440	15.521.996	17.208.056	5,89%	6,78%	7,67%
UKUPNO pasiva:	236.069.035	228.906.394	224.330.526	100,00%	100,00%	100,00%

Dugotrajna imovina

Zemljište i građevinski objekti

Društvo, s obzirom na djelatnost, raspolaže najvećim dijelom nekretnina u svom vlasništvu, u funkciji obavljanja djelatnosti, prije svega potreba sporta Grada Pule. Dio nekretnina daje u zakup kao poslovni prostor.

Zemljišta i građevinski objekti koji su još pri osnivanju javne ustanove (čije je društvo pravni slijednik) uneseni u tu ustanovu temeljem procijenjenih iznosa i dalje predstavljaju značajne iznose u poslovnim knjigama. Budući da je vrijednost ovih objekata unesena u **kapitalne rezerve** prilikom preoblikovanja, **Društvo nije radilo procjene prilikom preoblikovanja, već su ti iznosi samo preneseni u poslovne knjige d.o.o.-a.** Vrijednost koja je utvrđena prilikom preuzimanja bila je sadašnja vrijednosti (nabavna vrijednost umanjena za trošak amortizacije iz prethodnih razdoblja) iskazana u poslovnim knjigama Grada Pula.



Pojedinačno najznačajnija stavka u strukturi dugotrajne imovine odnosi se na građevinske objekte (zemljište i objekti), za koje se koriste izuzetni niske stope amortizacije, pregled stupnja otpisanosti istih dan je u nastavku:

Tablica 15 – Pregled vrijednosti zgrada sa stupnjem otpisa

Zgrada:	Datum nabave:	Stopa amortizacije:	Zemljište:	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Sadašnja vrijednost:	Stopa otpisa:
Gradski stadion A. Drosina	18.12.2010	0,50%	28.763.388	33.082.983	-5.747.575	27.335.408	17,37%
Krov zapadne tribine	18.12.2010	5,00%		4.314.504	-2.372.977	1.941.527	55,00%
Dom braće Ribar	26.7.2013	1,00%	5.444.399	2.664.950	-575.217	2.089.734	21,58%
Sportski centar Mirna	26.7.2013	1,00%	4.706.865	6.701.530	-1.447.064	5.254.466	21,59%
Zgrada igrališta Štinjan	1.1.2014	1,00%	4.412.627	1.535.349	-313.293	1.222.056	20,41%
Zgrada veli Vrh	1.1.2014	1,00%	4.135.900	2.181.683	-437.780	1.743.903	20,07%
Dom sportova Mate Parlov	31.1.2014	0,50%	5.389.138	70.486.126	-9.575.787	60.910.339	13,59%
Bazen	18.12.2018	0,50%	7.349.227	47.209.205	-707.739	46.501.466	1,50%
UKUPNO:			60.201.544	168.176.330	-21.177.431	146.998.899	12,59%

Vrijednost navedenih nekretnina iskazana je u poslovnim knjigama na sljedeći način:

- o Vrijednost **bazena** utvrđena je u nabavnoj vrijednosti troška izgradnje budući da je Društvo izradilo objekt, koji je stavljen u upotrebu u prosincu 2018. godine. Vrijednost zemljišta utvrđena je tijekom postupka povećanja temeljnog kapitala unosom zemljišta u temeljni kapital. Od stavljanja u upotrebu, objekt je amortiziran tijekom 3-godišnjeg razdoblja (2019.-2021. godina) po niskoj stopi od 0,5%/godišnje. Društvo je za izgradnju ovog objekta koristilo kreditno zaduženje, čije je sufinanciranje osigurano od strane Grada Pule (priznati kroz pasivnih vremenskih razgraničenja);
- o **Dom braća Ribar** javna ustanova preuzela je od Grada Pule po sadašnjoj vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule. Prilikom uknjiženja (u trenutku preuzimanja 01.07.2013. godine u obliku javne ustanove) u nabavnu vrijednost Društvo je preuzelo vrijednost sadašnje vrijednosti iz poslovnih knjiga. Predmetni iznos priznat je kao protustavka kao kapitalne rezerve;
- o Vrijednost objekta **Dom sportova Mate Parlov** utvrđen je temeljem procjene provedene 2014. godine od strane ovlaštenog vještaka u trenutku kada je Društvo preuzelo predmetni objekt od strane Grada Pule. Taj iznos priznat je kao protustavka kao kapitalne rezerve;
- o Vrijednost **Gradskog stadiona Aldo Drosina** utvrđena je u nabavnoj vrijednosti troška izgradnje budući da Društvo (tada kao javna ustanova), koji je stavljen u upotrebu u prosincu 2010. godine (izgradnja je bila tijekom 2009. i 2010. godine). Navedeni iznos priznat je kao protustavka kao kapitalne rezerve;
- o **Sportski centar Mirna** u javnoj ustanovi preuzet je od Grada Pule po sadašnjoj vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule. Društvo je prilikom uknjiženja (u trenutku preuzimanja 01.07.2013. godine kao javna ustanova) u nabavnu vrijednost preuzelo vrijednost sadašnje vrijednosti iz poslovnih knjiga. Predmetni iznos priznat je kao protustavka kao kapitalne rezerve;



- o **Štinjan** preuzet je u javnoj ustanovi od Grada Pule po sadašnjoj vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule. Prilikom uknjiženja Društvo (u trenutku preuzimanja 01.07.2013. godine u obliku javne ustanove) u nabavnu vrijednost preuzelo vrijednost sadašnje vrijednosti iz poslovnih knjiga. Predmetni iznos priznat je kao protustavka kao kapitalne rezerve;
- o **Veli Vrh** preuzet je u javnoj ustanovi od Grada Pule po sadašnjoj vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule. Prilikom uknjiženja Društvo je (u trenutku preuzimanja 01.07.2013. godine u obliku javne ustanove) u nabavnu vrijednost preuzelo vrijednost sadašnje vrijednosti iz poslovnih knjiga. Predmetni iznos priznat je kao protustavka kao kapitalne rezerve.

Budući da se vrijednosti navedenih nekretnina temelje na procjenama koje datiraju iz ranijih razdoblja (2008.-2013. godina), a u međuvremenu nisu rađene novije procjene, nije bilo moguće potvrditi tržišne vrijednosti ovih objekata. Uzevši u obzir nisku stopu amortizacije u prethodnim razdobljima, **preporuka je da se provede procjena vrijednosti svih navedenih nekretnina**, te da se sukladno dobivenim vrijednostima provedu korektivna knjiženja i utvrdi utjecaj na stopu amortizacije u budućim razdobljima.



Objekt Dom sportova Mate Parlov

Grad Pula 13. svibnja 2003. godine sklopio je *Ugovor o osnivanju prava građenja* za objekt Dom sportova Mate Parlov sa društvom Energoplan d.o.o., Zagreb. Prethodni Dom sportova nalazio se je u lošem stanju, zbog čega je bila potrebna detaljna rekonstrukcija i dogradnja. Ovaj ugovor sklopljen je na razdoblje do 31.01.2014. godine, uz ugovorenu naknadu za pravo građenja od 11 kn / m² zemljišta.

Istovremeno sklopljen je između istih ugovornih strana Ugovor o zakupu, kojom Energoplan d.o.o. kao zakupodavac daje Gradu Puli kao zakupoprimcu) ovu nekretninu u zakup na vrijeme od 01.02.2004. godine do 31.01.2014. godine. Temeljem navedenog Ugovora utvrđena je zakupnina u vrijednosti od 81.847 EUR / mjesečno (uvećano za 25% PDV-a).

Finalizacijom dogradnje i adaptacije nekretnine, dana 10. veljače 2004. godine Grad Pula, Energoplan d.o.o. i javna ustanova Pula Sport sklapaju Ugovor o ustupanju Ugovora o zakupu sklopljenog između Energoplan d.o.o. i Grada Pule. Time je Pula Sport preuzela sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu. Sredstva za troškove zakupa Pula Sport je dobivalo od Grada Pule.

Tijekom razdoblja zakupa, došlo je do financijskih poteškoća u Gradu Puli, te je Grad smanjio novčana sredstva prema Energoplanu, zbog čega je sklopljen dodatni Sporazum o plaćanju zakupnine temeljem kojega se je plaćanje zakupnine, zbog navedenog smanjenja, produljilo do 31.01.2017. godine (dodatne 3 godine). Ovo razdoblje od tri godine, u suštini predstavljalo je odgođeno plaćanje razlike za smanjenu zakupninu, a ne i zakupninu za to produženo razdoblje, budući da je zakup istekao 31.01.2014. godine.

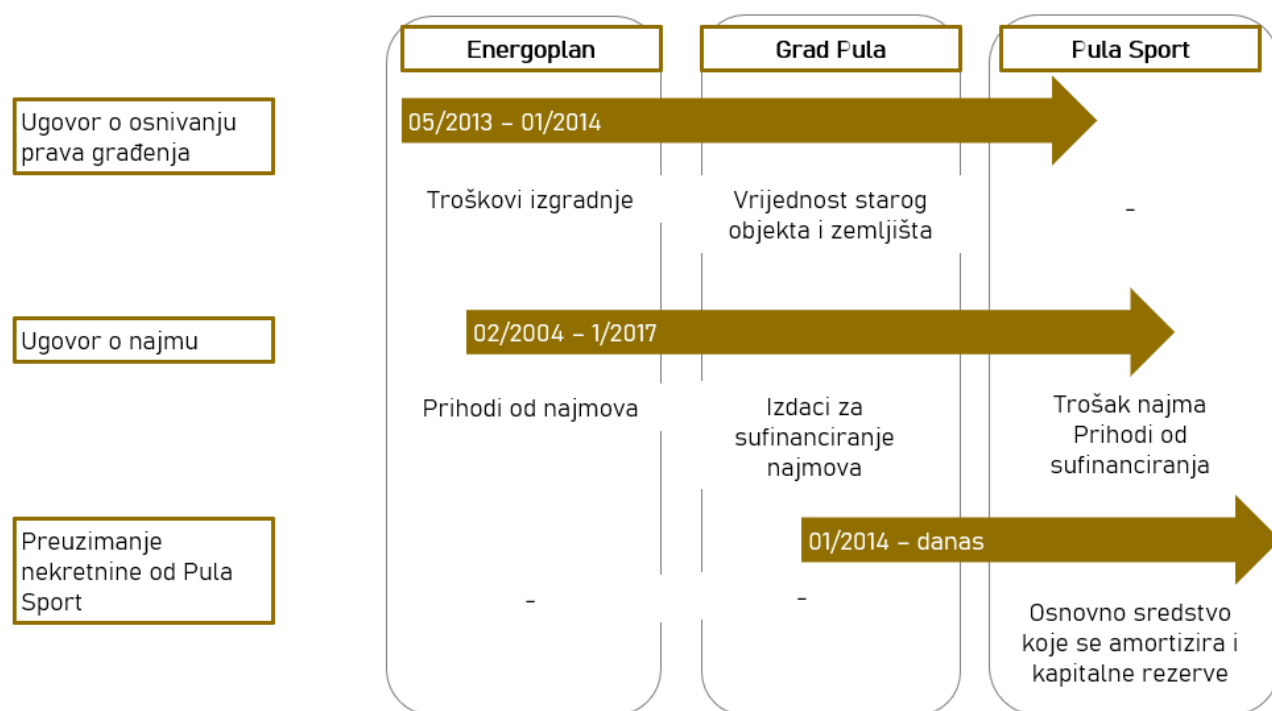
Društvo je temeljem Ugovora o prijenosu prava vlasništva steklo predmetnu nekretninu od Grada Pule, čiji je iznos utvrđen procjenom neovisnog sudskog vještaka (datirano 13.03.2014. godine). Kao protustavka priznate su kapitalne rezerve (prvo kao Vlastita sredstva u sklopu





Pula Sport d.o.o., Pula – due diligence
javne ustanove, a kasnije kroz proces preustroja kao Kapitalne rezerve). **Grad Pula vrijednost navedene nekretnine nije imalo evidentirano u svojim poslovnim knjigama u trenutku preuzimanja predmetne nekretnine.**

Slika 1 – Rekapitulacija međusobnih odnosa javno-privatnog partnerstva vezanog uz izgradnju Doma sportova Mate Parlov



24

Pored imovine u vlasništvu, Društvo još bez naknade koristi / upravlja sljedećim sportskim objektima u vlasništvu Grada Pule:

Tablica 16 – Pregled objekata u vlasništvu Grada Pule kojim Društvo upravlja

U vlasništvu Grada Pule:	Opis okvira korištenja:
o SRC Veruda	Društvo ima sklopljen Ugovor o korištenju predmetnog boćališta sklopljen 28.02.2019. godine na neograničeni rok bez naknade. Ugovor ne definira mogućnost i način otkaza predmetnog ugovora.
o Boćalište Veruda	Društvo ima sklopljen Ugovor o korištenju predmetnog boćališta sklopljen 12.02.2018. godine na neograničeni rok bez naknade. Ugovor ne definira mogućnost i način otkaza predmetnog ugovora.



o Teniski tereni SRC Bunarina	Društvo ima sklopljen Ugovor o korištenju predmetnog sportskog centra od 06.07.2020. godine na neograničeni rok bez naknade. Ugovor ne definira mogućnost i način otkaza predmetnog ugovora.
o Valkane	U ovoj fazi nije donesena odluka

Iako za lokaciju Valkane još nije donesena formalna odluka o upravljanju Društvo je već u 2021. godini imalo troškove izrade idejnog projekta na predmetnoj lokaciji u visini od 9.000 kn, koji su iskazani unutar pozicije *Dugotrajne imovine u pripremi*.



Društvo je procijenjenu vrijednost nekretnina SRC Veruda i boćalište Veruda evidentiralo u sklopu vanbilančne evidencije (*Sredstva osiguranja plaćanja*), dok u sklopu vanbilančne evidencije nisu evidentirani teniski tereni SRC Bunarina.

Hipoteke

Na nekretnini na kojoj se nalazi Bazen, k.č. 154/61 upisano je založno pravo u korist Zagrebačke banke, na temelju Ugovora od 28.4.2017.

Na nekretnini k.č. 1212/42 na lokaciji gdje se nalazi Dom braće Ribar, upisano je založno pravo u korist Zagrebačke banke, filijala Pula, temeljem Ugovora o založnom pravu od 15.12.1999 na iznos od 101.640 DEM. Ovu nekretninu grad Pula prenio je na Društvo temeljem Ugovora o prijenosu prava vlasništva od 11.7.2013., te s obzirom na datum ugovora o založnom pravu riječ je o uknjižbi založnog prava u vrijeme dok je grad Pula bila vlasnik predmetne nekretnine.

25

Pretpostavka je da se radi o upisu založnog prava s osnove odobrenog zajma Gradu Pula, koji je, s obzirom na iznos i protek vremena u cijelosti otplaćen, neophodno je uskladiti stanje u zemljišnim knjigama u odnosu na ovaj teret.



Oprema

Društvo posjeduje značajnu sportsku opremu (npr. nogometni travnjak, golovi i sl.). U velikoj mjeri ova je imovina značajno i otpisana.

Tablica 17 – Pregled opreme i stupnja otpisa iste

Opis imovine:	Nabavna vrijednost:	Ispravak vrijednosti:	Sadašnja vrijednost:	Stupanj otpisa:
Ostali nespomen. gra. objekti -sportski tereni	2.853.341	-2.565.706	287.635	89,92%
Uređaji	6.310.840	-3.142.160	3.168.680	49,79%
Strojevi	316.961	-302.185	14.776	95,34%
Energ. postrojenja (kotlovnice generatori)	3.227.344	-2.250.328	977.016	69,73%
Prijenosna postrojenja (dizala, pokretne stepenice)	251.454	-188.590	62.863	75,00%
Ostala postrojenja i postrojenja izvan uporabe	538.260	-161.478	376.782	30,00%
Uredska oprema (fotokop., telef., blag., fax,...)	29.321	-27.950	1.371	95,32%
Računalna oprema	134.003	-118.627	15.376	88,53%
Telekom. oprema (mobiteli, tel.centrale, antene)	795.855	-782.937	12.918	98,38%
Uredski namještaj	930.537	-807.351	123.186	86,76%
Ostala uredska oprema	93.106	-93.106	0	100,00%
Oprema za održavanje prostorija	32.834	-31.651	1.184	96,40%
Sportska oprema	4.982.780	-2.366.296	2.616.484	47,49%
Medicinska oprema	48.716	-47.861	854	98,25%
Oprema za grijanja/hlađenja	3.518.495	-3.296.938	221.557	93,70%
Oprema zaštite na radu i protupož. zaštite	1.306.730	-490.254	816.476	37,52%
Ostala oprema i oprema izvan uporabe	6.373.762	-4.046.624	2.327.138	63,49%
Priključna transportna sredstva (prikolice)	4.312	-3.054	1.258	70,83%
Teretna vozila (dostavna i kombi) hladnjače, cisterne	88.250	-16.547	71.703	18,75%
Ost. transp.sredstva i uređaji	2.584	-1.938	646	75,00%
Inventar trgovine (police, pregrade, pultovi)	45.028	-33.771	11.257	75,00%
Ugostit. i hotelsko pokućstvo, inventar	103.086	-77.315	25.772	75,00%
Alati, mjerni i kontrolni instrumenti, i pomoćna oprema	3.812	-2.859	953	75,00%
Audio i video aparati, kamere, parkir. rampe	1.213.038	-896.990	316.048	73,95%
Traktori, kombajni, prikolice, kosilice	371.649	-300.249	71.400	80,79%
Radni priključci (plugovi, beračice, freze)	91.799	-90.218	1.581	98,28%
Ostala oprema poljoprivrede	29.600	-19.117	10.483	64,58%
Umjetnine, slike i sl.	309.008	0	309.008	0,00%
Travnjak	4.560.801	-1.562.702	2.998.099	34,26%
UKUPNO:	38.567.307	-23.724.802	14.842.504	61,52%

Vozila

Društvo koristi jedno vozilo - Opel Combo Van Enjoy, kupljen pomoću financijskog leasinga odobrenog od OTP leasing d.d. u ožujku 2021. godine. Ovo vozilo kupljeno je uz učešće od 35% i otplatu od 24 mjesečne rate uz kamatnu stopu od 3,95%.

Imovina u pripremi

Imovina u pripremi sastoji se u pravilu od projekata koji nisu okončani zbog novčanih sredstva:

- o Izrada fasade za Dom braće Ribar u visini od 42.250 kn
- o Projekt izgradnje svlačionice u SC Mirna od 5.040 kn
- o Projekt solarnih panela na Domu sportova 4.800 kn (iz 2014/2015. godine)
- o Projekt Penjačka staza na vanjskomu dijelu bazena = 63.500 kn



- Sustav zalijevanja travnjaka na SRC Veruda = 16.900 kn
- Idejno rješenje rasvjete na SRC Veruda = 9.750 kn
- Idejni projekt Valkane = 9.000 kn, pri čemu formalno Društvo još nije dobilo u upravljanje Valkane.

U slučaju da Društvo odustane od ovih projekata, iskazani iznos od 151.240 kn biti će iskazan kao rashod razdoblja u trenutku dostajanja od projekata.

Potraživanja od kupaca

Nastavno na opisanu strukturu prihoda (bilješka *Prihodi*), pregled prometa ključnih kupaca (kupci s prometom koji uključuje i PDV većim od 100 tis. kn) je sljedeći:

Tablica 18 – Pregled prometa ključnih kupaca sa prometom većim od 100 tis. kn

Šifra kupca:	Naziv kupca:	Promet 2020.	Promet 2021.	% prometa 2021
39	SPORTSKA ZAJEDNICA GRADA PULE	5.861.337	9.459.876	63,38%
500	NOGOMETNI KLUB ISTRA 1961 SDD	782.142	785.437	5,26%
493	GRAĐANSTVO	444.344	745.823	5,00%
648	NOGOMETNI KLUB ISTRA-PULA	358.587	566.900	3,80%
319	GRAD PULA	273.864	246.871	1,65%
1350	PRO GYM J.D.O.O.	211.353	230.134	1,54%
111	NK VELI VRH	150.000	225.000	1,51%
421	NK ŠTINJAN	150.000	225.000	1,51%
587	JUPITER EXPORT D.O.O.	197.838	189.356	1,27%
1235	GLOBAL MUSIC D.O.O.	158.642	167.689	1,12%
1566	B.M.V. INŽENJERING D.O.O.	15.963	157.363	1,05%
672	SPORTSKI CENTAR TIVOLI D.O.O.	149.863	120.342	0,81%
1615	VALBRUNA SPORT D.O.O.	18.600	112.000	0,75%
16	TEHNIČKA ŠKOLA PULA	114.138	107.825	0,72%
10	NOGOMETNI SAVEZ ISTARSKE ŽUPANIJE	50.724	102.050	0,68%
UKUPNO TOP kupci:		8.937.395	13.441.666	90,06%
UKUPNO promet kupaca		10.365.031	14.925.561	
Udio top kupaca u prometu		86,23%	90,06%	

Analizirajući strukturu potraživanja od kupaca na dan 31.12.2021. godine po dospijeću struktura je sljedeća:

Tablica 19 – Struktura potraživanja od kupaca po dospelju

Opis:	Iznos u kn:
Nedospjelo	282.686
Dospjelo do 30 dana	47.927
Dospjelo do 60 dana	4.536
Dospjelo do 90 dana	1.819
Dospjelo do 180 dana	7.870
Dospjelo do 365 dana	21.558
Starije od 365 dana	34.518
Ukupni zbroj	400.914

Iskazana potraživanja starija od 180 dana u visini od 56.383 kn odnose se na potraživanja s naslova mjesečnih zakupa koji nisu naplaćeni, pri čemu se najveći dio čini potraživanje za zakupe od Nogometnog kluba Istra – Pula u visini od 26.600 kn, koji se odnosi na zakup uredskih prostorija od siječnja 2019. godine. Društvo je u veljači 2022. godine sklopilo Ugovor o cesiji sa Sportskom zajednicom Grada Pule za podmirenje ovih potraživanja iz prethodne tri godine.

Potraživanja za poreze, doprinose i sl.

Unutar pozicije Potraživanja za poreze Društvo je iskazalo potraživanja za nadoknadu bolovanja od HZZO-a, koje se redovno naplaćuje.

Ostala potraživanja

Značajniji iznos iskazan je na poziciji *Ostalih potraživanja*, a koja se odnose na:

- o dani avansi u visini od 60.171 kn, od čega najveći dio čine uplaćeni avansi HEP Elektroistra u visini od 59.346 kn. Ovaj avans plaćen je radi povećanja zakupljene snage električne energije (za potrebe ugostiteljskog objekta u zakupu uz nogometni teren). Za navedeno je Društvo zaprimilo djelomično ulazne račune početkom 2022. godine.
- o potraživanja od Grada Pule za sufinanciranje izgradnje bazena i atletske staze u visini od 328.265 kn, koji Grad Pula doznačuje Društvu radi otplate kredita za izgradnju predmetnih nekretnina. Ovi se iznosi redovno naplaćuju.

Novac na računu i u blagajni

Društvo operativno posluje preko dva transakcijska računa:

- o račun otvoren pri *Hrvatska poštanska banka* d.d., Zagreb, IBAN broj: HR 8523900011100350627, sa približno 15% ukupnog prometa,
- o račun otvoren pri *Zagrebačka banka* d.d., Zagreb, IBAN broj: HR2723600001102068003, sa približno 85% ukupnog prometa.

Za bankovno poslovanje zadužena je gđa. Mira Valjužić, rukovoditeljica radne jedinice računovodstvo, javna nabava i administrativni poslovi.

Budući da Društvo dio svojih usluga naplaćuje gotovinski i kartično (korištenje sportskih objekata), Društvo ima 5 aktivnih fiskalnih blagajni (2 u Domu sportova, 1 na atletskoj stazi, 1 na Bunarini za tenis, te 1 na gradskom stadionu) i jednu sezonsku (klizalište).

Za gotovinsku i kartičnu naplatu Društvo koristi program fiskalne blagajne **Neosalon**, koji operativno nije povezan sa računovodstvenim sustavom.

Kapital i rezerve

Upisani temeljni kapital Društva iznosi 8.400.000 kn, te je usklađen s upisom u Trgovačkom sudu. Društvo ima formirane kapitalne rezerve iz doba prije preoblikovanja, dok je poslovalo kao javna ustanova. Naime, temeljem sklopljenog Ugovora o prijenosu vlasništva između Grada Pule i javne ustanove Pula Sport od 11. srpnja 2013. godine, prenijete su nekretnine u javnu ustanovu bez naknade.

Prilikom preoblikovanja za navedeni iznos formirane su kapitalne rezerve u Bilanci Društva, iako za nije postojala odgovarajuća odluka.



Tablica 20 – Pregled modaliteta formiranja kapitalnih rezervi

Nekretnina:	Način formiranja vrijednosti i knjiženje kapitalnih rezervi:
Dom braće Ribar	Preuzeto od Grada Pule po vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule u trenutku preuzimanja (01.07.2013. godine). Preuzimanje je bilo od strane javne ustanove, te je vrijednost iz knjiga javne ustanove preuzeta u d.o.o.
Dom sportova mate Parlov	Preuzeto od Grada Pule 2014. godine. Vrijednost je priznata na bazi procjene ovlaštenog sudskog vještaka
Gradski stadion Aldo Drosina	Izgrađeno od strane javne ustanove 2009. i 2010. godine. Vrijednost izgradnje (trošak nabave) umanjena za amortizaciju u javnoj ustanovi priznata je kao vrijednost u poslovnim knjigama Društva.



Sportski centar Mirna	Preuzeto od Grada Pule po vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule u trenutku preuzimanja (01.07.2013. godine). Preuzimanje je bilo od strane javne ustanove, te je vrijednost iz knjiga javne ustanove preuzeta u d.o.o.
Štinjan	Preuzeto od Grada Pule po vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule u trenutku preuzimanja (01.07.2013. godine). Preuzimanje je bilo od strane javne ustanove, te je vrijednost iz knjiga javne ustanove preuzeta u d.o.o.
Veli Vrh	Preuzeto od Grada Pule po vrijednosti iz poslovnih knjiga Grada Pule u trenutku preuzimanja (01.07.2013. godine). Preuzimanje je bilo od strane javne ustanove, te je vrijednost iz knjiga javne ustanove preuzeta u d.o.o.

Prema informacijama dobivenim od djelatnika Društva, prilikom preuzimanja nekretnina od Grada Pule, Društvo je provelo procjenu u ime i za račun Grada Pule, koje je temeljem ovih procjena zaknjižilo u svojim poslovnim knjigama, te je predmetna vrijednost korištena za unos u poslovne knjige javne ustanove. No, navedena informacija nije potvrđena od strane Grada Pule.

Kao što je iz ovog prikaza vidljivo, u većini slučajeva Društvo je unijelo u poslovne knjige vrijednost zemljišta i nekretnina, te kapitalnih rezervi, u **visini knjigovodstvene vrijednosti iz poslovnih knjiga javne ustanove, a ne po procijenjenim vrijednostima.**



30

Detaljnije o svakoj poziciji nekretnina u sklopu bilješke **Dugotrajna imovina.**

Budući da su predmetne nekretnine stečene iz kapitalnih rezervi, troškovi amortizacije značajni su u strukturi rashoda poslovanja. Zbog toga je Društvo značajno smanjilo stope amortizacije za objekte koji su stečeni na ovaj način.



Dugoročne i kratkoročne obveze prema financijskim institucijama

Ugovori o investicijama

Društvo ima sklopljen veći broj ugovora o financiranju investicija u sportske objekte:

Tablica 21 – Rekapitulacija ključnih odredbi iz aktivnih Ugovora o kreditima za investicije

Poslovna banka:	Iznos / Razdoblje kredita:	Kamatna stopa:	Opis:
Zagrebačka banka d.d.	30.000.000 kn u protuvrijednosti u EUR uz otplatu u 3-mj. ratama tijekom 15 godina	Veći broj anexa povijesno – od 03/2020 kamatna stopa od 2,2%	Financiranje izgradnje zapadne tribina Gradskog stadiona Aldo Drozina (I faza) i atletska staza



Hrvatska poštanska banka d.d.	35.600.000 kn u protuvrijednosti u EUR uz otplatu od 240 rata od 31.01.2011 do 31.12.2030. godine	Veći broj anexa povijesno – od 08/2020 kamatna stopa od 3,5%	Financiranje izgradnje zapadne tribina Gradskog stadiona Aldo Drozina (II faza)
Zagrebačka banka d.d.	65.000.000 kn uz otplatu od 240 rata od 31.01.2011 do 31.12.2030. godine	Referentna stopa uvećana za 1,98%	Financiranje izgradnje gradskog bazena

Rate kredita sufinancirane su od strane Grada Pule.

Za kredit koji je odobren od Zagrebačka banka d.d. za financiranje izgradnje gradskog bazena, upisano je u korist Banke, založno pravi na gradskom bazenu (*Dugotrajna imovina*).

Tablica 22 – Pregled dospjeća dugoročnih zajmova za investicije po godinama

Dospijeće po godinama:	ZABA stadion	HPB stadion	ZABA bazen	UKUPNO:
2022. godina	1.786.822	1.197.188	3.250.000	6.234.010
2023. godina	1.786.822	1.197.188	3.250.000	6.234.010
2024. godina	1.786.822	1.197.188	3.250.000	6.234.010
2025. godina		1.197.188	3.250.000	4.447.188
2026. godina		1.197.187	3.250.000	4.447.187
2027. godina		1.197.187	3.250.000	4.447.187
2028. godina		1.197.187	3.250.000	4.447.187
2029. godina		1.197.187	3.250.000	4.447.187
2030. godina		1.197.187	3.250.000	4.447.187
2031. godina			3.250.000	3.250.000
2032. godina			3.250.000	3.250.000
2033. godina			3.250.000	3.250.000
2034. godina			3.250.000	3.250.000
2035. godina			3.250.000	3.250.000
2036. godina			3.250.000	3.250.000
2037. godina			3.250.000	3.250.000
2038. godina			3.250.000	3.250.000
2039. godina			1.354.166	1.354.166
UKUPNO:	5.360.466	10.774.687	56.604.166	72.739.319

Napomena: prikazi iznosi iskazani su u kn po srednjem tečaju per 31.12.2021. a koji će biti različiti u budućim razdobljima za kredite odobrene uz EUR valutnu klauzulu (ZABA i HPB za stadion).

Dio rata koje dospijevaju u roku od 12 mjeseci od datuma bilance, Društvo klasificira unutar pozicije Kratkoročnih obveza u skladu sa zahtjevima računovodstvenih standarda.

Ugovor o revolving kreditu

Društvo ima sklopljen Ugovor o revolving kreditu sa Zagrebačka banka d.d., Zagreb, sklopljen u lipnju 2020. godine (i pripadajući Annex iz listopada 2021. godine) na maksimalni iznos korištenja od 2 mil. kn.

Društvo za rezerviranje sredstva iz ovog revolving kredita plaća naknadu od 0,6% / kvartalno, što ukupno iznosi 2,4%/ godišnje (!). Društvo plaća kamatnu stopu od 3%/godišnje temeljem posljednjeg obračuna Zagrebačka banka d.d. za prosinca 2021. godine.



S aspekta racionalnog upravljanja novčanim sredstvima, budući da Društvo nema potrebe za ovako visokim novčanim iznosom revolving kredita kontinuirano, preporuka je smanjiti iznos iz Ugovora o revolvingu, kako bi se smanjili i troškovi naknade.

Na dan 31.12.2021. godine Društvo nije imalo obveza sa ove osnove.

Ugovor o financijskom leasingu

Društvo ima sklopljen Ugovor o financijskom leasingu vozila (Opel Combo) sklopljen u ožujku 2021. godine uz 35% vlastitog učešća i otplatom tijekom 24 mjesečne rate.

Dio rata koje dospijevaju u roku od 12 mjeseci od datuma bilance, Društvo klasificira unutar pozicije Kratkoročnih obveza u skladu sa zahtjevima računovodstvenih standarda.

32

Kratkoročne obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima se odnose na tekuće troškove poslovanja.

Tablica 23 – Pregled prometa dobavljača sa prometom većim od 100.000 kn u 2021. godini

Šifra:	Naziv dobavljača:	Promet 2020.	Promet 2021.	Udio u 2021:	Opis usluge:
322	HEP - OPSKRBA d.o.o.	898.764,16	1.125.181,84	19,09%	Opskrba električnom energijom
56	HEP ELEKTROISTRA PULA	428.427,79	586.749,50	9,95%	Električna energija
78	PLINARA D.O.O.	563.072,63	497.375,05	8,44%	Plin
50	VODOVOD D.O.O.	431.441,20	391.263,71	6,64%	Voda
982	PENTA D.O.O.	0,00	334.287,50	5,67%	Kupovina parkirne rampe na Stadionu
214	CROATIA OSIGURANJE D.D.	217.794,61	209.705,73	3,56%	Osiguranje
1312	POLJO POSAVEC D.O.O.	205.439,52	199.636,50	3,39%	nabavka sredstva za održavanje travnjaka
511	STUDENSKI CENTAR PULA	86.591,95	153.998,97	2,61%	Student servisi
1142	ARCTIC D.O.O.	13.207,78	107.044,28	1,82%	Rashladni uređaji za klizalište



1432	INOKEM D.O.O.	76.173,64	100.500,31	1,70%	Kemikalije za bazen
81	BAKIN GERŠIĆ K.D.	91.887,50	94.901,01	1,61%	Zaštitari - čuvaju objekte i alarm sustavi
842	PRAGRANDE D.O.O.	94.161,93	83.055,92	1,41%	Odvodnja i pročišćavanje odvodnih voda
57	INA D.D.	55.922,16	82.547,14	1,40%	Benzin
71	PULA HERCULANEA D.O.O.	67.332,55	80.106,06	1,36%	Otpad
1596	RIJEKA SERVIS D.O.O.	89.080,00	74.700,00	1,27%	čišćenje ventilacija
1520	MENERGA D.O.O.	68.526,99	70.126,99	1,19%	servis klima komora
1360	A1 HRVATSKA D.O.O.	58.926,40	51.821,59	0,88%	telefoni
126	PORETTI OBRT	92.445,59	48.275,30	0,82%	alarm sustavi kontrola
1153	IDEA DESIGN DECISION PRODUCTION D.O.O.	50.658,75	46.607,95	0,79%	klizalište
723	GHIA STAFF D.O.O.	114.113,95	45.814,07	0,78%	klizalište konstrukcija i baneri
	UKUPNO top dobavljači:	3.703.969,10	4.383.699,42	74,36%	
	UKUPNO dobavljači:	5.411.211,97	5.895.019,51		
	Udio top dobavljača:	68,45%	74,36%		

Društvo redovno podmiruje svoje obveze prema dobavljačima, te je struktura predmetnih po dospijeću sljedeća:

Tablica 24 – Pregled obveza prema dobavljačima po dospijeću

Dospijeće:	Iznos u HRK:
Nedospjelo	721.045
Dospjelo do 30 dana	110.614
Dospjelo do 60 dana	17.142
Dospjelo do 90 dana	-2.672
Dospjelo do 180 dana	60
Dospjelo do 360 dana	-834
Dospjelo iznad 365	15.832
Ukupni zbroj	861.186

Ostale kratkoročne obveze

Unutar pozicija *Obveza prema zaposlenicima* Društvo iskazuje obračunatu plaću za prosinac svake godine, koja se redovno isplaćuje početkom narednog mjeseca.



Unutar pozicije *Obveza za poreze, doprinose i sl.* iskazuju se obveze s osnova poreznih davanja utvrđeni krajem svakog mjeseca, koji se isplaćuju u narednom mjesecu. Temeljem uvida u poreznu karticu Društva nismo utvrdili značajnih odstupanja od knjigovodstvene evidencije.

Unutar pozicije *Ostalih obveza* iskazane su obveze s osnova neto iznosa za isplatu članovima Nadzornog odbora, te obveze za primljene predujmove. Predmetna pozicija nije značajna u povijesnim razdobljima.

Pasivna vremenska razgraničenja

Unutar ove pozicije Društvo ima iskazan iznos od:

- o 14.673.215 kn uplaćenih namjenskih sredstva od strane Grada Pule za otplatu glavnice kredita pri Zagrebačka banka d.d. i Hrvatska poštanska banka d.d. za izgradnju stadiona. Budući da se ova sredstva navedenim bankama doznačuje Grad Pula, Društvo ukupno uplaćeni iznos ovog sufinanciranja priznaje kao odgođeno priznavanje prihoda, te eliminira s obračunom amortizacije ovih nekretnina. Budući da Društvo koristi niske stope amortizacije (0,5% za Gradski stadion), dok se krediti otplaćuju u roku od 15 godina (Zagrebačka banka), odnosno 20 godina (Hrvatska poštanska banka), razlika između uplaćenih rata od strane Grada Pule i procijenjenog korisnog vijeka trajanja, priznata je unutar ove pozicije.
- o 2.377.588 kn na donaciju Hrvatskog nogometnog saveza u obliku zamjene travnjaka na glavnom terenu Gradskog stadiona Aldo Drosina novim, hibridnim travnjakom s kompletnim sustavom navodnjavanja i nogometnim golovima. Ukidanje u korist prihoda također je vezano uz obračun amortizacije ove imovine.
- o Unutar ove pozicije Društvo tijekom godine evidentira i rate kredita sufinancirane od strane Grada Pule za izgradnju bazena. No, kako je uz bazen nabavljen značajni iznos i opreme i građevinskog objekta, Društvo ukupnu vrijednost rata u cijelosti oprihoduje u visini uplaćenih rata.

Pokazatelji financijske analize

Pokazatelji financijske analize za Društvo su sljedeći:

Tablica 25 – Pokazatelji financijske analize za 2019.-2021. godina

Pokazatelj		2019.	2020.	2021.
Pokazatelji likvidnosti				
Pokazatelji tekuće likvidnosti	kratkotrajna imovina	0,1868	0,0551	0,0673
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji ubrzane likvidnosti	kratkotrajna imovina - zalihe	0,1868	0,0551	0,0673
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji trenutne likvidnosti	novac	0,0794	0,0009	0,0274
	kratkoročne obveze			
Pokazatelji zaduženosti				
Koeficijent zaduženosti	ukupne obveze + rezerviranja	0,4300	0,4234	0,4090
	ukupna imovina			
Koeficijent vlastitog financiranja	kapital i rezerve	0,5700	0,5766	0,5910
	ukupna imovina			
Koeficijent financiranja	ukupne obveze + rezerviranja	0,7543	0,7344	0,6921
	kapital i rezerve			
Stupanj pokrića I	kapital i rezerve	0,5805	0,5799	0,5955
	dugotrajna imovina			
Stupanj pokrića II	kapital i rezerve + dug. obveze + rez.	0,9203	0,8999	0,8947
	dugotrajna imovina			
Pokazatelji aktivnosti				
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	ukupni prihodi	0,0788	0,0631	0,0794
	ukupna imovina			
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	ukupni prihodi	4,3851	10,8643	10,5415
	kratkotrajna imovina			
Koeficijent obrtaja dugotrajne imovine	ukupni prihodi	0,0803	0,0635	0,0800
	dugotrajna imovina			
Koeficijent obrtaja potraživanja	poslovni prihodi	30,7160	20,5240	29,7733
	potraživanja od kupaca			
Trajanje naplate u danima	365	11,8831	17,7840	12,2593
	koef. obraja potraživanja			
Pokazatelji ekonomičnosti				
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	ukupni prihodi	0,9552	0,8478	1,0347
	ukupni rashodi			
Ekonomičnost poslovanja	poslovni prihodi	0,9322	0,7770	1,0446
	poslovni rashodi			
Ekonomičnost financijskih aktivnosti	financijski prihodi	5,0933	0,1030	4,2060
	financijski rashodi			
Pokazatelji profitabilnosti				
Bruto marža profita	dobit prije poreza + financijski rashodi	-0,0466	-0,1777	0,0342
	ukupni prihodi			
Bruto rentabilnost imovine	dobit prije poreza + financijski rashodi	-0,0036	-0,0113	0,0029
	ukupna imovina			
Reproduktivna sposobnost poduzeća	zadržana dobit + amortizacija	-0,0324	-0,0444	-0,0427
	ukupna imovina			



Društvo ima iskazane vrlo niske iznose pokazatelja likvidnosti, što je pretežito posljedica:

- o visokog iznosa iskazanih pasivnih vremenskih razgraničenja (a koja nemaju utjecaja na definiranje pokazatelja likvidnosti), te
- o kratkoročnog dijela dugoročnih obveza, koje Društvo reklasificira u skladu s računovodstvenim standardima.

Kao što je i prethodno navedeno, osnovni problem Društva je njegova visoka ovisnost o proračunu (direktno ili indirektno), te ono ne ostvaruje značajnije iznose prihoda direktno na tržištu. Povijesno je Društvo ostvarivalo kontinuirano gubitke u poslovanju, te je prva „pozitivna“ godina 2021. godina. Razloga pozitivnog poslovanja je značajno smanjenje troškova energenata, vode, te održavanja (tekućeg) kako bi Društvo osiguralo tekuću likvidnost poslovanja.

Uslijed visoke vrijednosti dugotrajne imovine iskazane u poslovnim knjigama Društva, koeficijenti obrtaja dugotrajne imovine i ukupne imovine su izuzetno niski. Razlozi tome su dvojaki:

- o izuzetno niske stope amortizacije za građevinske objekte (koji predstavljaju pretežiti dio *Dugotrajne materijalne imovine*), te
- o niski iznos prihoda u odnosu na vrijednost imovine kojom upravlja, a što je rezultat direktnog financiranja sportske djelatnosti iz različitih oblika proračuna, odnosno niskih cijena za djelatnosti u odnosu na tržišne.

36

Odnosi sa povezanim društvima

Društvo ima sklopljen veći broj ugovora koji su izravno ili neizravno vezani uz Grad Pulu, a objašnjeni su u sklopu bilješki *Prihodi, Pasivna vremenska razgraničenja*.

Sudski postupci

Društvo Uljanik standard, postavilo je prema Društvu zahtjev za korištenje opremu u vlasništvu Uljanik standarda, koju je Društvo koristilo u prethodnom razdoblju bez naknade. Društvo je po postavljenom zahtjevu, vratilo Uljanik standardu predmetnu opremu, no postoji mogućnost sudskog postupka za navedeno potraživanje, pri čemu je visina zahtjeva upitna.





Sredstva osiguranja plaćanja

Društvo ima primljena osiguranja plaćanja od izvođača radova na objektu bazena (Kolektor Koling d.o.o.) na rok od 10 godina (zaključno sa 2028. godinom) na iznos od 6.099.539,25 kn, koji su iskazani unutar pozicije vanbilančne evidencije.

Unutar predmetne pozicije vanbilančne evidencije Društvo ima iskazane i procijenjene vrijednosti objekata kojima upravlja, a u vlasništvu su Grada Pule, i to:

- o zgrada boćališta i pripadajuće zemljište na lokaciji Pula, Galijotska ulica u visini od 9.420.000 kn, te
- o nogometni stadion sa pratećim objektima i zemljištem na lokaciji Pula, Velog Jože 3 u visini od 27.470.000 kn.

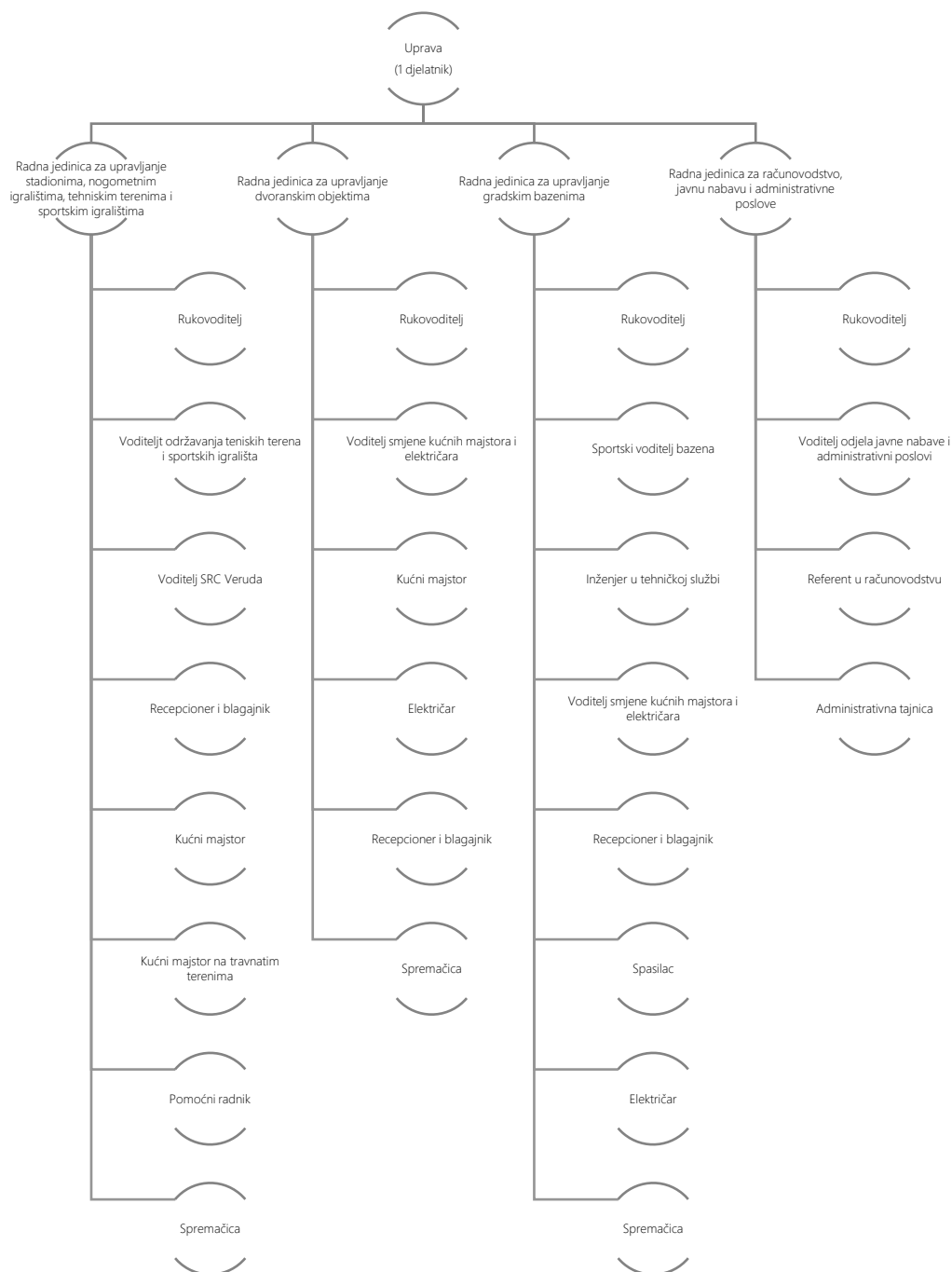
Ove procjene izvršene su u prosincu 2020. godine od strane procjenitelja OPINIO d.o.o., Pula.

Za ostale nekretnine kojima Društvo upravlja (teniski centar SRC Bunarina, Valkane i ostala sportska igrališta), Društvo nije iskazalo unutar ove pozicije.

Radni odnosi

Općenito

Plaće predstavljaju pojedinačno najveći trošak Društva, koji sudjeluje sa približno 50% unutar strukture direktnih rashoda (bez rashoda vezanih uz sufinanciranje) Društva. Društvo na dan 31. prosinca 2021. godine zapošljava 50 djelatnika sljedeće strukture:





Nastavno na strukturu djelatnika po stručnoj spremi, rekapitulacija je sljedeća:

Tablica 26 – Struktura djelatnika po stručnoj spremi na dan 31.12.2021. godine

Stručna sprema:	Broj djelatnika:
NKV	8
SSS	34
VŠŠ	1
VSS	7

Nastavno na strukturu djelatnika po godinama života, rekapitulacija je sljedeća:

Tablica 27 – Pregled djelatnika po godinama života

Godine života:	Broj djelatnika:	Udio:
Do 30 godina	2	4,00%
30 - 40 godina	9	18,00%
40 - 50 godina	24	48,00%
50 - 60 godina	12	24,00%
iznad 60 godina	3	6,00%
UKUPNO:	50	100,00%

Za 50 djelatnika, ključni elementi su sljedeći:

Tablica 28 – Pregled ključnih elemenata iz Ugovora o radu sa djelatnicima

Ime i prezime:	Radno mjesto:	Stručna sprema	Bruto plaća	Godine života
BAJRAMI JETIŠ	Kućni majstor na travnatim terenima	SSS	7.013,99	43
BARIŠIĆ DANIEL	Kućni majstor	SSS	7.161,58	36
BARUKČIĆ RATKO	Voditelj smjene kućnih majstora i električara	SSS	8.957,24	49
BLAGOJEVIĆ JELENA	Referent u računovodstvu	VŠŠ	10.135,30	38
BUBIĆ SANJA	Spremačica	SSS	6.070,70	53
BURIĆ EMIL	Inženjer u tehničkoj službi	VSS	12.596,16	46
BURIĆ ESTER	Recepcionar i blagajnik	SSS	7.163,83	45
ČALIĆ RUŽA	Spremačica	SSS	5.596,47	61
ČRNJAC ALEKSANDRA	Spremačica	SSS	5.125,05	54
CVJETKOVIĆ VIDA	Spremačica	NKV	5.269,87	63
DUMBOVIĆ SILVAN	Kućni majstor	SSS	6.855,33	41
GAVRIĆ DIJANA	Spremačica	SSS	6.084,97	54
GAVRIĆ STEVO	Kućni majstor	SSS	6.529,60	49
GROMILA SALIH	Kućni majstor	SSS	7.091,08	50
HALILOVIĆ HURKA	Spremačica	NKV	5.715,28	60
ILIĆ DEAN	Voditelj odjela javna nabava i administrativni poslovi	VSS	11.824,97	41



IMŠIREVIĆ HAMZALIJA	Kućni majstor	SSS	7.641,76	56
JEROMELA IVANA	Recepcionar i blagajnik	SSS	6.912,10	38
JURKOVIĆ DAVID	Spasilac	SSS	6.768,92	22
KELECIJA LJERKA	Spremačica	NKV	5.202,76	49
KIZA BORKA	Spremačica	NKV	4.935,64	48
KOKAN JELA	Spremačica	NKV	5.594,10	63
LANCA VILIM	Pomoćni radnik	SSS	6.080,79	60
LJUBA LORENA	Spremačica	SSS	5.860,43	56
MANDIĆ DAVOR	Rukovoditelj radne jedinice za upravljanje Gradskim bazenima Pula-Pola	VSS	13.829,32	38
MANOJLOVSKI LEONID	Kućni majstor	SSS	7.387,71	56
MARSETIĆ DAVID	Voditelj održavanja teniskih terena i sportskih igrališta	SSS	8.900,97	45
MATTEONI ALEKSANDAR	Kućni majstor	SSS	6.487,14	42
MENDICA MARKO	Inženjer u tehničkoj službi	VSS	13.319,46	45
PERUŠKO MARIO	Direktor	VSS	19.776,20	45
PILAR ANTON	Kućni majstor	SSS	7.105,34	36
PLAVŠIĆ ORIJANA	Recepcionar i blagajnik	SSS	7.887,95	56
PUSTIJANAC ŠPADA SUZANA	Spremačica	SSS	5.856,94	47
RADETIĆ ANDREJ	Električar	SSS	7.166,67	36
RADOLOVIĆ ALISA	Recepcionar i blagajnik	SSS	7.544,17	46
RAIĆ SUDAR DARKO	Rukovoditelj radne jedinice za upravljanje stadionima, nogometnim igralištima, teniskim terenima i sportskim igralištima	SSS	9.079,40	49
RAKOVIĆ SMILJKA	Spremačica	NKV	5.114,75	51
RAŠETA PETAR	Kućni majstor	SSS	6.633,75	29
SLIPČEVIĆ MARIN	Kućni majstor	SSS	6.959,84	33
SMAILBAŠIĆ SAMUEL	Sportski voditelj bazena	VSS	11.750,37	46
SMREKAR ANDI	Spasilac	SSS	6.835,22	31
STOKIĆ DRAGAN	Voditelj SRC Veruda	SSS	9.012,62	56
TERLEVIĆ HASIBA	Spremačica	NKV	5.423,56	49
TRKULJA NINOSLAV	Kućni majstor	SSS	7.566,02	47
TURSUNOVIĆ AIŠA	Spremačica	SSS	5.742,15	50
VALJUŽIĆ MIRA	Rukovoditelj radne jedinice računovodstvo, javna nabava i administrativni poslovi	VSS	14.530,02	41



VIŠKOVIĆ SARA	Administrativna tajnica	SSS	6.822,79	34
VUČERIĆ SAŠA	Voditelj smjene kućnih majstora i električara	SSS	8.906,27	47
ZANKI FLORIDAN BARBARA	Recepcionar i blagajnik	SSS	6.510,55	48
ŽIDOV GORDANA	Spremačica	NKV	5.457,81	57

Pravilnik o radu

Društvo zapošljava više od 20 radnika, tako da radne odnose uređuje općim aktima - *Pravilnikom o radu*, *Pravilnikom o sistematizaciji* te ugovorima o radu. *Pravilnik o radu* stupio je na snagu 01.3.2020. i sadrži odgovarajuće odredbe o međusobnim pravima i obvezama Poslodavca i radnika koji se odnose na sklapanje ugovora o radu, probni rad, plaće i materijalna prava, radno vrijeme, odmori i dopusti zabrana natjecanja s poslodavcem, postupak i mjere za zaštitu dostojanstva radnika i druga važna pitanja iz radnog odnosa. Pravilnik o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta donesen je 24.11.2020. Ovim Pravilnikom ustrojeno je 5 radnih jedinica:

01 – Uprava

02 – Radna jedinica za računovodstvo, javnu nabavu i administrativne poslove

03 – Radna jedinica za upravljanje gradskim bazenima Pula

04 – Radna jedinica za upravljanje dvoranskim objektima

05 – Radna jedinica za upravljanje stadionima, nogometnim igralištima, teniskim terenima i sportskim igralištima.

Pravilnikom je predviđeno ukupno 20 radnih mjesta s 54 izvršitelja, te se za svako radno mjesto utvrđuju koeficijenti za obračun plaća, kratak opis poslova i uvjeti za pojedino radno mjesto. Ukupno je zaposleno 50 radnika od kojih je jedna osoba na određeno radi zamjene za bolovanje (do 30.6.2022.).

Radno mjesto Rukovoditelja radne jedinice za upravljanje dvoranskim objektima, nakon imenovanja g. Peruška za direktora Društva koji je obavljao poslove tog radnog mjesta, „pokriva” se angažmanom rukovoditelja drugih radnih jedinica.

Za poslove spasioca angažirana je jedna osoba preko student servisa i jedan spasilac je angažiran temeljem ugovora o pružanju usluge spasilačke službe s obrtom Kramar.



Prema mišljenju direktora, Pravilnik ne uređuje na adekvatan način potrebu za pojedinim poslovima i radnim mjestima u okviru utvrđenih radnih jedinica, a primjetna je i razlika u koeficijentima za pojedina (slična) radna mjesta, te je iskazana potrebna za novim unutarnjim ustrojem Društva.

S radnicima se sklapaju tipski ugovori o radu, s nazivom radnog mjesta i pozivanjem na primjenu općih akata Društva. Dio ugovora o radu je mijenjan radi usklađivanja s novim *Pravilnikom o sistematizaciji*, a dio zbog primjena mjera tijekom pandemije. Novi ugovori o radu ne sadrže prijelazne odredbe o prethodno sklopljenim ugovorima, početku rada i sl.

PRAVNA ANALITIKA – PRIPAJANJE

Ovime Dejan Španović, odvjetnik, daje pravnu analitiku/pregled postupka pripajanja trgovačkih društava Castrum Pula 97 d.o.o., Tržnica d.o.o. i Fratarski d.o.o. društvu preuzimatelju Pula Sport d.o.o.

1. OBAVIJEST POREZNOJ UPRAVI

Obavijest Poreznoj upravi kojom je Porezna uprava obavještena o namjeri pripajanja trgovačkih društava Castrum Pula 97 d.o.o., Tržnica d.o.o. i Fratarski d.o.o. društvu preuzimatelju Pula Sport d.o.o. Obavijest primljena u Poreznoj upravi 17. studenog 2022.

Pravna osnova:

- članak 17. stavci 3. i 5., članak 19. stavak 5., članak 20., članak 29. stavak 4. Zakona o porezu na dobit («Narodne novine» 177/04. do 138/20.)
- članak 14. stavak 2. Zakona o porezu na promet nekretnina («Narodne novine» 115/16 do 106/18.)
- članak 18. stavak 2. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost («Narodne novine» 79/13. do 73/21.).

2. OBAVIJEST BANKAMA O PROVOĐENJU STATUSNE PROMJENE

OBAVIJEST - Pula Sport d.o.o. Fratarski d.o.o. bankama kojim su banke obaviještene o namjeri provođenja postupka pripajanja (ispunjenje obveze o zahtijevanju prethodne suglasnost na statusnu promjenu).

2.1. Pula Sport d.o.o.

Pravna osnova:

- članak 2. stavak 2. Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanja poslova platnog prometa sklopljenog 9. studenoga 2007. između Pula Sport d.o.o. i Hrvatske poštanske banke
- članak 4. Ugovora o dugoročnom kreditu broj: 520-33/2009 sklopljenog između Pula Sport d.o.o. i Hrvatskom poštanskom bankom. Na ugovor se primjenjuju Opći uvjeti poslovanja Hrvatske poštanske banke od 28. travnja 2006.
- članak 8. Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj: 3215022479, broj partije: 5100204505 sklopljenog 24. studenoga 2008. između Pula Sport d.o.o. i Zagrebačke banke.
- članak 4.2. točke IV. Ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu (urbroj: UG-2022-081) sklopljenog 29. lipnja 2022. između Pula Sport d.o.o. i Zagrebačke banke.

2.2. Fratarski d.o.o.

Pravna osnova:

- članak 4.2. točkama IV., IX., X. i članak 5. točke XI. Ugovora o okvirnom kreditu po transakcijskom računu, broj: 0002227027000, broj partije:

1102760149, sklopljenog 29. ožujka 2019. između Fratarski d.o.o. i Zagrebačke banke.

3. OBAVIJEST RADNICIMA I RADNIČKOM VIJEĆU O PRIJENOSU UGOVORA O RADU

Ispunjenje zakonske obveze društava koja se pripajaju da obavijeste radnike i radničko vijeće o prijenosu poduzeća (pripajanju) i prijenosu ugovora o radu novom poslodavcu (društvu preuzimatelju).

Pravna osnova:

- članak 137. Zakona o radu («Narodne novine» 93/14. do 98/19.).

4. OBAVIJEST O PRAVIMA RADNIKA

Ispunjenje obveze ranijeg poslodavca da novog poslodavca potpuno i istinito pisano izvijesti o pravima radnika.

Pravna osnova:

- članak 137. stavak 4. Zakona o radu («Narodne novine» 93/14. do 98/19.).

5. PRIJEDLOG ZA PRIJENOS KONCESIJE I IZJAVA PRISTANKA NA PRIJENOS KONCESIJE - Fratarski d.o.o.

U ispunjenju zakonske obveze da nositelj koncesije obavijesti davatelja koncesije o činjenici statusne promjene zbog koje neće biti u mogućnosti ispunjavati ugovor o koncesiji s prijedlogom da davatelj koncesije odluči o prijenosu koncesije i sklapanju novog koncesijskog ugovora.

Pravna osnova:

- članak 17. stavak 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine» 158/03. do 98/19.)

- članak 66. Zakona o koncesijama

- članak 4. stavak 3. i članak 5. Uredbe o postupku davanja koncesija na pomorskom dobru («Narodne novine» 23/04. do 10/17.)

- članak 15. stavak 1. Ugovora broj 034-01/17-02/01 za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina sklopljenog 1. siječnja 2017. između Lučkom upravom Pula i društvo Fratarski d.o.o.

6. ODLUKA O PROMJENI PREDMETA POSLOVANJA

U postupku pripajanja društvo preuzimatelj obavljat će poslove iz predmeta poslovanja društava koja se pripajaju pa je nužno donijeti odluku o promjeni predmeta poslovanja.

Pravna osnova:

- članak 441. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.)

- članak 10. Izjave o osnivanju Pula Sport d.o.o. od 25. studenoga 2020.

- odluka o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. («Narodne novine» 98/94. do 58/07.).

7. ODLUKA O POVEĆANJU TEMELJNOG KAPITALA

Temeljni kapital društva preuzimatelja povećava za iznose temeljnog kapitala svakog društva koje se pripaja.

Pravna osnova:

- članak 441. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.)
- članak 10. Izjave o osnivanju Pula Sport d.o.o. od 25. studenog 2020.

8. ODLUKA O PROMJENI TVRTKE

Tvrtka društva nakon pripajanja ostaje neizmijenjena. Zasad se ne donosi posebna odluka o promjeni tvrtke.

Pravna osnova:

- članak 441. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.).

9. ODLUKA O IZMJENI SJEDIŠTA DRUŠTVA

Sjedište društva nakon pripajanja ostaje neizmijenjeno. Zasad se ne donosi posebna odluka o promjeni sjedišta društva.

Pravna osnova:

- članak 441. stavak 1. točka 8. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.)
- članak 3. Izjave o osnivanju Pula Sport d.o.o. od 25. studenog 2020.

10. ODLUKA O IZMJENI IZJAVE O OSNIVANJU

Izjava o osnivanju mijenja se prethodno provođenju postupka pripajanja.

Pravna osnova:

- članak 441. stavak 1. točka 8. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.)
- članak 27. Izjave o osnivanju Pula Sport d.o.o. od 25. studenog 2020.

11. ODLUKA O ODOBRENJU PRIPAJANJA – GRADSKO VIJEĆE

Pripajanje odobrava svojom odlukom o davanju suglasnosti skupština svakog društva koje se pripaja i društva preuzimatelja - u ovom slučaju svako društvo ima istu skupštinu - Grad Pula / Gradsko vijeće.

Pravna osnova:

- članak 536. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.)

- članak 39. Statuta Grada Pule – Pola («Službeni Glasnik Grada Pule – Pole» 07/09., 16/09., 12/11., 01/13., 2/18. – pročišćeni tekst, 2/20., 4/21. i 5/21.).

12. ODLUKA O ODOBRENJU NACRTA UGOVORA O PRIPAJANJU – SKUPŠTINA PULA SPORT D.O.O.

Prethodno sklapanju ugovora o pripajanju skupštine mogu odobriti nacrt ugovora o pripajanju koji su usuglasile uprave društava.

Pravna osnova:

- članak 536. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.).

13. UGOVOR O PRIPAJANJU

Postupak pripajanja provodi se na temelju ugovora o pripajanju (pravni temelj) koji sklapaju uprave društava koje sudjeluju u postupku pripajanja.

Pravna osnova:

- članci 525., 536., 537., 538., 540., 541. i 542. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.).

14. IZJAVA ČLANOVA UPRAVE DA ODLUKA O PRIPAJANJU NIJE POBIJANA

Izjava članova uprave da odluka o pripajanju nije pobijana u zakonskom roku ili da je pobijanje pravomoćno odbijeno podnosi se uz prijavu za upis pripajanja.

Pravna osnova:

- članak 540. stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.).

15. ODLUKA O IMENOVANJU NADZORNOG ODBORA

Društvo preuzimatelj ima nadzorni odbor i donosi se odluka o imenovanju članova nadzornog odbora u povodu pripajanja.

Pravna osnova:

- članak 441. stavak 1. točka 4. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.)
- članak 13. Izjave o osnivanju Pula Sport d.o.o. od 25. studenog 2020.

16. ODLUKA O IMENOVANJU UPRAVE

Društvo preuzimatelj imat će dvočlanu upravu pa se donosi odluka o njezinom imenovanju u povodu pripajanja.

Pravna osnova:

- članak 441. stavak 1. točka 3. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.)

- članak 18. Izjave o osnivanju Pula Sport d.o.o. od 25. studenog 2020.

17. POPIS ČLANOVA DRUŠTVA

Popis članova društva podnosi se uz prijavu pripajanja.

- članak 540. stavak 4. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine» 111/93. do 34/22.).

Srdačno, Dejan Španović

**Dejan
Španović**

Digitally signed by
Dejan Španović
Date: 2022.12.05
14:56:42 +01'00'