





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:302-02/20-01/18
URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-20-2
Pula, 14. srpnja 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2019. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula - dostavlja se

Gradonačelnik Grada Pule, dana 14. srpnja 2020. godine, razmotrio je Izvještaj o poslovanju za 2019. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, te je temeljem članka 61. i 106. Statuta Grada Pula - Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), donio

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2019. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula.

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

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

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

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

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

Z A K L J U Č A K
o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2019. godinu
trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula

I.

Usvaja se Izvještaj o poslovanju za 2019. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, u predloženom tekstu s prilogima.

II.

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

KLASA:302-02/20-01/18
URBROJ:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Tiziano Sošić

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje akta

Pravni temelj za donošenje akta sadržan je u članku 39. i 106. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20).

Osnovna pitanja i prikaz stanja

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

Izvještaj o poslovanju za 2019. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula izrađen je prema pravilima i standardima koji su postavljeni projektom uspostave poslovnog i financijskog modela kontrolinga nad radom trgovačkih društava.

Financijska sredstva

Za realizaciju ovog akta nisu potrebna financijska sredstva.

P.O.GRADONAČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.



castrum
PULA 97

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

Izvještaj o poslovanju

2019. godina

Lipanj 2020.

Direktor o poslovanju

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

Društvo upravlja sa 650 zgrada, velikom većinom pod ugovornom upravom i dijelom pod prinudnom upravom, sa 68 javnih dječjih igrališta, 13 dječjih igrališta u sklopu dječjih vrtića grada Pule te 2 parka za kućne ljubimce, površine gotovo 360.000 m².

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

Društvo je u 2019. godini ostvarilo prihod u iznosu od 4,6 milijuna kuna što je za 265 tisuća kuna ili 5,5% manje u odnosu na isto razdoblje prethodne godine tj. 8,67% manje od planiranog.

Razlog tome je nedostatak ljudskih resursa naročito u dijelu kvalificiranih radnika za osnovna građevinska zanimanja neophodna za društvo u Službi kućnih majstora poput kvalificiranih zidara, krovopokrivača, vodoinstalatera. Građevinarstvo kao jedna od ključnih gospodarskih grana najviše pati od deficita radne snage.

Rashodi su razmjerni povećanju prihoda i iznose 4,4 milijuna kuna što je za 276 tisuća kuna ili 5,93% manje u odnosu na isto razdoblje prethodne godine odnosno za 8,92% su manji od planiranog.

Bruto dobit društva za 2019. godinu zabilježena je u iznosu od 165 tisuća kuna dok je u 2018. godini iznosila 154 tisuće kuna.

Intencija društva je kontinuirani rast prihoda, međutim zbog situacije na tržištu rada i želje Uprave da ima što bolje zaposlenike kako bi se održala što veća razina usluge, određeni su troškovi u tom segmentu porasli.

POSLOVNE AKTIVNOSTI

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

Osnovni prihod svakog Upravitelja je naknada upravitelju koja se naplaćuje iz pričuve zgrada. Iz naknade upravitelju za redovnu i prinudnu upravu za 2019. godinu oprihodovano je 1,2 milijun kuna što predstavlja povećanje za 10% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Od varijabilnih

prihoda značajnu poziciju u ostvarenju čine prihodi KUĆNIH MAJSTORA koji bilježe prihod u 2019.-oj godini 1,1 milijun kuna.

Osluškujući potrebe korisnika i tržišta s ciljem pružanja kvalitetne i efikasne usluge, Castrum Pula 97 d.o.o. jedini je upravitelj sa oformljenom službom kućnih majstora što ga čini konkurentnijim u odnosu na uslugu ostalih upravitelja na području unutar i izvan Grada Pule. Za tržišni uspjeh je ključno uočavanje potencijalnog kupca, a potom prilagođavanje njegovim željama i potrebama. Cilj svakog poduzeća je poslovati pozitivno, postati uspješan i stvoriti pozitivan imidž odnosno pozicionirati uslugu u svijesti korisnika-suvlasnika višestambenih zgrada, a sadašnja Uprava kontinuirano obavlja komparaciju proizvoda, cijena, kanala distribucije i promocije konkurenata kako bi imala uvid u područje potencijalne komparativne prednosti te na cijene koje su konkurentnije od obrtnika na tržištu.

Dakle, konkurentna prednost društva je u konkurentnijim cijenama od obrtnika na tržištu i 24-satnoj dostupnosti, brzini, efikasnosti i kvalitetnoj isporuci usluge. Time je uz kvalitetno upravljanje i održavanje objekata svih vrsta prema kriterijima trajnosti, funkcionalnosti i estetike unaprijeđena kultura stanovanja i poslovanja naših korisnika.

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

Također, osim redovnih sanacija krovista, fasada i ostalih radova na objektima kojima društvo upravlja, izdvajaju se investicije u kojima Castrum operativno sudjeluje poput kompletne rekonstrukcije ravnoga krova Društvenog centra Rojc podijeljene u III. faze, ukupne površine 4.250 m² i investicije vrijedne 3,2 milijuna kuna sa PDV-om, potom u cjelokupnim radovima koji obuhvaćaju i energetske obnovu vrijednosti 8,7 milijuna kuna Dječjeg kreativnog centra Pula, poznatijeg kao bivši Pionirski dom te energetske obnove bloka zgrada na adresi Istarska 17, 19 i Amfiteatarska 8, poznata i kao „doktorska“ zgrada nasuprot Amfiteatra investicije od 2,6 milijuna kuna, a koju je ujedno upravitelj prijavio i na gradski projekt „Dolcevita“.

Također služba kućnih majstora Castrum Pula 97 d.o.o. provela je kompletne radove na sanaciji sanitarnog čvora i hodnika u dječjem vrtiću Mali svijet - PO Monte Zaro, nabavu stolarije i izvođenje potrebnih građevinsko-obrtničkih radova u PO Ribice, radove na sanaciji ogradnog zida ulaznog dijela i sanacije uzroka prodora vode u podrumске prostore OŠ Tone Peruška te uređenje vanjskih površina – stepeništa za prolaz učenika i stanara u dvorištu OŠ Veruda.

Kućni majstori koji su posebno certificirani za održavanje dječjih igrališta tijekom 2019. godine proveli su kompletno ograđivanje dječjih igrališta drvenom šarenom ogradom vlastite proizvodnje na igralištima u VIŠKOJ ULICI i ORBANIN/MONCANOR. U GORTANOVOJ UVALI

saniran je dugogodišnji problem vododerine pored tobogana i postavljena je antitraumatska gumena podloga. Kompletna sanacija drvenih sprava provedena je na dječjim igralištima u BENČIĆEVOJ, NAZOROVOJ, KOSOVOJ, MARULIĆEVOJ, VOLTIĆEVOJ ULICI te na MONVIDALU, ILIRIJI/VALICA, KAŠĆUNIMA I BALIŽERKI.

Castrum Pula 97 d.o.o. je obzirom na dosadašnju uspješnu provedbu energetske obnove višestambenih zgrada krajem 2019. godine započeo sa postupkom izrade projektne dokumentacije energetske obnove za sedam višestambenih zgrada.

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

Osim cjelokupne energetske obnove višestambenih zgrada, obnova pročelja prvenstveno u starogradskoj jezgri jedan je od glavnih prioriteta gradskog upravitelja. Građani prepoznaju važnost gradskog projekta „Dolcevita“ te je tijekom 2019. godine zaprimljeno 10-ak zahtjeva za koje je riješena I. Faza prijave u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini.

Od povezivanja okućnica, Knjige položenih ugovora i Zemljišnih knjiga ostvareno je svega 30 tisuća kuna iz razloga što je za sve zgrade na upravljanju pokrenuto povezivanje. Od 2015. do 2019. godine povezano je 85%, a za 15% višestambenih zgrada postupak povezivanja je u tijeku odnosno za iste se očekuju pozivi za ročišta od strane Općinskog suda u Puli.

Dospjela potraživanja kupaca na dan 31.12.2019. godine iznose 156 tisuće kuna te su manja za 10% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine dok dospjele obveze na dan 31.12.2019. godine prema dobavljačima iznose 27 tisuća kuna.

Društvo je evidentiralo prosjek zaposlenih krajem razdoblja, 31.12.2019. godine od 25 djelatnika odnosno 19 djelatnika na neodređeno i 6 na određeno vrijeme.

Castrum Pula 97 d.o.o. zadržao je visok stupanj likvidnosti. Na dan 31.12.2019. godine, na žiro računima društva evidentirano je 824.133,57 kn.

Obveze prema financijskim institucijama konkretno leasingu otplaćene su u cijelosti. Naime iste su na početku poslovne godine (01.01.2019.) iznosile 107.739,87 kuna.

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

Direktor
Aleksandar Matić, dipl.oec.

Izvještaji o poslovanju

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

Pozicija	31.12.2018.		31.12.2019.		IND
DUGOTRAJNA IMOVINA	279.197	16%	312.526	17%	112
NEMATERIJALNA IMOVINA	54.673	20%	20.719	7%	38
Izdaci za razvoj	0		0		/
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i sl.	0		0		/
Goodwill	0		0		/
Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0		0		/
Nematerijalna imovina u pripremi	0		0		/
Ostala nematerijalna imovina	54.673		20.719		38
MATERIJALNA IMOVINA	224.524	80%	291.807	93%	130
Zemljište	0		0		/
Biološka imovina	0		0		/
Građevinski objekti	0		0		/
Postrojenje i oprema	41.162		30.553		74
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	181.862		259.754		143
Predujmovi za materijalnu imovinu	0		0		/
Materijalna imovina u pripremi	0		0		/
Ostala materijalna imovina	1.500		1.500		100
Ulaganje u nekretnine	0		0		/
FINANCIJSKA IMOVINA	0	0%	0	0%	/
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0		0		/
Ulaganja u vrijednosne papire	0		0		/
Ostala dugotrajna financijska imovina	0		0		/
POTRAŽIVANJA	0	0%	0	0%	/
Potraživanja s osnove prodaje na kredit, od povezanih poduzetnika i ostala potraživanja	0		0		/
Odgođena porezna imovina	0		0		/
KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.473.261	84%	1.536.756	83%	104
ZALIHE	0	0%	0	0%	/
Sirovine i materijal	0		0		/
Proizvodnja u tijeku, nedovršeni proizvodi ili poluproizvodi	0		0		/
Gotovi proizvodi	0		0		/
Trgovačka roba	0		0		/
Predujmovi za zalihe	0		0		/
Ostala imovina namjenjena prodaji	0		0		/
POTRAŽIVANJA	630.998	43%	710.093	46%	113
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od kupaca	616.009		605.940		98
Potraživanja od radnika i članova	0		0		/
Potraživanja od države i drugih institucija	0		0		/
Ostala potraživanja	14.989		104.153		695
FINANCIJSKA IMOVINA	0	0%	0	0%	/
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/

Pozicija	31.12.2018.		31.12.2019.		IND
Dani zajmovi sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0		0		/
Ulaganja u vrijednosne papire (mjenice, zadužnice, obveznice i ostalo)	0		0		/
Ostala kratkotrajna financijska imovina	0		0		/
NOVAC	842.263	57%	826.663	54%	98
Novac u banci i blagajni	842.263		826.663		98
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	0%	0	0%	/
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	/	0	/	/
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0		0		/
UKUPNA AKTIVA	1.752.458	100%	1.849.282	100%	106

Pozicija	31.12.2018.		31.12.2019.		IND
KAPITAL I REZERVE	1.254.745	72%	1.388.580	75%	111
Upisani temeljni kapital	18.000		18.000		100
Kapitalne pričuve	0		0		/
Zakonske rezerve	0		0		/
Rezerve za vlastite dionice	0		0		/
Vlastite dionice/udjeli (odbitna stavka)	0		0		/
Ostale rezerve (osim revalorizacijskih rezervi)	0		0		/
Revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	0		0		/
Zadržana dobit	1.114.763		1.236.745		111
Preneseni gubitak	0		0		/
Dobit tekuće godine	121.982		133.835		110
Gubitak tekuće godine	0		0		/
Manjinski interes	0		0		/
REZERVIRANJA	0	0%	0	0%	/
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i sl.	0		0		/
Rezerviranja za porezne obveze	0		0		/
Druga rezerviranja	0		0		/
DUGOROČNE OBVEZE	107.740	6%	0	0%	0
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0		0		/
Obveze prema sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0		0		/
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	107.740		0		0
Obveze za predujmove	0		0		/
Obveze prema dobavljačima	0		0		/
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Ostale dugoročne obveze	0		0		/
Odgođena porezna obveza	0		0		/
KRATKOROČNE OBVEZE	389.973	22%	460.702	25%	118
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0		0		/
Obveze prema sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0		0		/
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0		0		/
Obveze za predujmove	0		0		/
Obveze prema dobavljačima	39.395		109.006		277
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Obveze prema radnicima	149.368		148.243		99
Obveze za poreze, doprinose i druga javna davanja	177.425		175.271		99
Ostale kratkoročne obveze	23.785		28.182		118
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	0%	0	0%	/
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0		0		/
UKUPNA PASIVA	1.752.458	100%	1.849.282	100%	106

Pozicija	31.12.2018.		31.12.2019.		IND
POSLOVNI PRIHODI	4.825.702	100%	4.552.181	100%	94
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	4.770.967	99%	4.492.663	99%	94
Prihodi od prodaje proizvoda	0		0		/
Prihodi od pružanja usluga	4.770.967		4.492.663		94
Prihodi od najamnina i zakupnina	0		0		/
Prihodi s osnove upotrebe proizvoda i usluga za vlastite potrebe	0		0		/
Prihodi od prodaje robe	0	0%	0	0%	/
Prihodi od prodaje robe	0		0		/
Prihodi od pružanja usluga posredovanja (provizije, trgovačke usluge i sl.)	0		0		/
Prihodi s osnove upotrebe robe za vlastite potrebe	0		0		/
Ostali poslovni prihodi	54.735	1%	59.518	1%	109
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0		0		/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0		0		/
Ostali poslovni prihodi	54.735		59.518		109
FINANCIJSKI PRIHODI	2.304	0%	10.364	0%	450
Prihodi od ulaganja u dionice i udjele drugih društava	0	0%	0	0%	/
Prihodi od dividendi	0		0		/
Prihodi od udjela u dobiti	0		0		/
Dobici od prodaje dionica i poslovnih udjela	0		0		/
Prihodi po osnovi kamata	2.304	100%	10.364	100%	450
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0		0		/
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	2.304		10.364		450
Prihodi od zateznih kamata	0		0		/
Ostali prihodi financiranja	0	0%	0	0%	/
Pozitivne tečajne razlike	0		0		/
Ostali financijski prihodi	0		0		/
OSTALI PRIHODI	0	0%	0	0%	/
Ostali prihodi	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Prihodi od prodaje sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0		0		/
Prihodi od otpisa obveza	0		0		/
Prihodi od naplaćenih penala, nagrada i sl.	0		0		/
Utvrđeni viškovi	0		0		/
Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima	0		0		/
Ostali izvanredni prihodi	0		0		/
UKUPNI PRIHODI	4.828.006	100%	4.562.545	100%	95
POSLOVNI RASHODI	4.638.711	99%	4.389.109	100%	95
Materijalni troškovi	1.013.007	22%	917.253	21%	91
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	871.699		778.713		89
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	36.589		28.564		78
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	2.900		23.660		816
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	25.069		14.000		56
Trošak energije	76.750		72.316		94
Troškovi nabave prodane robe	0		0		/

Pozicija	31.12.2018.		31.12.2019.		IND
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0		0		/
Troškovi usluga	414.108	9%	324.079	7%	78
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	60.099		50.995		85
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0		0		/
Troškovi usluga održavanja	63.881		55.506		87
Troškovi zakupnina i najamnina	0		0		/
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова	45.800		48.000		105
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	144.383		80.720		56
Troškovi komunalnih usluga	27.016		9.916		37
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	13.833		10.422		75
Troškovi premija osiguranja	35.681		38.525		108
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	11.279		10.048		89
Troškovi ostalih usluga	12.136		19.947		164
Troškovi osoblja	2.867.069	62%	2.774.687	63%	97
Troškovi neto plaća	1.689.389		1.615.066		96
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	603.125		600.698		100
Troškovi doprinosa na plaće	394.072		365.546		93
Troškovi naknada troškova radnicima	88.677		86.318		97
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	91.806		107.059		117
Troškovi amortizacije	137.457	3%	109.542	2%	80
Amortizacija građevinskih objekata	0		0		/
Amortizacija postrojenja i opreme	16.810		12.553		75
Amortizacija prijevoznih sredstava	48.886		40.566		83
Amortizacija ostalih pozicija	71.761		56.423		79
Ostali troškovi poslovanja	207.070	4%	263.548	6%	127
Troškovi reprezentacije	5.799		23.868		412
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	19.879		33.535		169
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0		0		/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	6.683		7.271		109
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	8.663		23.281		269
Ostali troškovi poslovanja	166.046		175.593		106
FINANCIJSKI RASHODI	5.628	0%	3.787	0%	67
Troškovi po osnovi kamata	5.628	100%	3.787	100%	67
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	5.443		3.651		67
Troškovi po osnovi zateznih kamata	185		136		74
Ostali financijski rashodi	0	0%	0	0%	/
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0		0		/
Negativne tečajne razlike	0		0		/
Ostali financijski rashodi	0		0		/
OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA	29.346	1%	3.845	0%	13
Ostali rashodi	29.346	100%	3.845	100%	13
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodane i rashodovane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodanih i rashodovanih sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0		0		/
Vrijednosna usklađivanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Vrijednosna usklađivanja kratkotrajne materijalne imovine	0		0		/

Pozicija	31.12.2018.		31.12.2019.		IND
Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca	0		0		/
Utvrđeni manjkovi	0		0		/
Troškovi kazni, penala i naknada šteta	0		0		/
Ostali izvanredni rashodi	29.346		3.845		13
UKUPNI RASHODI	4.673.685	100%	4.396.741	100%	94
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	154.321		165.804		107

Pozicija	31.12.2018.	31.12.2019.	IND
BROJ ZAPOSLENIH			
Broj zaposlenih	26	25	96
INVESTICIJE			
Investicije	102.124	142.871	140
IZVORI FINANCIRANJA			
Vlastita sredstva	28.896	142.871	494
Kredit	73.228	0	0
Bespovratna sredstva	0	0	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST			
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.123.532	1.237.992	110
Prihodi od ostalih oblika usluga	3.647.435	3.254.671	89
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU			
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	359.767	356.347	99
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	6.302	5.836	93
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)	297.276	303.987	102
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)	22.415	22.556	101
Ostali objekti na upravljanju (m2)	5.556	0	0
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)	28.218	23.968	85

Pozicija	31.12.2018.	31.12.2019.	IND
Pokazatelji po zaposlenom			
Prihod po zaposlenom	185.692,54	182.501,80	98
Trošak po zaposlenom	179.757,12	175.869,64	98
Troškovi osoblja po zaposlenom	110.271,88	110.987,48	101
Pokazatelji likvidnosti			
Ubrzana likvidnost	3,78	3,34	88
Tekuća likvidnost	3,78	3,34	88
Pokazatelji zaduženosti			
Zaduženost	0,28	0,25	88
Vlastito financiranje	0,72	0,75	105
Pokazatelji aktivnosti			
Obrtaj ukupne imovine	2,76	2,47	90
Trajanje naplate potraživanja u danima	47,13	49,23	104
Pokazatelji ekonomičnosti			
Ekonomičnost poslovanja	1,04	1,04	100
Ekonomičnost financiranja	0,41	2,74	668
Pokazatelji profitabilnosti			
Bruto profitna marža	0,03	0,04	112
Rentabilnost imovine (ROA)	0,07	0,07	102
Rentabilnost kapitala (ROE)	0,10	0,10	99
Pokazatelji ovisno o djelatnosti			
Prihod po jedinici površine pod prinudnom upravom	766,11	781,79	102
Trošak po jedinici površine pod prinudnom upravom	741,62	753,38	102
Prihod po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	16,24	15,01	92
Trošak po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	15,72	14,46	92
Prihod po jedinici površine Ukupno	13,61	12,80	94
Trošak po jedinici površine Ukupno	13,17	12,34	94

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2018.	Plan IV kvartal 2019.	IND	Realizacija IV kvartal 2019.	IND R/R	IND R/P
POSLOVNI PRIHODI	4.825.702	4.992.804	103	4.552.181	94	91
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	4.770.967	4.992.804	105	4.492.663	94	90
Prihodi od prodaje proizvoda	0	0	/	0	/	/
Prihodi od pružanja usluga	4.770.967	4.992.804	105	4.492.663	94	90
Prihodi od najamnina i zakupnina	0	0	/	0	/	/
Prihodi s osnove upotrebe proizvoda i usluga za vlastite potrebe	0	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje robe	0	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje robe	0	0	/	0	/	/
Prihodi od pružanja usluga posredovanja (provizije, trgovačke usluge i sl.)	0	0	/	0	/	/
Prihodi s osnove upotrebe robe za vlastite potrebe	0	0	/	0	/	/
Ostali poslovni prihodi	54.735	0	0	59.518	109	/
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0	0	/	0	/	/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0	0	/	0	/	/
Ostali poslovni prihodi	54.735	0	0	59.518	109	/
FINANCIJSKI PRIHODI	2.304	3.120	135	10.364	450	332
Prihodi od ulaganja u dionice i udjele drugih društava	0	0	/	0	/	/
Prihodi od dividendi	0	0	/	0	/	/
Prihodi od udjela u dobiti	0	0	/	0	/	/
Dobici od prodaje dionica i poslovnih udjela	0	0	/	0	/	/
Prihodi po osnovi kamata	2.304	3.120	135	10.364	450	332
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0	0	/	0	/	/
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	2.304	3.120	135	10.364	450	332
Prihodi od zateznih kamata	0	0	/	0	/	/
Ostali prihodi financiranja	0	0	/	0	/	/
Pozitivne tečajne razlike	0	0	/	0	/	/
Ostali financijski prihodi	0	0	/	0	/	/
OSTALI PRIHODI	0	0	/	0	/	/
Ostali prihodi	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2018.	Plan IV kvartal 2019.	IND	Realizacija IV kvartal 2019.	IND R/R	IND R/P
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0	0	/	0	/	/
Prihodi od otpisa obveza	0	0	/	0	/	/
Prihodi od naplaćenih penala, nagrada i sl.	0	0	/	0	/	/
Utvrđeni viškovi	0	0	/	0	/	/
Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima	0	0	/	0	/	/
Ostali izvanredni prihodi	0	0	/	0	/	/
UKUPNI PRIHODI	4.828.006	4.995.924	103	4.562.545	95	91
POSLOVNI RASHODI	4.638.711	4.821.128	104	4.389.109	95	91
Materijalni troškovi	1.013.007	994.700	98	917.253	91	92
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	871.699	825.000	95	778.713	89	94
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	36.589	37.700	103	28.564	78	76
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	2.900	6.000	207	23.660	816	394
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	25.069	44.000	176	14.000	56	32
Trošak energije	76.750	82.000	107	72.316	94	88
Troškovi nabave prodane robe	0	0	/	0	/	/
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga	414.108	384.536	93	324.079	78	84
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	60.099	56.000	93	50.995	85	91
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga održavanja	63.881	52.800	83	55.506	87	105
Troškovi zakupnina i najamnina	0	0	/	0	/	/
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова	45.800	50.000	109	48.000	105	96
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	144.383	109.920	76	80.720	56	73
Troškovi komunalnih usluga	27.016	22.800	84	9.916	37	43
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	13.833	16.000	116	10.422	75	65
Troškovi premija osiguranja	35.681	33.000	92	38.525	108	117
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	11.279	14.100	125	10.048	89	71
Troškovi ostalih usluga	12.136	29.916	247	19.947	164	67
Troškovi osoblja	2.867.069	3.125.929	109	2.774.687	97	89
Troškovi neto plaća	1.689.389	1.830.798	108	1.615.066	96	88

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2018.	Plan IV kvartal 2019.	IND	Realizacija IV kvartal 2019.	IND R/R	IND R/P
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	603.125	684.251	113	600.698	100	88
Troškovi doprinosa na plaće	394.072	429.044	109	365.546	93	85
Troškovi naknada troškova radnicima	88.677	181.836	205	86.318	97	47
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	91.806	0	0	107.059	117	/
Troškovi amortizacije	137.457	122.855	89	109.542	80	89
Amortizacija građevinskih objekata	0	0	/	0	/	/
Amortizacija postrojenja i opreme	16.810	9.141	54	12.553	75	137
Amortizacija prijevoznih sredstava	48.886	48.886	100	40.566	83	83
Amortizacija ostalih pozicija	71.761	64.828	90	56.423	79	87
Ostali troškovi poslovanja	207.070	193.108	93	263.548	127	136
Troškovi reprezentacije	5.799	20.000	345	23.868	412	119
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	19.879	20.000	101	33.535	169	168
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0	0	/	0	/	/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	6.683	5.500	82	7.271	109	132
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	8.663	6.000	69	23.281	269	388
Ostali troškovi poslovanja	166.046	141.608	85	175.593	106	124
FINANCIJSKI RASHODI	5.628	4.200	75	3.787	67	90
Troškovi po osnovi kamata	5.628	4.200	75	3.787	67	90
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	5.443	4.000	73	3.651	67	91
Troškovi po osnovi zateznih kamata	185	200	108	136	74	68
Ostali financijski rashodi	0	0	/	0	/	/
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0	0	/	0	/	/
Negativne tečajne razlike	0	0	/	0	/	/
Ostali financijski rashodi	0	0	/	0	/	/
OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA	29.346	2.000	7	3.845	13	192
Ostali rashodi	29.346	2.000	7	3.845	13	192
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodane i rashodovane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodanih i rashodovanih sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0	0	/	0	/	/
Vrijednosna usklađivanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2018.	Plan IV kvartal 2019.	IND	Realizacija IV kvartal 2019.	IND R/R	IND R/P
Vrijednosna usklađivanja kratkotrajne materijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca	0	0	/	0	/	/
Utvrđeni manjkovi	0	0	/	0	/	/
Troškovi kazni, penala i naknada šteta	0	0	/	0	/	/
Ostali izvanredni rashodi	29.346	2.000	7	3.845	13	192
UKUPNI RASHODI	4.673.685	4.827.328	103	4.396.741	94	91
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA	154.321	168.596	109	165.804	107	98

Pozicija	Realizacija 31.12.2018.	Plan 31.12.2019.	IND	Realizacija 31.12.2019.	IND R/R	IND R/P
BROJ ZAPOSLENIH						
Broj zaposlenih	26	27	104	25	96	93
INVESTICIJE						
Investicije	102.124	150.000	147	142.871	140	95
IZVORI FINANCIRANJA						
Vlastita sredstva	28.896	150.000	519	142.871	494	95
Krediti	73.228	0	0	0	0	/
Bespovratna sredstva	0	0	/	0	/	/
DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST						
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.123.532	1.150.000	102	1.237.992	110	108
Prihodi od ostalih oblika usluga	3.647.435	3.842.804	105	3.254.671	89	85
FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU						
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	359.767	354.767	99	356.347	99	100
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	6.302	6.302	100	5.836	93	93
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) upravom (m2)	297.276	297.276	100	303.987	102	102
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule (m2)	22.415	22.415	100	22.556	101	101
Ostali objekti na upravljanju (m2)	5.556	5.556	100	0	0	0
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m2)	28.218	23.218	82	23.968	85	103

Komentari

uz izvještaje o poslovanju

Izvještaj 1.

IMOVINA

Ukupna imovina

Vrijednost imovine na dan 31.12.2019. godine iznosi **1.849.282 kn**, gdje se 17% vrijednosti odnosi na dugotrajnu, a 83% vrijednosti na kratkotrajnu imovinu. Bilježi 6%-no povećanje u odnosu na godinu ranije.

Dugotrajna imovina

Dugotrajna materijalna imovina ukupne vrijednosti **312.526 kn** sastoji se od nematerijalne imovine neto vrijednosti od 20.719 kn te materijalne imovine neto vrijednosti od 291.807 kn.

Na poziciji ostale nematerijalne imovine ukupne vrijednosti 20.719 kn evidentirano je ulaganje u adaptaciju poslovnog prostora te ulaganja u softver.

U okviru materijalne imovine, na koju se odnosi 93% vrijednosti dugotrajne imovine evidentirano je:

- alati, pogonski inventar i transportna imovina vrijednosti 259.754 kn (osobno vozilo Peugeot 208, osobno vozilo Golf, teretno vozilo Peugeot Boxer i Peugeot Furgon, uredski inventar i alat za kućne majstore)
- postrojenje i oprema vrijednosti 30.553 kn
- ostale materijalne imovine vrijednosti 1.500 kn.

Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina Društva čija je vrijednost na zadnji dan promatrane godine iznosila **1.536.756 kn** sastoji se od ukupnih potraživanja u vrijednosti od 710.093 kn, te novca u banci i blagajni u vrijednosti od 826.663 kn.

Potraživanja od kupaca (dospjela i nedospjela) na dan 31.12.2019. godine iznose 605.940 kn, gdje se na dospjela potraživanja odnosi iznos od 156.647 kn.

Ostala potraživanja u iznosu od 104.153 kn su prolazne stavke (potraživanje za nadoknade bolovanja od HZZO, osiguranje zgrada).

Društvo ima otvorene žiro račune u OTP banci, Privrednoj banci Zagreb i Zagrebačkoj banci, a stanje na posljednji dan iznosi 824.134 kn. Na isti dan stanje u blagajni iznosi 2.529 kn.

Izvještaj 2.

KAPITAL I OBVEZE

Kapital

Kapital Društva sastoji se od upisanog kapitala u vrijednosti od 18.000 kn, zadržane dobiti u vrijednosti od 1.236.745 kn i dobiti tekuće godine u vrijednosti od 133.835 kn.

Dugoročne obveze

Tijekom 2019. godine društvo je podmirilo preostali dug PBZ leasingu po osnovi 3 financijska leasinga za nabavu vozila.

Kratkoročne obveze

Koncem godine Društvo je imalo evidentirano **460.702 kn** kratkoročnih obveza. Bilježe 18%-no povećanje u odnosu na godinu ranije, prvenstveno zbog većih obveza prema dobavljačima.

Na promatrani dan obveze prema dobavljačima iznosile su 109.006 kn, s time da su dospjele obveze iznosile 26.782 kn.

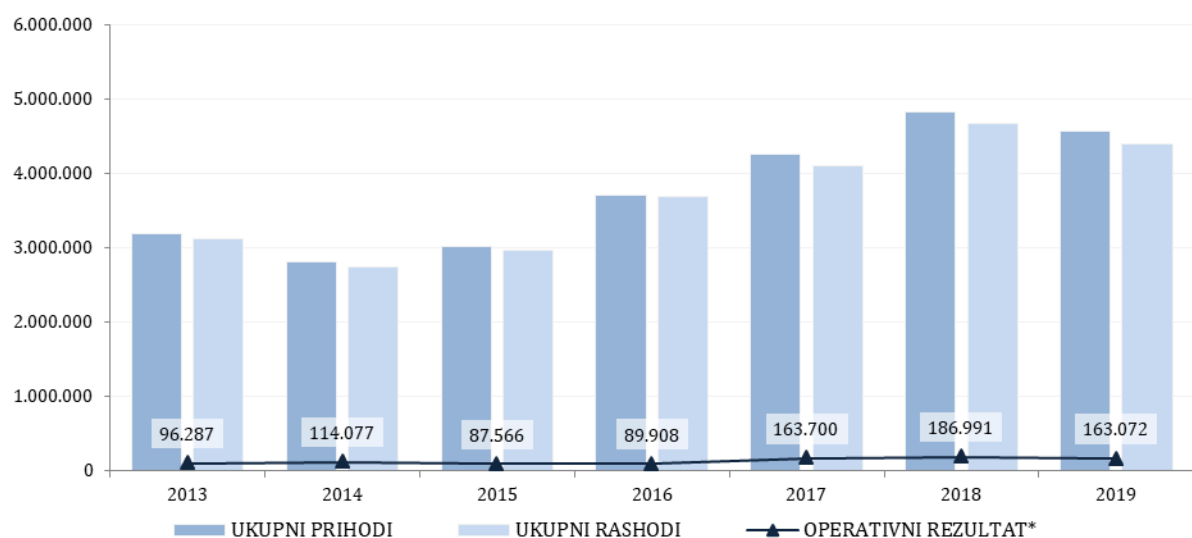
Obveze prema radnicima (148.243 kn) odnose se na obračunate plaće za mjesec prosinac 2019. godine koje su isplaćene u siječnju 2020. godine.

Društvo ima evidentirano 175.271 kn obveza za poreze, doprinose i druga javna davanja, a koje obuhvaćaju obveze za porez i prirez na plaću za prosinac 2019. godine te na porez, prirez i doprinose za Nadzorni odbor, obveza PDV-a također za prosinac 2019. godine te porez na dobit, članarina HGK i naknada za OKF šuma.

Ostale kratkoročne obveze uključuju prolazne stavke obveza koje se odnose na zgrade. Na dan 31.12.2019. godine na navedenoj je poziciji bio evidentiran iznos od 28.182 kn.

Izveštaj 3.

PRIHODI I RASHODI



* operativna dobit = poslovni prihodi - poslovni rashodi

Prihodi

Tijekom promatrane godine Društvo je ostvarilo **4.562.545 kn** ukupnih prihoda, što predstavlja smanjenje od 5% u odnosu na prethodnu godinu. Smanjenje je prvenstveno rezultat manje ostvarenih prihoda od pružanja usluga radi smanjenog broja radnika (deficitarna zanimanja). U 2019. godini ostvareni su u iznosu od 4.492.663 kn, a sastoje se od:

- prihoda od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama 1.237.992 kn
- prihoda od ostalih oblika usluga 3.254.671 kn

Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježe 10%-no povećanje u odnosu na prethodnu godinu, a prihodi od ostalih oblika usluga (servisna služba kućnog majstora, ostali poslovi u vezi popravka i održavanja) bilježe 11%-no smanjenje.

Društvo je ostvarilo i 59.518 kn ostalih poslovnih prihoda, te 10.364 kn prihoda od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.

Rashodi

Tijekom 2019. godine ostvareno je **4.396.741 kn** ukupnih rashoda, 6% manje u odnosu na 2018. Godinu, a uglavnom se sastoje od poslovnih rashoda.

Materijalni su troškovi realizirani u iznosu od 917.253 kn, što predstavlja 9%-no smanjenje u odnosu na 2018. godinu, što je povezano sa smanjenjem obima pruženih usluga kućnih majstora.

Na troškove usluga utrošeno je 324.079 kn, 22% manje od prošlogodišnje realizacije. U okviru promatrane skupine najznačajniji su pad ostvarili troškovi intelektualnih usluga zbog smanjenog troška povezivanja zgrada odnosno sve većeg broja povezanih zgrada, potom troškovi komunalnih usluga, a sve temeljem usklađenja s novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu Grad Pula donio je nove Odluke o komunalnom doprinosu i komunalnoj naknadi.

Troškovi osoblja u iznosu od 2.774.687 kn čine 63% ukupno ostvarenih poslovnih rashoda. Osim redovnih troškova plaća zaposlenika, ove godine realizirano je 107.059 kn troškova prigodnih nagrada i potpora radnicima (neoporezive naknade).

U 2019. godini obračunata je amortizacija u iznosu od 109.542 kn, što čini smanjenje od 20%.

Ostali troškovi poslovanja ostvareni su u iznosu od 263.548 kn, a obuhvaćaju troškove dnevnica i smještaja te putne troškove na službenim putovanjima, troškove stručnog obrazovanja i literature, troškove poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina, troškova reprezentacije te ostalih troškova poslovanja u iznosu od 175.593 kn (od kojih 76.443 kn se odnosi na mjesečno paušalno održavanje i korištenje integralnog informacijskog sustava, a sve poradi prijenosa podataka računalnih programa sa starog servera na udaljeno održavanje putem komunikacijskih kanala te iznos od 47.046 kn se odnosi na naknade članovima Nadzornog odbora).

Financijski rashodi ostvareni su u iznosu od **3.787 kn**, a odnose se na uglavnom na troškove po osnovi redovnih kamata po lizingu (3.651 kn).

Ostali izvanredni rashodi ostvareni su u iznosu od **3.845 kn**.

Rezultat poslovanja

Društvo je godinu završilo ostvarivši **bruto dobit** u iznosu od **165.804 kn**, odnosno neto dobit u iznosu od 133.835 kn.

Izvještaj 4.

DODATNI PODACI

Broj i struktura zaposlenih

Radno mjesto	Predviđena kvalifikacija	Broj djelatnika	Prosječna mjesečna neto plaća (kn)	
			2018.	2019.
Direktor	VSS/VŠŠ	0	0,00	0,00
Voditelj komercijalnih poslova	VSS/VŠŠ	1	10.483,37	10.517,12
Voditelj službe tehničke pripr.i održav.	VSS/VŠŠ	1	8.208,70	8.227,43
Voditelj službe za rač.financ.i plan.anal.p.	VSS/VŠŠ	1	7.325,67	7.798,38
Viši referent tehničke operat. i nadzora	VŠŠ/SSS	1	7.006,51	6.214,63
Šef službe kućnih majstora	VŠŠ	1	6.675,16	7.224,22
Zamjenik šefa kućnih majstora	VŠŠ/SSS	1	0,00	6.122,29
Poslovna tajnica	SSS	1	5.156,86	5.992,55
Referent za tehničku pripremu i nadzor	SSS	2	5.139,26	5.480,62
Računski referent	SSS	3	4.755,80	5.067,82
Kućni majstor	VKV/KV	10	4.693,99	4.703,44
Portir – Domar DC ROJC	SSS/KV	3	4.508,31	4.532,62
Ukupno		25		
Prosječna mjesečna isplaćena neto plaća	Društva		5.833,77	

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

Struktura radnih sati

Efektivni sati rada	Prekovremeni sati	Državni praznik	Plaćeni dopust	Sati godišnjeg odmora	Sati bolovanja na teret Društva	Sati bolovanja na teret HZZO-a	Ukupno
40.748	1.574	2.080	0	5.288	832	1.568	52.090
78,23%	3,02%	3,99%	0%	10,15%	1,60%	3,01%	100%

Investicije i izvori financiranja

Tijekom promatrane godine Društvo je investiralo **142.871 kn.**

Podaci vezani uz djelatnost i fizički podaci o poslovanju

Ukupna površina zgrada na upravljanju u 2019. godini iznosila je 356.347 m², što je za 1% manje u odnosu na prethodnu godinu. Promatrajući po kategorijama, za 7% je smanjena površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom radi ugovaranja redovne uprave, površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule povećana je za 1%.

Izveštaj 5.

POKAZATELJI

Ocjena poslovanja

Poslovanje Društva u 2019. godini rezultiralo je:

- 2%-nim smanjenjem prihoda i rashoda po zaposlenom
- 1%-nim povećanjem troškova osoblja po zaposlenom
- zadovoljavajućim stupnjem likvidnosti
- zaduženošću od 25%
- ostvarenjem obrtaja ukupne imovine od 2,47
- 6%-nim smanjenjem prihoda i troškova po jedinice površine

Izvještaj 6.

REALIZACIJA PLANA POSLOVANJA

Realizacija plana prihoda i rashoda

Realizirani poslovni prihodi manji su u odnosu na planirane vrijednosti za 10%, kao rezultat manje ostvarenih prihoda od pružanja usluga. Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježi 8%-no veće ostvarenje od planiranog, a prihodi od ostalih oblika usluga bilježe čak 13%-no manje ostvarenje od postavljenog plana.

Manje ostvarenje prihoda u odnosu na planirano popratilo je i 9%-no manje ostvarenje poslovnih rashoda. Manje ostvarenje od plana najznačajnije je u okviru materijalnih troškova, troškova usluga, troškova osoblja i amortizacije. Ostali troškovi poslovanja premašili su plan za 36%.

Realizacija plana dodatnih podataka

Planom je bilo predviđeno 27 zaposlenika, dok je na 31.12.2019. godine Društvo brojalo 25 zaposlenika.

Ukupna površina zgrada na upravljanju u skladu je s postavljenim planom.

Odluka

Nadzornog odbora



castrum
PULA 97

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

Broj: 789/20-2
Pula, 16.06.2020.

Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. na 20. sjednici održanoj dana, 16. lipnja 2020. godine donio je slijedeću

ODLUKU

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

UKUPNO PRIHODI	4.562.545,26 kn
UKUPNO RASHODI	4.396.740,74 kn

DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	165.804,52 kn
POREZ NA DOBIT	31.969,46 kn
DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	133.835,06 kn

Tijekom svog djelovanja Nadzorni odbor je u okviru svoje nadležnosti nadzirao vođenje poslova Društva. Na sjednici održanoj dana, 16. lipnja 2020. godine Nadzorni odbor razmatrao je financijska izvješća i donio slijedeće zaključke:

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

Predlaže se Skupštini Društva da prihvati Izvješće o poslovanju za 2019. godinu.

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



castrum
PULA 97

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

Broj: 789/20-4
Pula, 16.06.2020.

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOM NADZORU POSLOVANJA DRUŠTVA ZA 2019. GODINU

Tijekom 2019. godine Nadzorni odbor Castrum Pula 97 d.o.o. radio je u sastavu Gordana Ferenčić – predsjednica Nadzornog odbora, Zorica Drandić - zamjenica predsjednice Nadzornog odbora te Dorijano Radolović – član Nadzornog odbora. Održano je (6) šest sjednica Nadzornog odbora kako slijedi; 30.01.2019.; 06.05.2019.; 06.06.2019.; 01.08.2019.; 05.12.2019.; 23.12.2019.

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

1. Izvještaj o realizaciji prihoda i rashoda za razdoblje od 01-12/2018. godine
2. Davanje informacije o dospjelim potraživanjima društva na dan, 31. prosinac 2018. godine
3. Davanje suglasnosti Izvješću Uprave o stanju društva za 2018. godinu
4. Usvajanje Izvještaja o poslovanju za razdoblje od 01.-12./2018. godine
5. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za 2018. godinu
6. Davanje suglasnosti Prijedlogu Odluke Uprave o rasporedu dobiti za 2018. godinu
7. Usvajanje Izvješća Nadzornog odbora Društva o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2018. godini
8. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Upravi Društva za poslovnu 2018. godinu
9. Donošenje Prijedloga Odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru Društva za poslovnu 2018. godinu
10. Usvajanje Izvještaj o poslovanju za razdoblje 01.-03./2019. godine
11. Informacije o stanju potraživanja na dan, 30. lipnja 2019. godine
12. Davanje informacije o sazivanju Skupštine Društva na temu potpisivanja Ugovora za izvođenje radova – Energetska obnova zgrade „Dječji kreativni centar Pula“
13. Usvajanje izvještaja o poslovanju za razdoblje od 01.-09./2019. godine
14. Davanje informacije o Izvještaju o poslovanju za razdoblje od 01.-10./2019. godine
15. Davanje informacije o pripremama za Plan prihoda i rashoda za 2020. godinu
16. Davanje informacije o natječaju za Energetsku obnovu višestambenih zgrada
17. Prihvatanje Plana poslovanja za 2020. godinu
18. Prihvatanje Plana plaća djelatnika za 2020. godinu

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

U sklopu svojih aktivnosti u obavljanju nadzora nad radom Društva, Nadzorni odbor je utvrdio da je Društvo u 2019. djelovalo u skladu sa zakonom, Izjavom o osnivanju društva i drugim općim aktima Društva.

Nadzorni odbor je ispitao godišnja financijska izvješća i Izvješće Uprave o stanju Društva za 2019. godinu. Nadzorni odbor nije imao primjedbi te je prihvatio Izvješće Uprave o stanju Društva za 2019. godinu.

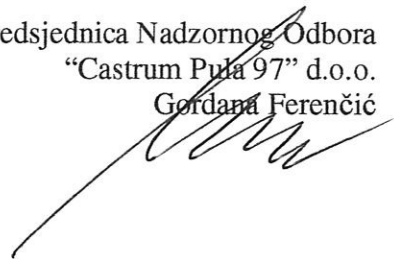
Uprava Društva je tijekom godine redovito podnosila pismena i usmena izvješća Nadzornom odboru. Nadzorni odbor razmatrao je i usvojio Plan poslovanja Društva za 2020. godinu. Nadzorni odbor je, nadalje na mjesečnim i kvartalnim razdobljima razmatrao i usvajao izvješća Uprave o tijeku poslova i stanju Društva te je redovito bio izvještavan o drugim pitanjima od značaja za tekuću i buduću rentabilnost poslovanja Društva.

Rezultati našeg Nadzora i ispitivanja pokazuju da su godišnja financijska izvješća, i to: bilanca, račun dobiti i gubitka, izvješće o novčanom toku, izvješće o promjenama glavnice i bilješke uz financijska izvješća za 2019. godinu sastavljeni u skladu sa zakonom, da realno odražavaju stanje u poslovnim knjigama i ispravno pokazuju imovinsko i poslovno stanje Društva odnosno financijsko stanje i poslovanje Društva.

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

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

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



Broj: 789/20-5
Pula, 16.06.2020.

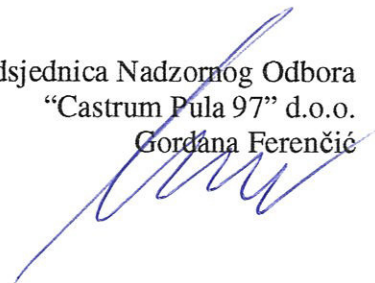
Na temelju članka 263. i 439. Zakona o trgovačkim društvima te članka 13. stavak 2. Izjave o osnivanju Društva, Nadzorni odbor Castrum Pula 97 d.o.o. na 20. sjednici Nadzornog odbora održanoj dana, 16. lipnja 2020. godine, donosi slijedeći

PRIJEDLOG ODLUKE

o davanju razrješnice Upravi Društva za poslovnu 2019. godinu

- I. Daje se prijedlog Odluke o razrješnici Upravi - direktoru trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovnu 2019. godinu.

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



Broj: 789/20-6
Pula, 16.06.2020.

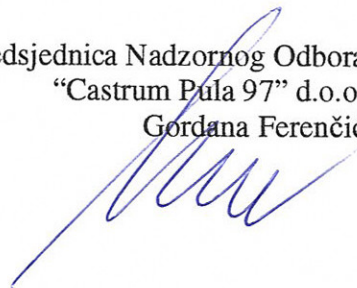
Na temelju članka 263. i 439. Zakona o trgovačkim društvima te članka 13. stavak 2. Izjave o osnivanju Društva, Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. na 20. sjednici Nadzornog odbora održanoj dana, 16. lipnja 2020. godine, donosi se slijedeći

PRIJEDLOG ODLUKE

o davanju razrješnice Nadzornom odboru za poslovnu 2019. godinu

- I. Daje se prijedlog odluke o razrješnici Nadzornom odboru trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovnu 2019. godinu.

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



Broj: 828/20.
Pula, 19.06.2020.

Na temelju članaka 276. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (pročišćeni tekst) i točke 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., na Skupštini društva održanoj dana, 19.06.2020. godine donesena je sljedeća

**ODLUKA O PRIHVAĆANJU
IZVJEŠTAJA O POSLOVANJU ZA 2019. GODINU**

I.

Prihvaća se Izvještaj o poslovanju za 2019. godinu trgovačkog društva „Castrum Pula 97“
d.o.o. Pula.

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


CASTRUM PULA 97
d.o.o. Pula, 51100

Broj: 829/20.
Pula, 19.06.2020.

Na temelju članaka 276. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (pročišćeni tekst) i točke 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., na Skupštini društva održanoj dana, 19.06.2020. godine donesena je sljedeća

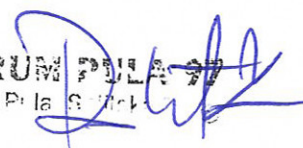
ODLUKA O RASPOREDU DOBITI

ZA 2019. GODINU

I.

Ostvarena bruto dobit trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula u 2019. godini iznosi 165.804,52 kn odnosno neto dobit iznosi 133.835,06 kn te se raspoređuje u zadržanu dobit.

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

CASTRUM PULA 97
d.o.o. Pula


Broj: 830/20.
Pula, 19.06.2020.

Na temelju članaka 276. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (pročišćeni tekst) i točke 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., na Skupštini društva održanoj dana, 19.06.2020. godine donesena je sljedeća

ODLUKA O DAVANJU

RAZRJEŠNICE UPRAVI DRUŠTVA ZA POSLOVNU 2019. GODINU

I.

Daje se razrješnica Upravi Društva trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovanje u poslovnoj 2019. godini.

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

CASTRUM PULA 97
d.o.o. Pula


Broj: 831/20.
Pula, 19.06.2020.

Na temelju članaka 276. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (pročišćeni tekst) i točke 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o., na Skupštini društva održanoj dana, 19.06.2020. godine donesena je sljedeća

ODLUKA O DAVANJU

RAZRJEŠNICE NADZORNOM ODBORU ZA POSLOVNU 2019. GODINU

I.

Daje se razrješnica Nadzornom odboru trgovačkog društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula za poslovanje u poslovnoj 2019. godinu.

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


CASTRUM PULA 97
d.o.o. Pula, Hrvatska