



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
 **GRAD PULA-POLA**  
**GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
 **CITTÀ DI PULA-POLA**  
**IL SINDACO**

KLASA:302-02/23-01/28  
URBROJ:2163-7-01-01-01-0019-23-2  
Pula, 04. srpnja 2023.

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA**

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2022. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula - dostavlja se

Gradonačelnik Grada Pula-Pola, dana 04. srpnja 2023. godine, razmotrio je Izvještaj o poslovanju za 2022. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, te je temeljem članka 61. i 106. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), donio

### **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2022. 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 Pula-Pola, na nadležno postupanje. Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pula-Pola, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pula-Pola, Bruno Cergnul, zamjenik gradonačelnika Grada Pula-Pola, Anja Ademi, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Martina Šajina Mihovilović, zamjenica pročelnice, Sanja Kljajić Dakić i Igor Bukarica, pomoćnici pročelnice istog Upravnog odjela te Goran Pereša, član Uprave t.d. Pula sport d.o.o. (ranije direktor trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula), da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 39. i 106. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula-Pola na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2023. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2022. godinu**  
**trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula**

**I**

Usvaja se Izvještaj o poslovanju za 2022. godinu trgovačkog društva Castrum Pula 97 d.o.o. Pula, u predloženom tekstu s priložima.

**II**

Ovaj Zaključak objavljuje se u Službenim novinama - Bollettino ufficiale Pula - Pola, a stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:302-02/23-01/28

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA**

**PREDSJEDNICA**  
**Marija Marković-Nikolovski**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **Pravni temelj za donošenje akta**

Pravni temelj za donošenje akta sadržan je u članku 39. i 106. Statuta Grada Pula-Pola Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### **Osnovna pitanja i prikaz stanja**

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

Izvještaj o poslovanju za 2022. 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.PROČELNICA**  
**Anja Ademi, mag. fin.**



**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

## 2022. godina

---

Ožujak 2023.

## 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 648 zgrada, velikom većinom pod ugovornom upravom i dijelom pod prinudnom upravom, sa 66 javnih dječjih igrališta, 13 dječjih igrališta u sklopu dječjih vrtića grada Pule te 2 parka za kućne ljubimce, površine 379 tisuća m<sup>2</sup>.

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

Društvo je u 2022. godini ostvarilo prihod u iznosu od 4,1 milijuna kuna što je za 459 tisuća kuna ili 10,07 % manje u odnosu na isto razdoblje prethodne godine tj. 8,29 % manje od planiranog.

Rashodi iznose 3,9 milijuna kuna što je za 728 tisuća kuna ili 15,61 % manje u odnosu na isto razdoblje prethodne godine odnosno za 11,66 % manje od planiranog.

**Bruto dobit društva iznosi 167 tisuća kuna dok je u 2021. godini zabilježen gubitak u iznosu od (-)101 tisuću kuna.**

Smanjenje prihoda od ostalih oblika usluga (servisna služba kućnih majstora i ostali poslovi u vezi popravaka i održavanja) bilježe 12% -tno smanjenje. Gubitak prihoda prvenstveno je rezultat smanjenog investicijskog i tekućeg održavanja na objektima u vlasništvu Grada Pule.

### **POSLOVNE AKTIVNOSTI**

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

Osnovni prihod svakog Upravitelja je naknada upravitelju koja se naplaćuje iz pričuve zgrada. Iz naknade upravitelju za redovnu i prinudnu upravu za 2022. godinu oprihodovano je 1,54 milijuna kuna što predstavlja smanjenje za 0,58% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Od varijabilnih prihoda u ostvarenju čine oni KUĆNIH MAJSTORA koji bilježe prihod u 2022.-oj godini od 1,5 milijuna kuna.

Kroz primarno redovno upravljanje stambenim objektima uz stručnu tehničku i pravnu pomoć, osim redovnih sanacija krovništva, fasada i ostalih radova na objektima, društvo se

operativno profiliralo u izvanrednim poslovima upravljanja poput energetske obnove višestambenih i javnih zgrada, obzirom je obnova pročelja prvenstveno u starogradskoj jezgri jedan je od glavnih prioriteta gradskog upravitelja. Građani kroz konstantnu komunikaciju upravitelja, prepoznaju važnost gradskog projekta „Dolcevita“ te se kontinuirano zaprimaju nove prijave za obnovu što je dodatna motivacija za nastavak provedbe i realizacije projekta unutar i izvan obuhvata zaštićeno kulturno-povijesne cjeline.

Kućni majstori koji su posebno certificirani za održavanje dječjih igrališta svakodnevno obilaze, dokumentiraju i saniraju oštećenja te izvode bravarske, stolarske, ličilačke i ostale zahvate neophodne za uklanjanje kvarova i nedostataka, kose travu i čiste podloge i sprave. Igrališta se kontinuirano, cijele godine održavaju i uređuju, provjerava se ispravnost i sigurnost sprava i igrala s ciljem bezbrižne i sigurne igre najmlađih te potvrde o brizi za kvalitetno uređenim dječjim igralištima za Grad Pula - prijatelj djece.

Također u 2021. godini, započet je projekt sa renomiranom pulskom turističkom tvrtkom u održavanju i uređenju kuća za odmor za koji smatramo da će u narednim razdobljima postići visoku razinu realizacije.

Osluškujući potrebe tržišta Uprava društva s ciljem očuvanja poslovanja, prikuplja i analizira podatke u svrhu donošenja odluka koje su važne za minimiziranje tržišnih rizika, a pronalaženje novih tržišnih niša kroz postupke segmentiranja tržišta, targetiranja i pozicioniranja.

Cilj svakog poduzeća je poslovati pozitivno, postati uspješan i stvoriti pozitivan imidž gradskog trgovačkog društva 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. 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. Kućni majstori u brojnim javnim zgradama nisu potrebni u punom radnom vremenu, a Castrum Pula 97 d.o.o. pruža uslugu kada, gdje i u kojem obimu su potrebni.

**Dospjela potraživanja kupaca na dan 31.12.2022. godine iznose 130 tisuće te nema zabilježenih dospelih obveze na dan 31.12.2022. godine.**

Društvo je evidentiralo broj zaposlenih krajem razdoblja, odnosno na dan, 31.12.2022. godine od 20 djelatnika odnosno 19 djelatnika na neodređeno i 1 na određeno vrijeme.

**Castrum Pula 97 d.o.o. zadržao je visok stupanj likvidnosti. Na dan, 31.12.2022. godine na žiro računima društva evidentirano je 1,2 milijuna kuna.**

**Sa danom, 31.12.2022. godine društvo nije imalo dugoročnih obveza prema financijskim institucijama.**

Uživajući višegodišnje povjerenje zajednice, tradicijom i kvalitetom, vizija društva za naredno razdoblje je očuvanje i povećanje trajne stabilnosti, solventnosti i likvidnosti društva, povećanje zadovoljstva korisnika usluga, biti prepoznatljiv po primjeni najbolje

prakse s područja održavanja višestambenih i javnih zgrada te 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  
Goran Pereša, 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	31.12.2021.		31.12.2022.		IND
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>338.077</b>	<b>18%</b>	<b>226.477</b>	<b>12%</b>	<b>67</b>
<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>12.062</b>	<b>4%</b>	<b>920</b>	<b>0%</b>	<b>8</b>
Izdaci za razvoj	0		0		/
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i sl.	0		0		/
Goodwill	0		0		/
Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0		0		/
Nematerijalna imovina u pripremi	0		0		/
Ostala nematerijalna imovina	12.062		920		8
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>326.015</b>	<b>96%</b>	<b>225.557</b>	<b>100%</b>	<b>69</b>
Zemljište	0		0		/
Biološka imovina	0		0		/
Građevinski objekti	0		0		/
Postrojenje i oprema	45.686		17.376		38
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	278.829		206.681		74
Predujmovi za materijalnu imovinu	0		0		/
Materijalna imovina u pripremi	0		0		/
Ostala materijalna imovina	1.500		1.500		100
Ulaganje u nekretnine	0		0		/
<b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0		0		/
Ulaganja u vrijednosne papire	0		0		/
Ostala dugotrajna financijska imovina	0		0		/
<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Potraživanja s osnove prodaje na kredit, od povezanih poduzetnika i ostala potraživanja	0		0		/
Odgođena porezna imovina	0		0		/
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>1.507.477</b>	<b>82%</b>	<b>1.722.598</b>	<b>88%</b>	<b>114</b>
<b>ZALIHE</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Sirovine i materijal	0		0		/
Proizvodnja u tijeku, nedovršeni proizvodi ili poluproizvodi	0		0		/
Gotovi proizvodi	0		0		/
Trgovačka roba	0		0		/
Predujmovi za zalihe	0		0		/
Ostala imovina namjenjena prodaji	0		0		/
<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>569.289</b>	<b>38%</b>	<b>492.118</b>	<b>29%</b>	<b>86</b>
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0		0		/
Potraživanja od kupaca	550.136		481.181		87
Potraživanja od radnika i članova	0		0		/
Potraživanja od države i drugih institucija	0		0		/
Ostala potraživanja	19.153		10.937		57
<b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Udjeli/dionice povezanih poduzetnika	0		0		/
Sudjelujući interesi/udjeli	0		0		/
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0		0		/

Pozicija	31.12.2021.		31.12.2022.		IND
Dani zajmovi sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0		0		/
Ulaganja u vrijednosne papire (mjenice, zadužnice, obveznice i ostalo)	0		0		/
Ostala kratkotrajna financijska imovina	0		0		/
<b>NOVAC</b>	<b>938.188</b>	<b>62%</b>	<b>1.230.480</b>	<b>71%</b>	<b>131</b>
Novac u banci i blagajni	938.188		1.230.480		131
<b>AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
<b>AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>0</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0		0		/
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>1.845.554</b>	<b>100%</b>	<b>1.949.075</b>	<b>100%</b>	<b>106</b>

Pozicija	31.12.2021.		31.12.2022.		IND
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>1.427.317</b>	<b>77%</b>	<b>1.583.623</b>	<b>81%</b>	<b>111</b>
Upisani temeljni kapital	18.000		18.000		100
Kapitalne pričuve	0		0		/
Zakonske rezerve	0		0		/
Rezerve za vlastite dionice	0		0		/
Vlastite dionice/udjeli (odbitna stavka)	0		0		/
Ostale rezerve (osim revalorizacijskih rezervi)	0		0		/
Revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	0		0		/
Zadržana dobit	1.510.806		1.409.317		93
Preneseni gubitak	0		0		/
Dobit tekuće godine	0		156.306		/
Gubitak tekuće godine	101.489		0		0
Manjinski interes	0		0		/
<b>REZERVIRANJA</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i sl.	0		0		/
Rezerviranja za porezne obveze	0		0		/
Druga rezerviranja	0		0		/
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0		0		/
Obveze prema sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0		0		/
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0		0		/
Obveze za predujmove	0		0		/
Obveze prema dobavljačima	0		0		/
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Ostale dugoročne obveze	0		0		/
Odgođena porezna obveza	0		0		/
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>418.237</b>	<b>23%</b>	<b>365.452</b>	<b>19%</b>	<b>87</b>
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0		0		/
Obveze prema sudjelujućim poduzetnicima	0		0		/
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0		0		/
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0		0		/
Obveze za predujmove	0		0		/
Obveze prema dobavljačima	46.693		13.592		29
Obveze po vrijednosnim papirima	0		0		/
Obveze prema radnicima	145.017		151.419		104
Obveze za poreze, doprinose i druga javna davanja	154.620		163.334		106
Ostale kratkoročne obveze	71.907		37.107		52
<b>PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0		0		/
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>1.845.554</b>	<b>100%</b>	<b>1.949.075</b>	<b>100%</b>	<b>106</b>

Pozicija	31.12.2021.		31.12.2022.		IND
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>4.559.242</b>	<b>100%</b>	<b>4.099.607</b>	<b>100%</b>	<b>90</b>
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	4.524.463	99%	4.042.552	99%	89
Prihodi od prodaje proizvoda	0		0		/
Prihodi od pružanja usluga	4.524.463		4.042.552		89
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	34.779	1%	57.055	1%	164
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0		0		/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0		0		/
Ostali poslovni prihodi	34.779		57.055		164
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>4.301</b>	<b>0%</b>	<b>4.421</b>	<b>0%</b>	<b>103</b>
Prihodi od ulaganja u dionice i udjele drugih društava	0	0%	0	0%	/
Prihodi od dividendi	0		0		/
Prihodi od udjela u dobiti	0		0		/
Dobici od prodaje dionica i poslovnih udjela	0		0		/
Prihodi po osnovi kamata	4.301	100%	4.421	100%	103
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0		0		/
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	4.301		4.421		103
Prihodi od zatezних kamata	0		0		/
Ostali prihodi financiranja	0	0%	0	0%	/
Pozitivne tečajne razlike	0		0		/
Ostali financijski prihodi	0		0		/
<b>OSTALI PRIHODI</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Ostali prihodi	0	/	0	/	/
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Prihodi od prodaje sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0		0		/
Prihodi od otpisa obveza	0		0		/
Prihodi od naplaćenih penala, nagrada i sl.	0		0		/
Utvrđeni viškovi	0		0		/
Prihodi od naplaćenih potraživanja otpisanih u prethodnim razdobljima	0		0		/
Ostali izvanredni prihodi	0		0		/
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>4.563.543</b>	<b>100%</b>	<b>4.104.028</b>	<b>100%</b>	<b>90</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>4.645.648</b>	<b>100%</b>	<b>3.901.697</b>	<b>99%</b>	<b>84</b>
Materijalni troškovi	804.223	17%	648.577	17%	81
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	673.543		545.272		81
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	34.841		33.556		96
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	3.938		3.189		81
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	5.961		4.097		69
Trošak energije	85.940		62.463		73
Troškovi nabave prodane robe	0		0		/

Pozicija	31.12.2021.		31.12.2022.		IND
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0		0		/
<b>Troškovi usluga</b>	<b>452.474</b>	<b>10%</b>	<b>310.535</b>	<b>8%</b>	<b>69</b>
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	54.090		51.103		94
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0		0		/
Troškovi usluga održavanja	107.471		67.541		63
Troškovi zakupnina i najamnina	19.944		19.984		100
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajмова	76.500		0		0
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	80.262		80.182		100
Troškovi komunalnih usluga	16.779		19.040		113
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	10.809		11.654		108
Troškovi premija osiguranja	34.976		36.455		104
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	12.541		11.044		88
Troškovi ostalih usluga	39.102		13.532		35
<b>Troškovi osoblja</b>	<b>3.062.610</b>	<b>66%</b>	<b>2.657.859</b>	<b>68%</b>	<b>87</b>
Troškovi neto plaća	1.804.204		1.463.041		81
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	665.817		509.373		77
Troškovi doprinosa na plaće	407.212		324.820		80
Troškovi naknada troškova radnicima	83.885		87.115		104
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	101.492		273.510		269
<b>Troškovi amortizacije</b>	<b>151.740</b>	<b>3%</b>	<b>115.148</b>	<b>3%</b>	<b>76</b>
Amortizacija građevinskih objekata	0		0		/
Amortizacija postrojenja i opreme	32.898		29.761		90
Amortizacija prijevoznih sredstava	84.139		61.654		73
Amortizacija ostalih pozicija	34.703		23.733		68
<b>Ostali troškovi poslovanja</b>	<b>174.601</b>	<b>4%</b>	<b>169.578</b>	<b>4%</b>	<b>97</b>
Troškovi reprezentacije	5.283		2.954		56
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	2.242		7.680		343
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0		0		/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	9.654		2.400		25
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	9.889		11.131		113
Ostali troškovi poslovanja	147.533		145.413		99
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>19</b>	<b>0%</b>	<b>31</b>	<b>0%</b>	<b>163</b>
<b>Troškovi po osnovi kamata</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>163</b>
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	0		0		/
Troškovi po osnovi zatezних kamata	19		31		163
<b>Ostali financijski rashodi</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>/</b>
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0		0		/
Negativne tečajne razlike	0		0		/
Ostali financijski rashodi	0		0		/
<b>OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA</b>	<b>19.365</b>	<b>0%</b>	<b>35.170</b>	<b>1%</b>	<b>182</b>
<b>Ostali rashodi</b>	<b>19.365</b>	<b>100%</b>	<b>35.170</b>	<b>100%</b>	<b>182</b>
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodane i rashodovane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodanih i rashodovanih sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0		0		/
Vrijednosna usklađivanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0		0		/
Vrijednosna usklađivanja kratkotrajne materijalne imovine	0		0		/

Pozicija	31.12.2021.		31.12.2022.		IND
Vrijednosna usklađivanja potraživanja od kupaca	0		0		/
Utvrđeni manjkovi	0		0		/
Troškovi kazni, penala i naknada šteta	0		0		/
Ostali izvanredni rashodi	19.365		35.170		182
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>4.665.032</b>	<b>100%</b>	<b>3.936.898</b>	<b>100%</b>	<b>84</b>
<b>REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA</b>	<b>-101.489</b>		<b>167.130</b>		<b>/</b>

Pozicija	31.12.2021.	31.12.2022.	IND
<b>BROJ ZAPOSLENIH</b>			
Broj zaposlenih	23	20	87
<b>INVESTICIJE</b>			
Investicije	87.791	3.547	4
<b>IZVORI FINANCIRANJA</b>			
Vlastita sredstva	87.791	3.547	4
Krediti	0	0	/
Bespovratna sredstva	0	0	/
<b>DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST</b>			
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.557.736	1.549.338	99
Prihodi od ostalih oblika usluga	2.966.726	2.493.214	84
<b>FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU</b>			
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	377.166	379.339	101
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	6.531	7.044	108
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) uprav ..	283.913	288.992	102
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule ..	32.176	28.567	89
Ostali objekti na upravljanju (m2)	30.578	30.578	100
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m..	23.968	24.158	101



Pozicija	31.12.2021.	31.12.2022.	IND
<b>Pokazatelji po zaposlenom</b>			
Prihod po zaposlenom	198.414,91	205.201,40	103
Trošak po zaposlenom	202.827,48	196.844,90	97
Troškovi osoblja po zaposlenom	133.156,96	132.892,95	100
<b>Pokazatelji likvidnosti</b>			
Ubrzana likvidnost	3,60	4,71	131
Tekuća likvidnost	3,60	4,71	131
<b>Pokazatelji zaduženosti</b>			
Zaduženost	0,23	0,19	83
Vlastito financiranje	0,77	0,81	105
<b>Pokazatelji aktivnosti</b>			
Obrtaj ukupne imovine	2,47	2,11	85
Trajanje naplate potraživanja u danima	44,38	43,45	98
<b>Pokazatelji ekonomičnosti</b>			
Ekonomičnost poslovanja	0,98	1,05	107
Ekonomičnost financiranja	226,37	142,61	63
<b>Pokazatelji profitabilnosti</b>			
Bruto profitna marža	-0,02	0,04	/
Rentabilnost imovine (ROA)	-0,06	0,08	/
Rentabilnost kapitala (ROE)	-0,07	0,10	/
<b>Pokazatelji ovisno o djelatnosti</b>			
Prihod po jedinici površine pod prinudnom upravom	698,75	582,63	83
Trošak po jedinici površine pod prinudnom upravom	714,29	558,90	78
Prihod po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	16,07	14,20	88
Trošak po jedinici površine pod redovnom (ugovornom) upravom	16,43	13,62	83
Prihod po jedinici površine Ukupno	12,10	10,82	89
Trošak po jedinici površine Ukupno	12,37	10,38	84

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2021.	Plan IV kvartal 2022.	IND	Realizacija IV kvartal 2022.	IND R/R	IND R/P
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>4.559.242</b>	<b>4.470.804</b>	<b>98</b>	<b>4.099.607</b>	<b>90</b>	<b>92</b>
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	4.524.463	4.470.804	99	4.042.552	89	90
Prihodi od prodaje proizvoda	0	0	/	0	/	/
Prihodi od pružanja usluga	4.524.463	4.470.804	99	4.042.552	89	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	34.779	0	0	57.055	164	/
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	0	0	/	0	/	/
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija, refundacija i sl.	0	0	/	0	/	/
Ostali poslovni prihodi	34.779	0	0	57.055	164	/
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>4.301</b>	<b>4.000</b>	<b>93</b>	<b>4.421</b>	<b>103</b>	<b>111</b>
Prihodi od ulaganja u dionice i udjele drugih društava	0	0	/	0	/	/
Prihodi od dividendi	0	0	/	0	/	/
Prihodi od udjela u dobiti	0	0	/	0	/	/
Dobici od prodaje dionica i poslovnih udjela	0	0	/	0	/	/
Prihodi po osnovi kamata	4.301	4.000	93	4.421	103	111
Prihodi od redovnih kamata po osnovi zajmova i kredita	0	0	/	0	/	/
Prihodi od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.	4.301	4.000	93	4.421	103	111
Prihodi od zateznih kamata	0	0	/	0	/	/
Ostali prihodi financiranja	0	0	/	0	/	/
Pozitivne tečajne razlike	0	0	/	0	/	/
Ostali financijski prihodi	0	0	/	0	/	/
<b>OSTALI PRIHODI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
Ostali prihodi	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2021.	Plan IV kvartal 2022.	IND	Realizacija IV kvartal 2022.	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	/	/
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>4.563.543</b>	<b>4.474.804</b>	<b>98</b>	<b>4.104.028</b>	<b>90</b>	<b>92</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>4.645.648</b>	<b>4.421.432</b>	<b>95</b>	<b>3.901.697</b>	<b>84</b>	<b>88</b>
Materijalni troškovi	804.223	632.600	79	648.577	81	103
Utrošeni materijal i sirovine u osnovnoj djelatnosti	673.543	500.000	74	545.272	81	109
Utrošeni materijal i sirovine u upravi i prodaji	34.841	32.600	94	33.556	96	103
Utrošeni materijali i rezervni dijelovi za održavanje	3.938	4.000	102	3.189	81	80
Trošak (otpis) sitnog inventara, ambalaže i autoguma	5.961	19.000	319	4.097	69	22
Trošak energije	85.940	77.000	90	62.463	73	81
Troškovi nabave prodane robe	0	0	/	0	/	/
Povećanje ili smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga	452.474	309.060	68	310.535	69	100
Troškovi prijevoza i telekomunikacija	54.090	50.400	93	51.103	94	101
Troškovi vanjskih usluga pri izradi proizvoda i usluga	0	0	/	0	/	/
Troškovi usluga održavanja	107.471	68.900	64	67.541	63	98
Troškovi zakupnina i najamnina	19.944	20.000	100	19.984	100	100
Troškovi promidžbe, sponzorstva i sajmova	76.500	0	0	0	0	/
Troškovi intelektualnih usluga (odvjetnika, revizora, informatičara i sl.)	80.262	73.120	91	80.182	100	110
Troškovi komunalnih usluga	16.779	14.840	88	19.040	113	128
Troškovi bankarskih i sličnih usluga	10.809	10.800	100	11.654	108	108
Troškovi premija osiguranja	34.976	31.200	89	36.455	104	117
Troškovi registracije vozila, dozvola i sl.	12.541	15.800	126	11.044	88	70
Troškovi ostalih usluga	39.102	24.000	61	13.532	35	56
Troškovi osoblja	3.062.610	3.138.770	102	2.657.859	87	85
Troškovi neto plaća	1.804.204	1.835.703	102	1.463.041	81	80

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2021.	Plan IV kvartal 2022.	IND	Realizacija IV kvartal 2022.	IND R/R	IND R/P
Troškovi doprinosa iz plaća, poreza i prireza	665.817	671.159	101	509.373	77	76
Troškovi doprinosa na plaće	407.212	413.632	102	324.820	80	79
Troškovi naknada troškova radnicima	83.885	95.376	114	87.115	104	91
Troškovi darova, nagrada i potpora radnicima	101.492	122.900	121	273.510	269	223
<b>Troškovi amortizacije</b>	<b>151.740</b>	<b>109.610</b>	<b>72</b>	<b>115.148</b>	<b>76</b>	<b>105</b>
Amortizacija građevinskih objekata	0	0	/	0	/	/
Amortizacija postrojenja i opreme	32.898	36.814	112	29.761	90	81
Amortizacija prijevoznih sredstava	84.139	61.654	73	61.654	73	100
Amortizacija ostalih pozicija	34.703	11.142	32	23.733	68	213
<b>Ostali troškovi poslovanja</b>	<b>174.601</b>	<b>231.392</b>	<b>133</b>	<b>169.578</b>	<b>97</b>	<b>73</b>
Troškovi reprezentacije	5.283	12.000	227	2.954	56	25
Troškovi dnevnica i smještaja te putni troškovi na službenim putovanjima	2.242	21.000	937	7.680	343	37
Troškovi dugoročnih rezerviranja za rizike i troškove	0	0	/	0	/	/
Troškovi poreza koji ne ovise o rezultatu, doprinosa, naknada i članarina	9.654	5.500	57	2.400	25	44
Troškovi stručnog obrazovanja i literature	9.889	29.800	301	11.131	113	37
Ostali troškovi poslovanja	147.533	163.092	111	145.413	99	89
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>19</b>	<b>200</b>	<b>1053</b>	<b>31</b>	<b>163</b>	<b>16</b>
<b>Troškovi po osnovi kamata</b>	<b>19</b>	<b>200</b>	<b>1053</b>	<b>31</b>	<b>163</b>	<b>16</b>
Troškovi po osnovi redovnih kamata po zajmovima i kreditima	0	0	/	0	/	/
Troškovi po osnovi zateznih kamata	19	200	1053	31	163	16
<b>Ostali financijski rashodi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
Gubici od prodaje dionica, poslovnih udjela i ostale financijske imovine	0	0	/	0	/	/
Negativne tečajne razlike	0	0	/	0	/	/
Ostali financijski rashodi	0	0	/	0	/	/
<b>OSTALI RASHODI I VRIJEDNOSNA USKLAĐIVANJA</b>	<b>19.365</b>	<b>35.000</b>	<b>181</b>	<b>35.170</b>	<b>182</b>	<b>100</b>
<b>Ostali rashodi</b>	<b>19.365</b>	<b>35.000</b>	<b>181</b>	<b>35.170</b>	<b>182</b>	<b>100</b>
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodane i rashodovane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/
Neotpisana vrijednosti i ostali troškovi prodanih i rashodovanih sirovina, materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara	0	0	/	0	/	/
Vrijednosna usklađivanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0	0	/	0	/	/

Pozicija	Realizacija IV kvartal 2021.	Plan IV kvartal 2022.	IND	Realizacija IV kvartal 2022.	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	19.365	35.000	181	35.170	182	100
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>4.665.032</b>	<b>4.456.632</b>	<b>96</b>	<b>3.936.898</b>	<b>84</b>	<b>88</b>
<b>REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA</b>	<b>-101.489</b>	<b>18.172</b>	<b>/</b>	<b>167.130</b>	<b>/</b>	<b>920</b>

Pozicija	Realizacija 31.12.2021.	Plan 31.12.2022.	IND	Realizacija 31.12.2022.	IND R/R	IND R/P
<b>BROJ ZAPOSLENIH</b>						
Broj zaposlenih	23	23	100	20	87	87
<b>INVESTICIJE</b>						
Investicije	87.791	0	0	3.547	4	/
<b>IZVORI FINANCIRANJA</b>						
Vlastita sredstva	87.791	0	0	3.547	4	/
Krediti	0	0	/	0	/	/
Bespovratna sredstva	0	0	/	0	/	/
<b>DODATNA RAŠČLAMBA POSLOVNIH PRIHODA I OSTALI PODACI VEZANI UZ DJELATNOST</b>						
Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama	1.557.736	1.640.000	105	1.549.338	99	94
Prihodi od ostalih oblika usluga	2.966.726	2.830.804	95	2.493.214	84	88
<b>FIZIČKI PODACI O POSLOVANJU</b>						
Ukupna površina zgrada na upravljanju (m2)	377.166	393.131	104	379.339	101	96
Površina zgrada na upravljanju pod prinudnom upravom (m2)	6.531	6.531	100	7.044	108	108
Površina zgrada na upravljanju pod redovnom (ugovornom) uprav ..	283.913	298.273	105	288.992	102	97
Površina zgrada na upravljanju u većinskom vlasništvu Grada Pule ..	32.176	64.299	200	28.567	89	44
Ostali objekti na upravljanju (m2)	30.578	0	0	30.578	100	/
Površina dječjih igrališta na upravljanju u vlasništvu Grada Pule (m..	23.968	24.028	100	24.158	101	101

# Komentari

uz izvještaje o poslovanju

## Izvještaj 1.

# IMOVINA

---

### Ukupna imovina

Vrijednost imovine na dan 31.12.2022. godine iznosi **1.949.075 kn**, gdje se 12% vrijednosti odnosi na dugotrajnu, a 88% vrijednosti na kratkotrajnu imovinu. Bilježi 6%-no povećanje u odnosu na godinu ranije.

### Dugotrajna imovina

Dugotrajna materijalna imovina ukupne neto vrijednosti **226.477 kn** sastoji se od nematerijalne imovine vrijednosti od 920 kn te materijalne imovine vrijednosti od 225.557 kn.

U okviru materijalne imovine, na koju se odnosi 99% vrijednosti dugotrajne imovine evidentirano je:

- alati, pogonski inventar i transportna imovina vrijednosti 206.681 kn (osobno vozilo Golf, teretno vozilo Peugeot Boxer i Peugeot Furgon, dva vozila Volkswagen up 1.0 uredski inventar i alat za kućne majstore)
- postrojenje i oprema vrijednosti 17.376 kn
- ostale materijalne imovine vrijednosti 1.500 kn.

Tijekom promatrane godine Društvo je investiralo **3.547 kn**, u imovinu kako slijedi:

- uredska oprema: sustav za evidenciju radnog vremena – 3.547 kn

### Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina Društva čija je vrijednost na zadnji dan promatrane godine iznosila **1.722.598 kn** sastoji se od ukupnih potraživanja u vrijednosti od 492.118 kn, te novca u banci i blagajni u vrijednosti od 1.230.480 kn.

Potraživanja od kupaca (dospjela i nedospjela) na dan 31.12.2022. godine iznose 481.181 kn, gdje se na dospjela potraživanja odnosi iznos od 130.649 kn.

Ostala potraživanja u iznosu od 10.937 kn su prolazne stavke (osiguranje zgrada, potraživanje za nadoknade bolovanja od HZZO,).

Društvo ima otvorene žiro račune u OTP banci, Privrednoj banci Zagreb i Zagrebačkoj banci, a stanje na posljednji dan iznosi 1.229.155 kn. Na isti dan stanje u blagajni iznosi 1.325 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 1.409.317 kn i dobit tekuće godine u vrijednosti od 156.306 kn.

### Kratkoročne obveze

Društvo nema dugoročnih obveza, a koncem godine imalo je evidentirano **365.452 kn** kratkoročnih obveza. Bilježe 13 %-no smanjenje u odnosu na godinu ranije.

Na promatrani dan obveze prema dobavljačima iznosile su 13.592 kn.

Obveze prema radnicima (151.419 kn) odnose se na obračunate plaće za mjesec prosinac 2022. godine koje su isplaćene u siječnju 2023. godine.

Društvo ima evidentirano 163.334 kn obveza za poreze, doprinose i druga javna davanja, a koje obuhvaćaju obveze za doprinose, za porez i prirez na plaću za prosinac 2022. godine te na porez, prirez i doprinose za Nadzorni odbor, obveza PDV-a također za prosinac 2022. godine.

Ostale kratkoročne obveze uključuju prolazne stavke obveza koje se odnose na zgrade. Na dan 31.12.2022. godine na navedenoj je poziciji bio evidentiran iznos od 37.107 kn.

### Izveštaj 3.

## PRIHODI I RASHODI

---

### Prihodi

Tijekom promatrane godine Društvo je ostvarilo **4.104.028 kn** ukupnih prihoda, što predstavlja smanjenje od 10% u odnosu na prethodnu godinu.

U 2022. godini prihodi od pružanja usluga ostvareni su u iznosu od 4.042.552 kn, a sastoje se od:

- prihoda od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama 1.549.338 kn
- prihoda od ostalih oblika usluga 2.493.214 kn

Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježe 0,5%-no smanjenje u odnosu na prethodnu godinu, a prihodi od ostalih oblika usluga (servisna služba kućnog majstora, ostali poslovi u vezi popravka i održavanja) bilježe 16%-no smanjenje.

Društvo je ostvarilo i 57.054 kn ostalih poslovnih prihoda, te 4.421 kn prihoda od redovnih kamata po osnovi depozita, plasmana u fondove i sl.

### Rashodi

Tijekom 2022. godine ostvareno je **3.936.898 kn** ukupnih rashoda, 16% manje u odnosu na 2021. godinu, i uglavnom se sastoje od poslovnih rashoda.

Materijalni su troškovi realizirani u iznosu od 648.577 kn, što predstavlja 19%-no smanjenje u odnosu na 2021. godinu, što je povezano sa smanjenjem obima pruženih usluga kućnih majstora.

Na troškove usluga utrošeno je 310.535 kn, 31% manje od prošlogodišnje realizacije. U okviru promatrane skupine značajniji pad je ostvaren kod troškova promidžbe, sponzorstva i sajmovi i troškova održavanja usluga softvera.

Troškovi zakupnina i najamnina ove godine ostvareni su u iznosu od 19.984 kn, a odnose se na zakup poslovnog prostora.

Troškovi osoblja u iznosu od 2.657.859 kn čine 68% ukupno ostvarenih poslovnih rashoda. Osim redovnih troškova plaća zaposlenika, ove godine realizirano je 273.510 kn troškova prigodnih nagrada i potpora radnicima (neoporezive naknade).

U 2022. godini obračunata je amortizacija u iznosu od 115.148 kn, što čini smanjenje od 24%.

Ostali troškovi poslovanja ostvareni su u iznosu od 169.578 kn, a obuhvaćaju uglavnom troškove stručnog obrazovanja i literature 11.131 kn, zatim 70.103 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 39.558 kn se odnosi na naknade članovima Nadzornog odbora, troškovi premije osiguranja u iznosu 36.455 kn, troškovi bankarskih usluga u iznosu 11.654 kn.

**Financijski rashodi** ostvareni su u iznosu od **31 kn**, a odnose se na uglavnom na troškove po osnovi zateznih kamata.

## Rezultat poslovanja

Društvo je poslovnu 2022. godinu završilo s dobiti poslije poreza na dobit u iznosu od **156.306 kn**.

#### Izvještaj 4.

## DODATNI PODACI

### Broj i struktura zaposlenih

Radno mjesto	Predviđena kvalifikacija	Broj djelatnika	Prosječna mjesečna neto plaća (kn)	
			2021.	2022.
Direktor	VSS/VŠS	1	14.841,37	14.530,30
Voditelj komercijalnih poslova	VSS/VŠS	1	11.121,82	10.989,42
Voditelj službe tehničke pripr.i održav.	VSS/VŠS	1	8.499,16	8.193,20
Voditelj službe za rač.financ.i plan.anal.p.	VSS/VŠS	1	8.843,58	7.564,58
Viši referent tehničke operat. i nadzora	VŠS/SSS	1	6.360,61	6.008,10
Viši referent za europske i dr. fondove	VSS/VŠS/SSS	1	7.778,98	7.223,16
Zamjenik šefa kućnih majstora	VŠS/SSS	1	6.275,81	5.940,10
Glavni knjigovođa	VŠS/ VSS	1	0,00	5.359,95
Viši računski referent	SSS	1	6.494,14	5.364,10
Referent za tehničku pripremu i nadzor	SSS	1	5.602,07	5.210,05
Poslovna tajnica	SSS	1	5.920,18	5.410,19
Kućni majstor	VKV/KV	6	5.099,02	4.840,86
Portir – Domar DC ROJC	SSS/KV	3	4.709,76	4.500,90
<b>Ukupno</b>		<b>20</b>		

\*Napomena: u 2022. godini djelatnicima su isplaćivani mjesečno neoporezivi primici sukladno važećim propisima neoporezivih iznosa naknada.

### 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
32.568	808	1.552	0	5.232	1.784	4.392	<b>46.336</b>
70,29%	1,74%	3,35%	0%	11,29%	3,85%	9,48%	<b>100%</b>

### Investicije i izvori financiranja

Investicije u 2022. godini, financirane 100% iz vlastitih sredstava, iznosile su 3.547 kn, kako je opisano u izvještaju 1. Imovina.

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

Ukupna površina zgrada na upravljanju u 2022. godini iznosila je 379.339 m<sup>2</sup>, što je za 1% više u odnosu na prethodnu godinu.

## Izveštaj 5.

# POKAZATELJI

---

### Ocjena poslovanja

Poslovanje Društva u 2022. godini rezultiralo je:

- 3%-nim povećanjem prihoda po zaposlenom
- 3%-nim smanjenjem rashoda po zaposlenom
- 0,2%-nim smanjenjem troškova osoblja po zaposlenom
- zadovoljavajućim stupnjem likvidnosti
- zaduženosti od 19%
- ostvarenjem obrtaja ukupne imovine od 2,1
- smanjenjem trajanja naplate potraživanja od kupaca za 1 dan
- 11%-tnim smanjenjem prihoda i 16%-tnim 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 8%, kao rezultat manje ostvarenih prihoda od pružanja usluga. Prihodi od redovne mjesečne naknade za upravljanje zgradama bilježi 6% manje ostvarenje od planiranog, a prihodi od ostalih oblika usluga bilježe 12%-no manje ostvarenje od postavljenog plana.

Manje ostvarenje prihoda u odnosu na planirano popratilo je i 12%-no manje ostvarenje poslovnih rashoda.

### Realizacija plana dodatnih podataka

Ukupna površina zgrada na upravljanju manja je od postavljenog plana za 4%.

# Odluke i prilozi



**CASTRUM PULA 97 d.o.o.**  
**Pula, Splitska 7**  
**MBS: 040103773**  
**OIB: 62830233394**  
**EUID: HRSR.040103773**

Pula, 29.05. 2023.  
Br. 188-4/23.

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (N.N. 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 i 40/19), te članka 8. Izjave o osnivanju Castrum Pula 97 d.o.o. (potpuni tekst od 06. prosinca 2018.) sa sjedištem u: Pula, Splitska 7, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 040103773, OIB: 62830233394, EUID: HRSR.040103773, u funkciji Skupštine Društva, Igor Jovin, dana 29.05. 2023., donio je sljedeću:

**ODLUKU**  
**o usvajanju godišnjih financijskih izvještaja**  
**za 2022. godinu**

**I.**

Prihvaćaju se i utvrđuju godišnji financijski izvještaji Društva za 2022. godinu i to:

1.1. Bilanca sa zbrojem aktive i pasive (1.949.075,32 kn)

1.2. Račun dobiti i gubitaka s podacima

Ukupni prihodi	4.104.028,37 kn
Ukupni rashodi	3.936.898,32 kn
Dobit prije oporezivanja	167.130,05 kn
Porez na dobit	10.823,60 kn
Dobit razdoblja	156.306,45 kn

1.3. Izvještaj o novčanim tokovima – nije primjenjivo

1.4. Izvještaj o promjenama kapitala – nije primjenjivo

1.5. Bilješke uz financijske izvještaje za 2022. godinu.

**II.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ova Odluka pohranit će se bez odgode u knjigu odluka.

Predsjedavatelj Skupštine  
Igor Jovin



**CASTRUM PULA 97 d.o.o.**  
**Pula, Splitska 7**  
**MBS: 040103773**  
**OIB: 62830233394**  
**EUID: HRSR.040103773**

Pula, 29.05. 2023.  
Br. 188-1/23.

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (N.N. 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 i 40/19), te članka 8. Izjave o osnivanju Castrum Pula 97 d.o.o. (potpuni tekst od 06. prosinca 2018.) sa sjedištem u: Pula, Splitska 7, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 040103773, OIB: 62830233394, EUID: HRSR.040103773, Igor Jovin, u funkciji Skupštine Društva, dana 29.05. 2023., donio je slijedeću:

**ODLUKU**  
**o rasporedu dobiti za 2022. godinu**

**I.**

Ostvarena bruto dobit društva „Castrum Pula 97“ d.o.o. Pula u 2022. godini iznosi 167.130,05 kn odnosno neto dobit iznosi 156.306,45 kn te se raspoređuje u zadržanu dobit.

**II.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ova Odluka pohranit će se bez odgode u knjigu odluka.

Predsjedatelj Skupštine  
Igor Jovin



**CASTRUM PULA 97 d.o.o.**

**Pula, Splitska 7**

**MBS: 040103773**

**OIB: 62830233394**

**EUID: HRSR.040103773**

Pula, 29.05. 2023.

Br. 188-2/23.

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (N.N. 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 i 40/19), te članka 8. Izjave o osnivanju Castrum Pula 97 d.o.o. (potpuni tekst od 06. prosinca 2018.) sa sjedištem u: Pula, Splitska 7, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 040103773, OIB: 62830233394, EUID: HRSR.040103773, Igor Jovin, u funkciji Skupštine Društva, dana 29.05. 2023., donio je slijedeću:

## **ODLUKU**

### **o davanju razrješnice Upravi Društva za 2022. godinu**

#### **I.**

Predlaže se Skupštini Društva donošenje odluke o davanju razrješnice Upravi društva TD Castrum Pula 97 d.o.o. za 2022. godinu.

#### **II.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ova Odluka pohranit će se bez odgode u knjigu odluka.

Predsjedavatelj Skupštine

Igor Jovin



**CASTRUM PULA 97 d.o.o.**

**Pula, Splitska 7**

**MBS: 040103773**

**OIB: 62830233394**

**EUID: HRSR.040103773**

Pula, 29.05. 2023.

Br. 188-5/23.

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (N.N. 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 i 40/19), te članka 8. Izjave o osnivanju Castrum Pula 97 d.o.o. (potpuni tekst od 06. prosinca 2018.) sa sjedištem u: Pula, Splitska 7, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 040103773, OIB: 62830233394, EUID: HRSR.040103773, Igor Jovin, u funkciji Skupštine Društva, dana 29.05.2023., donio je slijedeću:

## **ODLUKU**

### **o prihvaćanju Izvješća Nadzornog odbora za 2022. godinu**

#### **I.**

Prihvaća se Izvješće Nadzornog odbora Društva za 2022. godinu.

#### **II.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ova Odluka pohranit će se bez odgode u knjigu odluka.

Predsjedatelj Skupštine  
Igor Jovin





Broj: 188-6/23  
Pula, 20.03.2023.

Nadzorni odbor „Castrum Pula 97“ d.o.o. na 3. sjednici održanoj dana, 20. ožujka 2023. godine donio je sljedeću

### ODLUKU

- I. Prihvaća se izvještaj o poslovanju „Castrum Pula 97“ d.o.o. za 2022. godinu sa sljedećim financijskim pokazateljima:

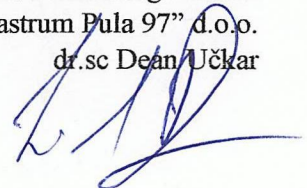
UKUPNO PRIHODI	4.104.028,37 kn
UKUPNO RASHODI	3.936.898,32 kn
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	167.130,05 kn
POREZ NA DOBIT	10.823,60 kn
DOBIT RAZDOBLJA	156.306,45 kn

Tijekom svog djelovanja Nadzorni odbor je u okviru svoje nadležnosti nadzirao vođenje poslova Društva. Na sjednici održanoj dana, 20.03.2023. godine Nadzorni odbor razmatrao je financijska izvješća i donio sljedeće 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 2022. godinu.

Predsjednik Nadzornog Odbora  
“Castrum Pula 97” d.o.o.  
dr.sc Dean Učkar



Broj: 188-7/23

Pula, 20.03.2023.

Temeljem članka 263. i članka 300c Zakona o trgovačkim društvima, te Izjavi o osnivanju društva Castrum Pula 97 d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo), Nadzorni odbor podnosi Skupštini Društva sljedeće

## IZVJEŠĆE

### O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA ZA 2022. GODINU

Nadzorni odbor društva Castrum Pula 97 d.o.o. (u daljnjem tekstu: Nadzorni odbor), sukladno ovlaštenjima utvrđenim odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Izjavi o osnivanju i Poslovníkom o radu Nadzornog odbora, u razdoblju od 01. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine kontinuirano je nadzirao vođenje poslova Društva. Uvidom u vođenje poslova, Nadzorni odbor je utvrdio da je tijekom 2022. godine Društvo djelovalo u skladu sa zakonom, aktima Društva i odlukama Skupštine.

Tijekom 2022. godine, sastav Nadzornog odbora se mijenjao i to:

- do 11.04.2022. djelovao je u sastavu:

- dr.sc. Dean Učkar (predsjednik)
- Dragan Sokolović (član)
- Dorijano Radolović (član)

- od 11.04.2022. djeluje u sastavu:

- dr.sc. Dean Učkar (predsjednik)
- Dragan Sokolović (član)
- Jasminka Antić (član)

Do navedene izmjene došlo je uslijed isteka mandata prijašnjem, odnosno izborom novog predstavnika radnika u Nadzornom odboru.

U 2022. godini Nadzorni odbor je održao ukupno devet (9) sjednica, od tog broja sedam (7) sjednica u novom sazivu, raspravljajući i donoseći odluke i zaključke o pitanjima vezanima za rad

i poslovanje Društva. Nadzorni odbor je uredno izvještavan od strane Uprave o svim važnijim poslovnim događanjima, tijeku poslovanja, приходима i rashodima, te uopće o stanju Društva. Nadalje, Nadzorni odbor je svojim savjetima i preporukama djelovao na aktivnosti Društva koje su obilježile poslovnu 2022. godinu, a posebice o planiranom poslovnom pripajanju društvu Pula Sport d.o.o. tijekom 2023. godine.

Nadzorni odbor je u zakonskom roku, sukladno odredbi članka 300c Zakona o trgovačkim društvima, ispitao godišnja financijska izvješća Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. Nadzorni odbor je utvrdio da su ista sačinjena u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i da realno i objektivno pokazuju financijski položaj i rezultate poslovanja Društva. U skladu s takvim nalazom, Nadzorni odbor je suglasan s godišnjim financijskim izvješćem za 2022. godinu, čime su, temeljem članka 300c Zakona o trgovačkim društvima, Uprava i Nadzorni odbor utvrdili godišnja financijska izvješća Društva.

Nadzorni odbor je ispitao i godišnje izvješće Uprave o stanju društva za 2022. godinu i utvrdio da je u njemu točno i objektivno prikazana sadašnja poslovna situacija i stanje Društva. Sukladno takvom nalazu, Nadzorni odbor je prihvatio izvješće Uprave o stanju društva za poslovnu godinu 2022. te predlaže Skupštini društva usvajanje navedenih izvještaja uz donošenje Odluke o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja te Odluke o rasporedu dobiti za 2022. godinu.

Temeljem svega naprijed navedenog, Nadzorni odbor upućuje ovo izvješće Skupštini društva s prijedlogom da Skupština donese ostale odluke iz svoje nadležnosti u skladu sa prijedlozima Uprave i Nadzornog odbora.

Predsjednik Nadzornog odbora

„Castrum Pula 97“ d.o.o.

dr.sc. Dean Učkar

