



PULAUSLUGE+
UPRAVLJANJE

Trg kralja Tomislava 7, 52 100 Pula

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE D.O.O.
PULA

**Godišnji financijski izvještaji i
Izvještaj neovisnog revizora
za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.**

SADRŽAJ

Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvještaj neovisnog revizora	2 - 4
Račun dobiti i gubitka	5
Izvještaj o financijskom položaju (bilanca)	6 - 7
Izvještaj o promjenama kapitala	8
Izvještaj o novčanim tokovima	9
Bilješke uz financijske izvještaje	10 - 30
DODATAK – Izvještaj posloводства za 2025. godinu	

ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva dužna je osigurati da godišnji financijski izvještaji za 2025. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tijekova Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u dogleđnoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

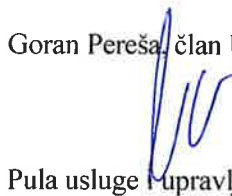
Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću održavati financijski položaj i rezultate poslovanja Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakovitosti.

Potpisano u ime Uprave:

Goran Pereša, član Uprave



PULAUSLUGE+
UPRAVLJANJE

Pula usluge i upravljanje d.o.o.

Damir Milanović, predsjednik Uprave

Pula usluge i upravljanje d.o.o.

Trg kralja Tomislava 7

52100 Pula

Pula, 31. ožujka 2026. godine

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA ULAGAČU DRUŠTVA PULA USLUGE I UPRAVLJANJE D.O.O., PULA

Izvještaj o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. Pula, koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na dan 31. prosinca 2025. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj društva PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. Pula na dan 31. prosinca 2025. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvještaju revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (s Međunarodnim standardima neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju godišnjih financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 17 "Potraživanja od kupaca" gdje su navedena ukupna potraživanja od kupaca u iznosu 340.023 eura. Unutar iskazanog iznosa nalaze se osporena potraživanja od strane kupca u iznosu 124.424 eura, a koja nisu naplaćena do dana izdavanja mišljenja. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

Ostale informacije u godišnjem izvještaju

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvještaj posloводства uključeno u Godišnji izvještaj, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naš izvještaj revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvještaja posloводства, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvještaj posloводства sastavljen u skladu s člankom 24. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvještaju posloводства usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima; te

2. je priložen Izvještaj posloводства sastavljen u skladu sa člankom 24. Zakona o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije godišnjih financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvještaju posloводства. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji istinito i fer prikazuju u skladu s HSFI i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvještaj revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, pogrešna prikazivanja ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovati revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se

zahtjeva da skrenemo pozornost u našem izvještaju revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.

- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Revidas revizija i konzalting d.o.o.
Trg I. istarske brigade 10
Pula

Pula, 07. travnja 2026.

U ime i za Revidas d.o.o.:



Martina Toncetti Hrvatin
Direktor





Tanja Pučić Orbanic
Ovlašteni revizor

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**RAČUN DOBITI I GUBITKA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

(u EUR)	Bilješka	2024.	2025.
Prihodi od prodaje	3	3.901.675	4.326.166
Ostali poslovni prihodi	4	1.427.536	1.282.534
Poslovni prihodi		5.329.211	5.608.700
Troškovi sirovina i materijala		686.799	722.546
Troškovi prodane robe		10.198	12.142
Ostali vanjski troškovi		942.620	1.153.940
Materijalni troškovi	5	1.639.617	1.888.628
Troškovi osoblja	6	1.683.538	1.891.175
Amortizacija	7	1.030.423	1.132.994
Ostali troškovi	8	439.919	428.303
Rezerviranja		-	-
Ostali poslovni rashodi	9	156.947	8.396
Poslovni rashodi		4.950.444	5.349.496
Financijski prihodi	10	19.264	24.676
Financijski rashodi	11	387.838	290.626
UKUPNI PRIHODI		5.348.475	5.633.376
UKUPNI RASHODI		5.338.282	5.640.122
DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		10.193	(6.746)
Porez na dobit	12	-	-
DOBIT/GUBITAK RAZDOBLJA		10.193	(6.746)

Potpisano u ime Uprave:

Goran Pereša, član Uprave



**PULA USLUGE+
UPRAVLJANJE**

Pula usluge i upravljanje d.o.o.

Damir Milanović, predsjednik Uprave

Pula, 31. ožujka 2026. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**BILANCA STANJA
NA DAN 31. PROSINCA 2025.**

(u EUR)	Bilješka	2024.	2025.
AKTIVA			
Izdaci za razvoj		2.653	2.653
Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software i ostala prava		504.499	556.769
Nematerijalna imovina u pripremi		1.864	1.294
Nematerijalna imovina	13	509.016	560.716
Zemljište		8.022.187	8.022.187
Građevinski objekti		19.589.552	18.983.183
Postrojenja i oprema		1.722.962	1.481.592
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		64.641	50.264
Biološka imovina		385.030	330.085
Materijalna imovina u pripremi		2.461	10.673
Ostala materijalna imovina		603.225	539.070
Materijalna imovina	14	30.390.058	29.417.054
Ulaganja u vrijednosne papire		41.040	40.515
Financijska imovina	15	41.040	40.515
DUGOTRAJNA IMOVINA		30.940.114	30.018.285
Sirovine i materijal		320	364
Trgovačka roba		3	301
Zalihe	16	323	665
Potraživanja od kupaca	17	311.340	340.023
Potraživanja od države i drugih institucija	18	12.313	4.053
Ostala potraživanja	19	33.122	37.541
Potraživanja		356.775	381.617
Dani zajmovi, depoziti i slično		15.000	-
Financijska imovina	20	15.000	-
Novac na računu i blagajni	21	429.627	696.448
KRATKOTRAJNA IMOVINA		801.725	1.078.730
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi		9.521	-
UKUPNO AKTIVA		31.751.360	31.097.015
Izvanbilančni zapisi	35	5.240.543	5.366.407

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**BILANCA STANJA - nastavak
NA DAN 31. PROSINCA 2025.**

(u EUR)	Bilješka	2024.	2025.
PASIVA			
Temeljni (upisani) kapital	22	1.202.440	1.202.440
Kapitalne rezerve	23	18.021.344	18.021.344
Revalorizacijske rezerve	24	85.597	85.072
Preneseni gubitak	25	(1.108.192)	(1.097.999)
Dobit/gubitak poslovne godine	26	10.193	(6.746)
KAPITAL I REZERVE		18.211.382	18.204.111
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	27	7.378.858	6.886.124
Obveze za predujmove	28	14.761	26.158
DUGOROČNE OBVEZE		7.393.619	6.912.282
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	29	702.654	405.522
Obveze za predujmove		6.585	9.493
Obveze prema dobavljačima	30	112.411	111.267
Obveze prema zaposlenima	31	104.782	113.730
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	32	89.639	95.098
Ostale kratkoročne obveze	33	176	411
KRATKOROČNE OBVEZE		1.016.247	735.521
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	34	5.130.112	5.245.101
UKUPNO PASIVA		31.751.360	31.097.015
Izvanbilančni zapisi	35	5.240.543	5.366.407

Potpisano u ime Uprave:

Goran Periša, član Uprave



PULA USLUGE I
UPRAVLJANJE

Pula usluge i upravljanje d.o.o.

Damir Milanović, predsjednik Uprave

Pula, 31. ožujka 2026. godine

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
OD 31.12.2023. DO 31.12.2025. GODINE

(u EUR)	Temeljni kapital	Kapitalne i ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Zadržana dobit	Dobit/gubitak tekuće godine	Ukupno
31. prosinca 2023.	1.202.440	18.021.344	67.357	(1.634.728)	403.799	122.737	18.182.949
Raspored dobiti po Odluci	-	-	-	122.737	-	(122.737)	-
Pokriće gubitaka po Odluci	-	-	-	403.799	(403.799)	-	-
Nerealizirani dobiti	-	-	18.240	-	-	-	18.240
Dobit za 2024. godinu	-	-	-	-	-	10.193	10.193
31. prosinca 2024.	1.202.440	18.021.344	85.597	(1.108.192)	-	10.193	18.211.382
Raspored dobiti po Odluci	-	-	-	10.193	-	(10.193)	-
Nerealizirani dobiti	-	-	(525)	-	-	-	(525)
Gubitak za 2025. godinu	-	-	-	-	-	(6.746)	(6.746)
31. prosinca 2025.	1.202.440	18.021.344	85.072	(1.097.999)	-	(6.746)	18.204.111

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

(u EUR)	2024.	2025.
NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Dobit/gubitak prije poreza	10.193	(6.746)
Amortizacija	1.030.424	1.132.994
Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje materijalne i nematerijalne imovine	137.098	1.044
Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje finansijske imovine	-	-
Prihodi od kamata i dividendi	(19.264)	(24.676)
Rashodi od kamata	387.838	290.626
Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	-	-
Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu	1.546.289	1.393.242
Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	(250.036)	27.805
Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	(20.571)	(24.842)
Povećanje ili smanjenje zaliha	2.496	(342)
Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	1.061.445	124.510
Novac iz poslovanja	2.339.623	1.520.373
Novčani izdaci za kamate	(387.838)	(290.626)
NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	1.951.785	1.229.747
NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne imovine	1.364	-
Novčani primici od kamata	17.136	22.548
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	2.128	2.128
Novčani primici s osnove povrata danih zajmova	277	15.000
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	20.905	39.676
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(1.924.352)	(212.735)
Novčani izdaci s osnove danih zajmova	(10.000)	-
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(1.934.352)	(212.735)
NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(1.913.447)	(173.059)
NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	-	-
Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti	-	-
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita	(726.523)	(789.867)
Novčani izdaci za finansijski najam	-	-
Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	(726.523)	(789.867)
NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	(726.523)	(789.867)
Neto povećanje ili smanjenje novčanih tokova	(688.185)	266.821
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	1.117.812	429.627
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	429.627	696.448

Bilješke na stranicama koje slijede čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.**

1. OPĆE INFORMACIJE

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o., Pula (u nastavku: Društvo), OIB 24406172697, MBS 040185917 osnovano je prema zakonima i propisima Republike Hrvatske kao javno trgovačko društvo.

Sjedište: Pula, Trg kralja Tomislava 7

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 9311 – Rad sportskih objekata, matični broj poslovnog subjekta je 01748238.

Osnivač društva je Grad Pula.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Tt-23/3133-5 od 31. svibnja 2023. godine, Društva Castrum 97 d.o.o., Fratarski d.o.o. i Tržnica d.o.o. pripojeni su društvu Pula sport d.o.o. sa sjedištem u Puli. Pripajanje je provedeno temeljem Ugovora o pripajanju od 27. travnja 2023. godine. (bilješka 42)

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Tt-23/4506-2 od 25. kolovoza 2023. godine u Sudski registar upisana je promjena pretežite djelatnosti, promjena predmeta poslovanja, promjena članova nadzornog odbora, promjena članova uprave, promjena odredbi Izjave o osnivanju i promjena tvrtke za društvo Pula sport d.o.o. s upisom novog naziva Pula usluge i upravljanje d.o.o. sa sjedištem u Pula, Trg Kralja Tomislava 7.

Društvo ima Skupštinu, Nadzorni odbor i Upravu.

Upravu Društva čini: Goran Pereša, član Uprave

Nadzorni odbor čini: Filip Peternel – predsjednik nadzornog odbora, Matija Tomac – zamjenik predsjednika nadzornog odbora, te članovi nadzornog odbora Elvis Cvek, Ivana Poljak i Sandro Nicević

Odlukom Skupštine dana 28.01.2026. za predsjednika Uprave Društva imenovan je Damir Milanović, na 4 godine, počevši od 01.02.2026.

Broj zaposlenih u Društvu na dan 31. prosinca 2025. godine je bio 82 djelatnika (31. prosinca 2024. godine iznosio 86 djelatnika).

2. SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnijih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje osim tamo gdje je drugačije navedeno.

Budući događaji i njihov utjecaj nisu predvidivi sa sigurnošću i sukladno tome računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi financijskih izvještaja podložne su promjenama nastankom novih događaja, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojem društvo posluje što može rezultirati odstupanjima od izvršenih procjena.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.

2.1. Osnove sastavljanja financijskih izvještaja

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u skladu s računovodstvenim propisima važećim u Republici Hrvatskoj. Računovodstveni propisi važeći u Republici Hrvatskoj određeni su Zakonom o računovodstvu („ZoR“) (NN 85/24, 145/24, 151/25). Sukladno članku 5. ZoR-a Društvo je razvrstano u kategoriju srednjih poduzetnika. Ovi poduzetnici sastavljaju i prezentiraju godišnje financijske izvještaje primjenom Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja („HSFI“), čija je primjena odobrena od Odbora za standarde financijskog izvještavanja Republike Hrvatske („OSFI“) i objavljeni u Narodnim novinama Republike Hrvatske, te u skladu sa Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Vjerno su predloženi učinci transakcija i drugih poslovnih događaja, a u skladu s kriterijima priznavanja imovine, obveza, kapitala, prihoda i rashoda.

2.2. Dugotrajna nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina je nemonetarna imovina bez fizičkih obilježja koja se može identificirati, a čine ju izdaci za razvoj, patenti, licence, koncesije, zaštitni znaci, računalni programi (softver), dozvole, franšize i ostala prava, goodwill, predujmovi za nematerijalnu imovinu te ostala nematerijalna imovina. Nematerijalna imovina priznaje se samo ako:

- je vjerojatno će pritićati očekivane buduće ekonomske koristi, i
- da se trošak nabave može pouzdano izmjeriti.

Nakon početnog priznavanja nematerijalna imovina se mjeri po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja. Društvo može odlučiti da dugotrajnu nematerijalnu imovinu čija se fer vrijednost može pouzdano mjeriti iskazuje po revaloriziranom iznosu nakon početnog priznavanja imovine. Ako se pojedina dugotrajna nematerijalna imovina revalorizira, sva dugotrajna nematerijalna imovina iz iste skupine također se mjeri metodom revalorizacije.

Amortizacija dugotrajne nematerijalne imovine obračunava se primjenom linearne metode u korisnom vijeku trajanja od 4 godine (stopa 25%). Ako Društvo donese odluku, primjenjuju se uvećane amortizacijske stope sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit. Iznimno, nematerijalna imovina s neodređenim korisnim vijekom upotrebe se ne amortizira već se testira na umanjenje.

2.3. Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina obuhvaća sredstva koja Društvo koristi pri isporuci roba i usluga te u administrativne svrhe i čiji je procijenjeni vijek upotrebe duži od godine dana. Ova imovina početno se priznaje u bilanci po trošku nabave koji obuhvaća neto kupovnu cijenu i sve druge ovisne troškove do stavljanja sredstva u upotrebu. Nakon početnog priznavanja dugotrajna imovina se mjeri po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja sukladno HSFI 6. Društvo može odlučiti da dugotrajnu materijalnu imovinu čija se fer vrijednost može pouzdano mjeriti iskazuje po revaloriziranom iznosu nakon početnog priznavanja imovine. Ako se pojedina dugotrajna materijalna imovina revalorizira, sva dugotrajna materijalna imovina iz iste skupine također se mjeri metodom revalorizacije.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.

Vrijednost dugotrajne imovine amortizira se primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka trajanja koji je prikazan u slijedećoj tablici:

Naziv amortizacijske skupine	2024. / 2025. godina	
	Amortizacijski vijek u godini	Stopa amortizacije
Građevinski objekti	50	2%
Postrojenje i oprema	4	25%
Računala, rač. oprema	2	50%
Softwer	4	25%
Alati, pogonski inventar	4	25%
Transportna sredstva	4	25%
Ostala nespomenuta imovina	10	10%
Ulaganja u tuđu imovinu	4	25%
Čelične strukture	20	5%

Zemljište i druga imovina koja ima neograničen vijek trajanja (umjetnički radovi i sl.) te imovina u pripremi se ne amortizira.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se prema potrebi priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od imovine te ako se trošak nabave može pouzdano mjeriti. Knjigovodstvena vrijednost zamijenjenog dijela prestaje se priznavati. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete račun dobitka i gubitka u razdoblju u kojem su nastali. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode.

Dobici ili gubici od prestanka priznavanja dugotrajne materijalne imovine (prodaja, rashodovanje i sl.) utvrđuju se kao razlika ostvarene prodajne cijene i knjigovodstvene vrijednosti i uključuju u stavku poslovni prihodi odnosno poslovni rashodi u računu dobiti u gubitka.

Biološka imovina

Biološka imovina i poljoprivredni proizvodi mjere se prema fer vrijednosti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja vrše se prema odredbama HSFI 17. Ako se fer vrijednost ne može pouzdano izmjeriti, biološka imovina mjeri se po trošku nabave umanjene za ispravak vrijednosti i za gubitke od umanjenja vrijednosti sukladno HSFI 6.

Ulaganja u nekretnine

Nekretnine (zemljište ili zgrada, ili dio zgrade, ili oboje) koje društvo drži radi ostvarivanja prihoda od najma ili radi porasta tržišne vrijednosti tretira se kao ulaganje u nekretnine sukladno HSFI 7. Prilikom utvrđivanja vrijednosti ulaganja u nekretnine primjenjuje se model troška nabave.

Dugotrajna imovina namijenjena prodaji

Dugotrajna imovina namijenjena prodaji je imovina čija će se knjigovodstvena vrijednost nadoknaditi putem prodaje, a ne putem korištenja pod uvjetom da je ta prodaja vrlo vjerojatna unutar perioda od jedne godine. Priznavanje i mjerenje obavlja se u skladu s odredbama HSFI 8.

2.4. Financijska imovina

Financijska imovina obuhvaća dionice i udjele, dane zajmove, sudjelujuće interese, ulaganja u vrijednosne papire, dane kredite, depozite i jamstvene pologe te ostalu financijsku imovinu. Financijska imovina se ne amortizira. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se u skladu s odredbama HSFI 9.

2.5. Zalihe

Zalihe obuhvaćaju zalihe sitnog inventara, auto guma, ambalaže i trgovačke robe. Mjere se po trošku nabave ili neto utrživoj vrijednosti, u skladu s HSFI 10. Obračun utroška zaliha provodi se po metodi prosječne ponderirane cijene. Knjigovodstveni iznos zaliha priznaje se kao rashod razdoblja u kojem su te zalihe prodane ili izuzete. Zalihe sitnog inventara i auto guma otpisuju se prilikom stavljanja u upotrebu u 100%-tnom iznosu.

2.6. Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 11.

Ispravak vrijednosti potraživanja provodi se kada postoje objektivni dokazi da društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima smatraju se pokazateljima umanjena vrijednosti potraživanja od kupaca.

Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja. Knjigovodstvena vrijednost imovine je smanjena korištenjem izračuna rezerviranja za umanjnjem vrijednosti te je iznos gubitka priznat u računu dobiti i gubitka u „vrijednosnim usklađivanjima“. Kada potraživanje nije naplativo otpisuje se na teret izračuna rezerviranja za potraživanja od kupaca.

2.7. Kapital i rezerve

Kapital se sastoji od upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, rezervi iz dobiti, revalorizacijskih rezervi, rezervi fer vrijednosti, zadržane dobiti ili prenesenog gubitka, dobiti ili gubitka tekuće godine i manjinskih (nekontrolirajućih) interesa. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 12.

2.8. Obveze

Obveze se početno mjere po fer vrijednosti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 13.

Obveze se klasificiraju kao kratkotrajne i dugotrajne. Obveze se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima pravo odgoditi podmirenje obveze na rok duži od 12 mjeseci. Obveze se priznaju kada je vjerojatno da će zbog podmirenja sadašnje obveze doći do odlijevanja resursa poduzetnika. Obveze prema dobavljačima i zaposlenima te obveze za predujmove mjere se po iznosu kojim će se podmiriti.

2.9. Rezerviranja

Rezerviranje je obveza čija je priroda jasno određena i za koju je na datum bilance vjerojatno ili sigurno da će nastati, ali postoji neizvjesnost u pogledu iznosa ili datuma kada će nastati. Priznavanje i mjerenje se provodi u skladu s HSFI 13.

2.10. Vremenska razgraničenja

Vremenska razgraničenja obuhvaćaju unaprijed plaćene troškove, nedospjelu naplatu prihoda, odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja. Vremenska razgraničenja mjere se sukladno HSFI 14. Unaprijed plaćeni troškovi priznaju se kao imovina kada se odnose na iznose plaćene u tekućem razdoblju, a koji se odnose na buduća razdoblja. Odgođeno plaćanje troškova priznaje se kao obveza kada se odnosi na troškove nastale u tekućem razdoblju, a za koje nisu ispunjeni uvjeti za priznavanje obveza.

2.11. Tekući porez na dobit

Iznos poreza na dobit za tekuću godinu obračunava se na temelju poreznog zakona koji je na snazi u Republici Hrvatskoj na dan bilance. Tekući porez knjižit će se na teret kapitala ako se porez odnosi na stavke koje se direktno knjiže na teret kapitala u istom razdoblju.

2.12. Porez na dodanu vrijednost

Porezni propisi zahtijevaju bilježenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi.

2.13. Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina i obveze mjere se primjenom poreznih stopa (i poreznih zakona) koji su na snazi na datum bilance. Odgođena porezna imovina se priznaje za prenesene neiskorištene porezne gubitke, neiskorištene porezne olakšice i sve odbitne privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubitak, neiskorištene porezne olakšice i odbitne privremene razlike mogu iskoristiti, sukladno odredbama HSFI 14.

2.14. Prihodi

Prihodi se priznaju kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ulaziti kod poduzetnika i kada se mogu pouzdano mjeriti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 15.

Prihodi po HSFI 15 podijeljeni su na poslovne prihode i financijske prihode. Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost. Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti i kada je izvjesno da će društvo imati buduće ekonomske koristi.

Odredbe Zakona o računovodstvu, kao i HSFI 15, od izvještaja za 2024. godinu propisuju da se izvanredni prihodi ne iskazuju zasebno te su izvanredni prihodi iz prijašnjih godina iskazani u poslovnim prihodima.

2.15. Rashodi

Rashodi se priznaju kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine ili povećanja obaveza koje se može pouzdano izmjeriti, odnosno kada isti nastaju istodobno s priznavanjem ili smanjenjem imovine, a na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određenih prihoda. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 16.

2.16. Vrijednosti iskazane u financijskim izvještajima (iznosi)

Stavke uključene u financijske izvještaje društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem društvo posluje (funkcionalna valuta). Financijski izvještaji prikazani su u eurima, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

- Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u eurima po mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva.

2.17. Poduzetnici unutar grupe i osobe sa sudjelujućim interesima

Poduzetnicima unutar grupe smatraju se dva ili više poduzetnika koji su međusobno vlasnički povezana, a koji imaju ulaganje u udjele/dionice više od 50 % ili su taj kapital primili (ovisna društva).

Društva povezana sudjelujućim interesom su društva čiji udio u kapitalu nekog drugog poduzetnika iznosi od 20-50% ili društva koja su kapital do te visine primila od drugog poduzetnika (sudjelujući interesi).

Sve eventualne transakcije s povezanim društvima po osnovi primljenih/danih zajmova i kredita te isporuka/nabava roba i usluga iskazuju se PD-IPO obrascu s detaljnim opisom transakcija.

2.18. Događaji nakon datuma bilance

Događaji nakon datuma bilance Društva su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma bilance i datuma na koji je odobreno izdavanje financijskih izvještaja. Društvo usklađuje iznose koje je priznalo u svojim financijskim izvještajima za događaje nakon datuma bilance koji zahtijevaju usklađivanje.

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.****3. PRIHODI OD PRODAJE**

(u EUR)	2024.	2025.
Prihodi od najmova i zakupnina	3.099.673	3.370.849
Prihodi od komunalnih usluga	789.490	941.219
Prihodi od ostalih usluga u zemlji	12.512	14.098
	3.901.675	4.326.166

4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

(u EUR)	2024.	2025.
Prihodi od kapitalnih potpora Grada Pule, NSIŽ, HNS-a za nabavu dugotrajne imovine	1.213.252	1.021.062
Prefakturirani troškovi korisnicima prostora	5.264	9.892
Prihodi od naknadno odobrenih popusta	5.912	11.615
Prihodi od naplate šteta s temelja osiguranja	32.434	42.610
Prihodi od državnih potpora, subvencija	67.328	170.327
Prihodi od ukidanja rezerviranja	95.886	-
Prihodi od vraćenih premija osiguranja	-	25.600
Ostalo	7.460	1.428
	1.427.536	1.282.534

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

(u EUR)	2024.	2025.
Sirovine i materijal	167.540	151.443
Energija	363.856	431.692
Sitni inventar, rezervni dijelovi i ostali materijalni troškovi	155.403	139.411
Troškovi sirovina i materijala	686.799	722.546
Troškovi prodane robe	10.198	12.142
Prijevozne usluge	10.379	9.592
Telefon, poštarina	20.221	19.019
Usluge tekućeg održavanja	534.739	659.861
Zakupnine	2.623	5.606
Intelektualne usluge	47.992	58.985
Usluge reklame i propaganda	7.295	4.358
Komunalne usluge	218.008	280.023
Troškovi studentskog servisa	37.472	50.757
Grafičke usluge tiska i uveza	25.394	43.905
Ostalo	38.497	21.834
Vanjske usluge	942.620	1.153.940
	1.639.617	1.888.628

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.

6. TROŠKOVI OSOBLJA

(u EUR)	2024.	2025.
Neto plaće i nadnice	1.058.775	1.169.529
Porezi i doprinosi <i>iz</i> plaće	389.683	458.067
Doprinosi <i>na</i> plaću	235.080	263.579
	1.683.538	1.891.175

7. AMORTIZACIJA

(u EUR)	2024.	2025.
Amortizacija nematerijalne imovine (bilješka 13)	65.634	71.138
Amortizacija materijalne imovine (bilješka 14)	964.789	1.061.856
	1.030.423	1.132.994

8. OSTALI TROŠKOVI

(u EUR)	2024.	2025.
Naknade troškova i nagrade zaposlenih	316.239	297.010
Naknada članovima nadzornog odbora	5.398	5.949
Osiguranje	70.803	73.765
Bankovne i usluge platnog prometa	13.446	17.167
Doprinosi i članarine	20.616	22.125
Troškovi obrazovanja	4.044	1.687
Troškovi zdravstvenih nadzora	5.753	5.056
Ostalo	3.620	5.544
	439.919	428.303

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

(u EUR)	2024.	2025.
Otpis potraživanja od kupaca	-	-
Naknade, štete i kazne	6.727	6.209
Naknadno utvrđeni troškovi prethodnih godina	6.012	620
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	138.916	1.045
Darovanja	1.697	-
Ostalo	3.595	522
	156.947	8.396

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.**

10. FINANCIJSKI PRIHODI

(u EUR)	2024.	2025.
Prihod od kamata	17.136	22.548
Prihod od dividendi	2.128	2.128
	19.264	24.676

11. FINANCIJSKI RASHODI

(u EUR)	2024.	2025.
Trošak kamata	387.838	290.626
	387.838	290.626

12. POREZ NA DOBIT

(u EUR)	2024.	2025.
Dobit/gubitak prije oporezivanja	10.193	(6.746)
Učinak porezno nepriznatih troškova	111.222	105.863
Učinak neoporezivih prihoda	(2.128)	(2.128)
Preneseni porezni gubitak	(255.677)	(136.390)
Porezna osnovica za godinu / prijenos gubitka	(136.390)	(39.401)
Porezna stopa	18%	18%
Porez na dobit tekuće godine	-	-

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.**

13. NEMATERIJALNA IMOVINA

(u EUR)	Ukupno
Nabavna vrijednost	
Na dan 31. prosinca 2023.	749.691
Povećanje	-
Smanjenje (rashod, prodaja)	(6.699)
Na dan 31. prosinca 2024.	742.992
Povećanje	122.838
Smanjenje (rashod, prodaja)	(34.471)
Na dan 31. prosinca 2025.	831.359
Ispravak vrijednosti	
Na dan 31. prosinca 2023.	175.041
Amortizacija	65.634
Smanjenje (rashod, prodaja)	(6.699)
Na dan 31. prosinca 2024.	233.976
Amortizacija	71.138
Smanjenje (rashod, prodaja)	(34.471)
Na dan 31. prosinca 2025.	270.643
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Na dan 31. prosinca 2024.	509.016
Na dan 31. prosinca 2025.	560.716

Nematerijalnu imovinu Društva čine ulaganja u računске software, licence, robne marke, ulaganja u tuđu imovinu radi uporabe ili poboljšanja i ostala prava.

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.

14. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

(u EUR)	Zemljište i zgrade	Postrojenja, oprema, alati i transportna imovina	Biološka i ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost					
Na dan 31. prosinca 2023.	<u>32.589.025</u>	<u>5.582.318</u>	<u>1.023.659</u>	<u>152.175</u>	<u>39.347.177</u>
Direktna povećanja	-	-	-	1.924.352	1.924.352
Prijenos u upotrebu	1.006.088	500.994	566.984	(2.074.066)	-
Otuđenja, otpis i drugo	-	(21.845)	(352.405)	-	(374.250)
Na dan 31. prosinca 2024.	<u>33.595.113</u>	<u>6.061.467</u>	<u>1.238.238</u>	<u>2.461</u>	<u>40.897.279</u>
Direktna povećanja	-	-	-	89.897	89.897
Prijenos u upotrebu	-	81.055	630	(81.685)	-
Otuđenja, otpis i drugo	(378.703)	(77.654)	-	-	(456.357)
Na dan 31. prosinca 2025.	<u>33.216.410</u>	<u>6.064.868</u>	<u>1.238.868</u>	<u>10.673</u>	<u>40.530.819</u>
Ispravak vrijednosti					
Na dan 31. prosinca 2023.	<u>5.427.927</u>	<u>3.990.764</u>	<u>359.528</u>	-	<u>9.778.219</u>
Amortizacija	555.447	304.165	105.177	-	964.789
Otuđenje, otpis i drugo	-	(21.065)	(214.722)	-	(235.787)
Na dan 31. prosinca 2024.	<u>5.983.374</u>	<u>4.273.864</u>	<u>249.983</u>	-	<u>10.507.221</u>
Amortizacija	606.369	335.757	119.730	-	1.061.856
Otuđenje, otpis i drugo	(378.703)	(76.609)	-	-	(455.312)
Na dan 31. prosinca 2025.	<u>6.211.040</u>	<u>4.533.012</u>	<u>369.713</u>	-	<u>11.113.765</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost					
Na dan 31. prosinca 2024.	<u>27.611.739</u>	<u>1.787.603</u>	<u>988.255</u>	<u>2.461</u>	<u>30.390.058</u>
Na dan 31. prosinca 2025.	<u>27.005.370</u>	<u>1.531.856</u>	<u>869.155</u>	<u>10.673</u>	<u>29.417.054</u>

Društvo je dalo pravo upisa založnog prava na nekretninama po sadašnjoj knjigovodstvenoj vrijednosti od 7.390.938 eura (u 2024.: 7.657.900 eura).

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.****15. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA**

(u EUR)	2024.	2025.
Ulaganja u vrijednosne papire ZABA	41.040	40.515
	41.040	40.515

Sukladno odredbama HSFI-a, ulaganja u dionice usklađena su prema tržišnim vrijednostima na dan 31. prosinca 2025. godine. Usklađenjem istih, korigirane su revalorizacijske rezerve Društva (bilješka 24).

16. ZALIHE

(u EUR)	2024.	2025.
Sirovine i materijali	320	364
Trgovačka roba	3	301
	323	665

17. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(u EUR)	2024.	2025.
Potraživanja od kupaca u zemlji	352.704	354.387
Potraživanja za zatezne kamate	-	-
Vrijednosno usklađenje sumnjivih i spornih potraživanja /i/	(14.364)	(14.364)
	311.340	340.023

/i/ Vrijednosno su usklađena nenaplaćena potraživanja od kupaca za koje je pokrenut postupak naplate.

18. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA

(u EUR)	2024.	2025.
Potraživanja za pretporez po ulaznim računima	7.045	2.009
Potraživanja od HZZO-a	5.268	1.967
Ostalo	-	77
	12.313	4.053

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.

19. OSTALA POTRAŽIVANJA

(u EUR)	2024.	2025.
Dani predujmovi	7.800	10.428
Grad Pula /i/	19.557	21.348
Potraživanja od odštetnih zahtjeva	5.765	5.765
Ostala potraživanja	-	-
	33.122	37.541

/i/ Iskazana kratkoročna potraživanja od Grada Pule odnose se na potraživanja za kapitalne potpore za nabavu dugotrajne imovine. Grad Pula refundaciju vrši redovnim potporama za glavnice kredita kod Zagrebačke banke d.d.

20. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

(u EUR)	2024.	2025.
Dani kratkoročni zajam Atletskom savezu Istre	15.000	-
Ostalo	-	-
	15.000	-

/i/ Iskazani iznos u 2024. godini odnosi se na dva Ugovora o danim kratkoročnim zajmovima. Prvi ugovor zaključen je 27.11.2023. godine na iznos 5.000 eura. Drugi ugovor zaključen je 27.02.2024. godine na iznos 10.000 eura. Zajmovi su u 2025. godini vraćeni.

21. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

(u EUR)	2024.	2025.
Žiro računi	427.713	694.959
Blagajna	1.914	1.489
	429.627	696.448

22. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital utvrđen je u nominalnoj vrijednosti od 1.202.440 eura (31. prosinca 2024. godine u istom iznosu).

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2025. godine je slijedeća:

Grad Pula	<u> </u> % udjela <u> </u> 100%
-----------	--

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.**

23. KAPITALNE I OSTALE REZERVE

Na dan izvještavanja kapitalne rezerve Društva iznosile su 18.021.344 eura (2024. godine u istom iznosu). Kapitalne rezerve evidentirane su u poslovnim knjigama s danom preoblikovanja javne ustanove Pula sport u trgovačko društvo Pula sport d.o.o. U ustanovi su nazivane vlastitim izvorima i predstavljaju vrijednost svih zemljišta i sportskih objekata u vlasništvu društva, a koje je Grad Pula prenio u vlasništvo društvu bez naknade. Kapitalne rezerve u 2023. godini povećane su temeljem unosa po pripajanju i usklađenjem temeljnog kapitala s eurima.

24. REVALORIZACIJSKE REZERVE

(u EUR)	2024.	2025.
31. prosinca prethodne godine	67.357	85.597
Nerealizirani dobiti /i/	18.240	(525)
31. prosinca tekuće godine	85.597	85.072

/i/ Usklađenje ulaganja u dionice sa njihovom fer vrijednosti na dan 31.12.2025. godine rezultiralo je smanjenjem rezervi za 525 eura (bilješka 15).

25. PRENESENI GUBITAK

(u EUR)	2024.	2025.
31. prosinca prethodne godine	(1.634.728)	(1.108.192)
Raspored dobiti/gubitka prethodne godine (bilješka 26)	122.737	10.193
Pokriće gubitaka iz zadržane dobiti	403.799	-
31. prosinca tekuće godine	(1.108.192)	(1.097.999)

26. DOBIT / GUBITAK POSLOVNE GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2025. godine rezultiralo je ostvarenim gubitkom u iznosu od 6.746 eura (2024.: dobitkom u iznosu od 10.193 eura).

Neto dobitak ostvaren u 2024. godini u iznosu od 10.193 eura raspoređen je po Odluci Skupštine društva od 01. travnja 2025. godine za pokriće prenesenih gubitaka (bilješka 25).

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.**

**27. DUGOROČNE OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINACIJSKIM
INSTITUCIJAMA**

(u EUR)	2024.	2025.
Hrvatska poštanska banka d.d. /i/	955.562	796.302
Zagrebačka banka d.d. Zagreb /ii/	6.074.833	5.571.593
Zagrebačka banka d.d. /iii/	1.020.925	903.126
	8.051.320	7.271.021
Tekuće dospjeće dugoročnih kredita (bilješka 29)	(672.462)	(384.897)
Ukupno dugoročni krediti	7.378.858	6.886.124

/i/ Iznos se odnosi na ugovor o dugoročnom kreditu zaključenom 2009. godine u iznosu 3.185.207,05 eura, podignut za financiranje dovršetka izgradnje i opremanja Gradskog stadiona „Aldo Drosina“ u Puli.

/ii/ Ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu 8.626.982,55 eura zaključen je 2017. godine za realizaciju projekta Gradskog bazena Pula, odnosno za izgradnju objekta sa tri bazena (bazen 34x25m, bazen 25x10m i bazen za bebe), potrebnu opremu, uređenje okoliša objekta sa pripadajućom pristupnom cestom, izvedbu ostale infrastrukture, usluge svih nadzora te drugu sportsku infrastrukturu.

/iii/ Ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu 1.336.733,05 eura zaključen je 29.06.2022. godine za financiranje zamjene atletske staze na SRC Veruda, zamjene umjetne trave na pomoćnim igralištima Gradskog stadiona i ugradnje solarne elektrane na krov Doma sportova.

28. DUGOROČNE OBVEZE ZA PREDUJMOVE

(u EUR)	2024.	2025.
Garantni polozi za zakup poslovnog prostora	14.761	26.158
	14.761	26.158

**29. KRATKOROČNE OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINACIJSKIM
INSTITUCIJAMA**

(u EUR)	2024.	2025.
Obaveze za kamate na kredite Zagrebačke banke d.d. Zagreb /i/	30.192	20.625
	30.192	20.625
Tekuće dospjeće dugoročnih kredita (bilješka 27)	672.462	384.897
	702.654	405.522

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.

/i/ Iskazani iznos odnosi se na obaveze za kamate na dugoročne kredite (bilješka 27).
 Obračunata je redovna kamata po kreditu za bazen kod Zagrebačke banke za prosinac 2025. u iznosu od 18.610 eura i obračunata je redovna kamata po kreditu za atletsku stazu kod Zagrebačke banke d.d. za prosinac 2025. godine u iznosu 2.015 eura.

30. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(u EUR)	2024.	2025.
Dobavljači u zemlji	112.411	109.912
Inozemni dobavljači	-	1.355
	112.411	111.267

31. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

(u EUR)	2024.	2025.
Obveze za neto plaće	89.616	94.480
Ostale obveze za neto naknade	1.132	995
Ostale obveze prema zaposlenima	14.034	18.255
	104.782	113.730

32. OBVEZE ZA POREZE, DOPRINOSE I SLIČNA DAVANJA

(u EUR)	2024.	2025.
Obveza za porez na dodanu vrijednost	36.134	33.992
Obveze za poreze i doprinose s osnove plaća	52.139	60.513
Ostale obveze	1.366	593
	89.639	95.098

33. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

(u EUR)	2024.	2025.
Obveze za naknadu nadzornom odboru - neto	-	411
Obveze za jamčevine	176	-
	176	411

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

31. PROSINCA 2025.

34. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆIH RAZDOBLJA

(u EUR)	2024.	2025.
Odgođeni prihodi budućeg razdoblja za dugotrajnu imovinu /i/	5.012.969	5.198.665
Unaprijed naplaćeni prihodi /ii/	117.143	46.436
	5.130.112	5.245.101

/i/ Društvo je na dan izvještavanja imalo obračunatih odgođenih plaćanja troškova i/ili prihoda budućeg razdoblja u visini od 5.198.665 eura, a koja će se iskazati u okviru prihoda u budućim razdobljima sukladno obračunatoj amortizaciji objekata i opreme nabavljenih iz kredita ili dobivenih kroz potpore i donacije:

- 2.769.890 eura odnosi na uplaćena namjenska sredstva od Grada Pule za otplatu glavnica kredita kod Zagrebačke banke d.d. i Hrvatske poštanske banke d.d. za izgradnju stadiona,
- 49.368 eura odnosi se na donaciju Hrvatskog nogometnog saveza u obliku hibridnog travnjaka na glavnom terenu Gradskog stadiona Aldo Drosina
- 587 eura odnosi se na kapitalnu potporu od Grada Pule za nabavu i postavljanje javne rasvjete na nogometnom igralištu u Štinjanu
- 448 eura odnosi se na kapitalnu potporu od Grada Pule za nabavu i postavljanje konstrukcije za glavne igrače na glavnom travnjaku Gradskog stadiona Aldo Drosina
- 936.715 eura odnosi se na kapitalnu potporu od Grada Pule za projektnu dokumentaciju izgradnje nogometnog igrališta Valkane.
- 501.312 eura odnosi se na uplaćena namjenska sredstva od Grada Pule za otplatu glavnica kredita kod Zagrebačke banke d.d. za realizaciju projekta Gradskog bazena Pula
- 76.979 eura odnosi se na uplatu Ministarstva turizma i sporta temeljem Odluke o raspodjeli financijskih sredstava za umjetnu travu na Gradskom stadionu Aldo Drosina
- 122.001 euro odnosi se na uplatu Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost za sufinanciranje solarne elektrane na krovu Doma sportova Mate Parlov
- 30.000 eura odnosi se na kapitalnu potporu od Grada Pule za sufinanciranje troškova nabave toaleta u sklopu zelene tržnice Veruda
- 208.848 eura odnosi se na donaciju Hrvatskog nogometnog saveza za nabavu umjetnog travnjaka za nogometno igralište Valkane
- 265.491 eura odnosi se na potporu od Grada Pule za umjetnu travu na Gradskom stadionu Aldo Drosina
- 28.475 eura odnosi se na potporu od Grada Pule za nabavu LED semafora na Gradskom stadionu Aldo Drosina
- 208.551 euro odnosi se na potporu od Grada Pule za uređenje stadiona Aldo Drosina, adaptaciju sanitarnog čvora na tržnici, sanaciju dijela fasade bočališta, sanaciju keramike na tribini SRC Veruda i rampu za osobe s invaliditetom za sanitarni čvor na Verudi

/ii/ Unaprijed naplaćeni prihodi iznose 46.436 eura:

- 13.676 eura odnosi se na unaprijed naplaćene godišnje karte za korištenja bazena,
- 7.760 eura odnosi se na unaprijed rezervirana mjesta na štandovima tržnice za siječanj 2025.
- 25.000 eura odnosi se na unaprijed naplaćene najamnine za poslovne prostore.

35. IZVANBILANČNI ZAPISI

(u EUR)	2024.	2025.
Prava na korištenje materijalne imovine	4.896.145	4.896.145
Primljena jamstva kao instrument plaćanja	344.398	470.262
	5.240.543	5.366.407
Izvor prava na korištenje	4.896.145	4.896.145
Obveze po primljenim jamstvima kao instrument plaćanja	344.398	470.262
	5.240.543	5.366.407

36. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

36.1. Čimbenici financijskog rizika

Društvo je izloženo raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Služba financija i Uprava Društva.

/i/ Valutni i kamatni rizik

Valutni rizik je rizik od promjene vrijednosti financijskih instrumenata uslijed promjene tečaja.

Prihod od prodaje je ostvaren pretežno na domaćem tržištu. Uvođenjem eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj više ne postoji izloženost riziku promjene tečaja za nabavke, prodaje i kredite koji su denominirani u eurima. Dugoročni krediti ugovoreni su po fiksnim kamatnim stopama.

/ii/ Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik od neispunjavanja obveza jedne strane u financijskom instrumentu, a što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Maksimalna izloženost kreditnom riziku iskazana je u visini vrijednosti svake pojedine financijske imovine u bilanci. Osnovna financijska imovina Društva sastoji se od novca i stanjima na računima kod banaka, potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja. Kreditni rizik kod likvidnih sredstava je ograničen jer drugu stranu najčešće sačinjavaju banke koje su ocijenjene s visokim kreditnim rejtingom. Potraživanja od kupaca su ispravljena za umanjene vrijednosti potraživanja koja su nenadoknadiva.

Uprava smatra da nema dodatnog kreditnog rizika koji bi utjecao na rezerviranje za umanjene vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja.

/iii/ Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti, koji se smatra rizikom financiranja, je rizik od poteškoća s kojima se Društvo može susresti u prikupljanju sredstava za podmirivanje obveza povezanih s financijskim instrumentima.

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.**

sposobnost podmirenja svih obveza. Služba financija redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava.

/iv/ Upravljanje kapitalom

Primarni cilj upravljanja kapitalom Društva je osigurati potporu poslovanja i maksimalizirati vrijednost udjeličaru. Društvo upravlja kapitalom i radi prilagodbe u svjetlu promjena ekonomskih uvjeta.

36.2. Procjena fer vrijednosti

Smatra se da je vrijednost kratkotrajne imovine (novca i potraživanja od kupaca) i kratkoročnih obveza (obveze prema dobavljačima i ostale obveze) iskazana u približnim iznosima fer vrijednosti uslijed kratkoročnog dospijeća te imovine i obveza.

37. POTENCIJALNE I UGOVORNE OBVEZE

U tijeku 2025. godine Društvo je pokrenulo dva sudska postupka prema zakupoprimcima radi predaje prostora u posjed.

38. TRANSAKCIJE S VLASNIKOM I POVEZANIM DRUŠTVIMA

U tijeku svog redovnog poslovanja Društvo ulazi u poslovne odnose s povezanim društvima koje čine osnivač Grad Pula i komunalna i trgovačka društva koja su povezana preko jedinog osnivača Grada Pule.

Pregled povezanih osoba sa kojima su ostvareni prometi i iskazana otvorena salda na kraju poslovne godine je slijedeći:

1. Grad Pula
2. Pula Herculanea d.o.o., Pula
3. Vodovod Pula-Labin d.o.o., Pula
4. Plinara d.o.o., Pula
5. Luka Pula d.o.o.
6. Pučko otvoreno učilište Pula
7. Nogometni klub Istra 1961 SDD
8. Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda, Pula
9. Pula film festival
10. Dječji vrtić Rin tin tin
11. Javna vatrogasna postrojba Pula
12. TV Nova d.o.o. Pula
13. Zračna luka Pula d.o.o.
14. Pula parking d.o.o., Pula
15. Dječji vrtići Pula, Pula
16. Monte giro d.o.o., Pula

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
31. PROSINCA 2025.**

Društvo je tijekom 2024. i 2025. godine ostvarilo slijedeće transakcije s povezanim osobama uključene u račun dobiti i gubitka:

	<u>2024.</u>	<u>2025.</u>
<u>Prihodi od prodaje (bilješka 3)</u>		
- Grad Pula	329.833	372.306
- Nogometni klub Istra 1961 SDD	129.111	133.016
- Pula parking d.o.o., Pula	-	3.263
- Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda Pula	7.539	1.900
- Pula film festival	-	195
- Zračna luka Pula	-	201
- Dječji vrtić Rin tin tin	378	189
- Grad Pula-odjeli	84	13.547
- Pučko otvoreno učilište Pula	625	192
	<u>467.570</u>	<u>524.809</u>
<u>Ostali vanjski troškovi (bilješka 5)</u>		
- Pula Herculanea d.o.o., Pula	123.544	169.034
- Vodovod Pula-Labin d.o.o., Pula	89.347	75.672
- Plinara d.o.o., Pula	36.313	79.746
- Luka Pula d.o.o.	134	151
- Grad Pula	936	935
- Pula parking d.o.o., Pula	-	17.000
- TV Nova d.o.o.	1.650	825
- Javna vatrogasna postrojba Pula	74	-
	<u>251.998</u>	<u>343.363</u>

Na dan 31.12.2024. i 31.12.2025. godine stanje potraživanja i obveza iz transakcija sa povezanim osobama bilo je slijedeće:

	<u>2024.</u>	<u>2025.</u>
<u>Potraživanja od kupaca (bilješka 17)</u>		
- Grad Pula	26.913	25.866
- Grad Pula-Služba gradonačelnika	-	9.892
- Nogometni klub Istra 1961 SDD	130.239	167.420
- Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda Pula	125	256
- Dječji vrtić Rin tin tin	32	-
	<u>157.309</u>	<u>203.434</u>
<u>Ostala potraživanja (bilješka 19)</u>		
- Grad Pula	19.557	21.348
	<u>19.557</u>	<u>21.348</u>

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. PULA

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE 31. PROSINCA 2025.

Obveze prema dobavljačima (bilješka 33)

- Pula Herculanea d.o.o., Pula	8.233	10.465
- Vodovod Pula-Labin d.o.o., Pula	8.240	6.675
- Plinara d.o.o., Pula	8.758	9.838
- TV Nova d.o.o.	825	-
	<u>26.056</u>	<u>26.978</u>

39. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Društvo nije imalo značajnije događaje nakon datuma bilance koji bi imali utjecaja na poslovni rezultat poslovne 2025. godine niti događaja koji bi imali utjecaja na strukturu bilance Društva.

40. SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Finacijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana Pula, 31. ožujka 2026. godine, te će iste proslijediti Nadzornom odboru i Skupštini na usvajanje.

41. REVIZIJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju finacijskih izvještaja Društva za 2025. godinu obavila je revizorska tvrtka REVIDAS d.o.o., Trg I. istarske brigade 10, Pula.

Za Pula usluge i upravljanje d.o.o. Pula:

Goran Peresa, član Uprave

Damir Milanović, predsjednik Uprave


PULA USLUGE+
UPRAVLJANJE
Pula usluge i upravljanje d.o.o.

IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA

TRGOVAČKOG DRUŠTVA „PULA USLUGE I UPRAVLJANJE“ d.o.o.

ZA 2025. GODINU

Pula, ožujak 2026.

Pula usluge i upravljanje d.o.o.
Trg kralja Tomislava 7
HR-52100 Pula
MBS: 040185917
OIB: 24406172697

Trgovački sud u Pazinu
Temeljni kapital 1.202.440,00 EUR
Čl.društva: Damir Milanović, Goran Pereša
Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR2723600001102068003

T: +385 52 385 365
www.pula-usluge.hr



1. O DRUŠTVU

Pula sport, društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano je s ciljem upravljanja, održavanja i izgradnje sportskih i drugih objekata.

Na temelju ugovora o pripajanju od 27.04.2023. (Ur.br.: UG-2023-070) i Rješenja Trgovačkog suda Pazin od 31.05.2023. (Tt-23/3133-5), s danom 01.06.2024. društvu Pula sport d.o.o. su pripojena tri društva u vlasništvu Grada Pule-Pola: Tržnica d.o.o.; Fratarski d.o.o. i Castrum Pula 97 d.o.o.

Naknadno je, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu (Tt-23/4506-2), s danom 25. kolovoza 2023.g. društvo promijenilo naziv u **Pula usluge i upravljanje d.o.o.**

Pripajanjem društvo je registrirano za četiri glavne djelatnosti, a koje jesu:

*Rad sportskih objekata (glavna djelatnost društva preuzimatelj: Pula sport d.o.o.), odnosno davanje usluga korištenja sportskih borilišta i sportskih građevina u vlasništvu društva i onih danim na korištenje od strane Grada Pule. Sportski objekti kojima gospodari društvo su namijenjeni uporabi od strane građana, udruga i trgovačkih društava za pretežito sportsku djelatnost. U ovom dijelu djelatnosti, aktivnosti se obavljaju na slijedećim objektima:

- u vlasništvu društva:

1. Dom sportova „Mate Parlov“, Pula, Trg kralja Tomislava 7,
2. Sportski centar “Mirna”, Pula, Marka Marulića 4,
3. Dom “Braća Ribar”, Pula, Marsovo polje 6,
4. Gradski stadion „Aldo Drosina“, Pula, Ulica Mate Balote 11,
5. Nogometno igralište Štinjan, Štinjan, Fortin 21,
6. Nogometno igralište Veli Vrh, Pula, Veli Vrh bb,
7. Gradski bazeni Pula-Pola, Velog Jože 5;

- te na slijedećim objektima u vlasništvu Grada Pula:

1. SRC Bunarina,
2. SRC Veruda
3. Nogometno igralište Valkane
4. zgrada boćališta.



*Ugostiteljstvo i turizam (glavne djelatnosti pripojenog društva Fratarski d.o.o.), a koje se izvršavaju kroz usluge kampa i ugostiteljske usluge na otoku Veruda. Otok Veruda društvo je dobilo od Grada Pule na korištenje Ugovorom o davanju na korištenje od 12.05.2014. (Klasa: 947-03/11-01/125; Ur.br. 2168/01-04-03-00-0330-14-17).

*Upravljanje zgradama (glavna djelatnost pripojenog društva Castrum Pula 97 d.o.o.), u čemu je ovo društvo najveći upravitelj na području Istarske županije. U ovom se djelu djelatnosti društvo bavi upravljanjem i održavanjem zgrada, te javnih poslovnih i administrativnih zgrada. Društvo upravlja sa preko 600 zgrada, velikom većinom pod ugovornom upravom i djelom pod prinudnom upravom. Većinom se upravlja stambenim zgradama, i to na području Grada Pule, te u gradovima Rovinj, Poreč, Vodnjan, Labin i Općinama Fažana, Ližnjan, Marčana, Medulin i Svetvinčenat.

*Djelatnost tržnice na malo (glavna djelatnost pripojenog društva tržnica d.o.o.) odvija se na dvije lokacije (Centar i Veruda), a odnosi se na komunalnu djelatnost prodaje robe na otvorenom dijelu tržnice, te zakupa poslovnih prostora u zgradi tržnice Centar i kioscima na tržnici Veruda. U zgradi tržnice Centar odvijaju se pretežito ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti trgovine, te manjim djelom uslužne djelatnosti, a sve od strane zakupaca prostora.

Osim gore navedenih djelatnosti, društvo na temelju sklopljenih Ugovora s Gradom Pula-Pola vrši i komunalne usluge:

*održavanja uređenih gradskih plaža i javnih zahoda na tim plažama; dječjih i javnih sportskih igrališta

*sklonište za životinje i veterinarska praksa



2. ZAPOSLENICI

Opis radnog mjesta	Uvjet	Predviđeni broj djelatnika po sistematizaciji ili Izjavi o osnivanju	Koeficijent po sistematizaciji ili Izjavi o osnivanju
Uprava	VŠS /VSS	2	4,2
Rukovoditelj organizacijske jedinice za upravljanje nekretninama	VŠS / VSS	1	3,20
Voditelj sportske građevine	VŠS / VSS	3	2,3-2,8
Voditelj upravljanja zgradama	VŠS/VSS	1	2,3-2,8
Zamjenik voditelja upravljanja zgradama	VŠS/VSS	1	1,9
Tehničar upravljanja zgradama	SSS	4	1,4
Voditelj tržnice	SSS	1	2,3
Voditelj kampa	SSS	1	2,3-2,8
Rukovoditelj organizacijske jedinice za održavanje nekretninama	VŠS/VSS	1	3,2
Majstor na održavanju	SSS	28	1,3-1,6
Čistač	OŠ	24	1,15
Spasilac	SSS	3	1,4
Portir - domar	SSS	3	1,15
Voditelj zajedničkih poslova	VŠS/VSS	1	2,3-2,8
Voditelj programa i manifestacija	VŠS/VSS	1	2,3
Administrativni tajnik	SSS	2	1,4
Voditelj odjela računovodstva i financija	VŠS/VSS	1	3,20
Zamjenik voditelja odjela računovodstva i financija	VŠS/VSS	1	2,8
Viši referent u računovodstvu i financijama	VŠS/VSS	5	1,55-2,35



Referent u računovodstvu i financijama	SSS	2	1,4-1,5
Blagajnik	SSS	5	1,3
Veterinar	VŠS/VSS	1	2,3
Veterinarski tehničar	SSS	1	1,2
Djelatnik u skloništu za životinje	SSS	1	1,2
Kuhar	SSS	Po potrebi sezonskog posla	
Pomoćni kuhar – rad na roštilju	SSS	Po potrebi sezonskog posla	
Konobar – šanker	SSS	Po potrebi sezonskog posla	
Recepcionar	SSS	Po potrebi sezonskog posla	

Na dan 31.12.2025. g. u društvu je bilo zaposleno ukupno 82 izvršitelja, od čega:

- 75 radnika na neodređeno i 7 radnika na određeno vrijeme
- 77 radnika na puno radno vrijeme i 5 radnika na nepuno radno vrijeme

Najveći broj radnika dostignut je tijekom mjeseca srpnja 2025. g. (90 radnika putem ugovoru o radu), a radi sezonalne djelatnosti ugostiteljstva i turizma na Otoku Veruda.

U Društvu je na snazi Pravilnik o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u društvu od 13. listopada 2023. (AKT-2023-241) zajedno s Izmjenama istog od 30.04.2024., u kojima je definirano šest različitih organizacijskih jedinica i 27 različitih radnih mjesta (svaki s brojem izvršitelja i koeficijentom složenosti poslova) računajući bez Uprave.



3. POSLOVANJE DRUŠTVA

PRIHODI

U promatranoj godini Društvo je ostvarilo 5.633.377 EUR prihoda, što je oko 5% više u odnosu na prethodnu 2024. godinu, a kada je društvo prvu cijelu kalendarsku godinu poslovalo kao jedinstveno društvo pripojena 4 društva.

Poslovni prihodi (5.553.269 EUR) sastoje se od:

- a) prihoda od prodaje proizvoda, usluga i robe (4.326.167 EUR):
- prihodi od zakupa, najma i korištenja nekretnina u iznosu 3.369.707,90 EUR i prihodi od najma opreme (1.141,00 EUR)
 - prihodi od prodaje otpadaka/poluproizvoda u iznosu 1.258,40 EUR
 - prihodi od prodaje robe na malo u iznosu 12.839,84 EUR su prihodi od prodaje trgovačke robe u ugostiteljskom objektu na otoku Veruda
 - prihodi od pružanja usluga u ukupnom iznosu od 941.219,22 EUR što se odnosi na sljedeće:
 - prihode od ugostiteljske djelatnosti na otoku Veruda u iznosu od 202.717,56 EUR,
 - prihode od komunalnih usluga u iznosu od 300.376,46 EUR izvršenih prema Gradu Puli (održavanje javnih sportskih igrališta, dječjih igrališta, javnih plaža i sanitarnih čvorova, te usluge skloništa za životinje),
 - prihode od upravljanja i održavanja zgrada u iznosu od 428.134,80 EUR,
 - ostale prihode u iznosu od 9.990,40 EUR.
- b) ostalih poslovnih prihoda (1.227.103 EUR):
- prihodi od subvencija, dotacija u iznosu od 1.201.503 EUR odnose se većinom na priznavanje prihoda od donacija u visini amortizacije donirane imovine i/ili imovine nabavljene iz dugoročnih kredita, i to:
 - prihodi iz proračuna Grada Pule za otplatu rata i kamata dugoročnih kredita kod poslovnih banaka za investicije u sportske objekte 977.237,84 EUR. Iznos prihoda od proračuna Grada Pule nije istovjetan iznosu koji je te godine primljen, iz razloga što je iznos koji nije pokriven obračunatom amortizacijom nabavljenih dobara iz kredita evidentiran na pasivnim vremenskim razgraničenjima.
 - prihoda od Hrvatskog nogometnog saveza (umjetni travnjak na nogometnom igralištu Valkane i hibridni travnjak na glavnom terenu Gradskog stadiona Aldo Drosina) u iznosu 43.824,48 EUR,
 - prihoda od Ministarstva turizma i sporta za umjetnu travu na stadionu Aldo Drosina te prihod Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost za solarnu elektranu Dom Sportova Mate Parlov u ukupnom iznosu 26.359,80 EUR,





- prihod iz Proračuna Grada Pule za subvenciju poslovanja skloništa za životinje u iznosu 81.000,00 EUR
 - prihodi od državnih subvencija u cijeni električne energije u iznosu od 62.967,49 EUR,
 - skupina prihoda prefakturiranih troškova i ostalih prihoda u iznosu od 10.113,51 EUR,
- prihodi od tehničkog rezultata kao povrat premije osiguranja u iznosu 25.599,42 EUR

Financijski prihodi

U okviru financijskih prihoda (24.676 EUR) evidentirani su prihodi od zateznih kamata obračunatih korisnicima usluga za nepravovremeno plaćene račune u 2025. g. (21.567,50 EUR), prihodi od pasivnih kamata na stanje žiro računa (980,62 EUR), te prihoda od dividendi (2.128,00 EUR) od dionica u Zagrebačkoj banci d.d.

Ostali prihodi

Skupinu ostalih prihoda u iznosu od 55.432 EUR čine:

- prihodi vezani za naknadna odobrenja, sniženja, popuste po ugovorima sa dobavljačima robe (5.407,12 EUR) i ispunjene zamjenske kvote zapošljavanja osoba s invaliditetom (6.208,00 EUR),
- prihodi od prodaje dugotrajne materijalne imovine iznose 450,00 EUR,
- prihodi od naplate šteta na imovini od osiguravajućeg Društva 42.610,07 EUR,
- ostali prihodi (756,32 EUR).



RASHODI

Poslovni rashodi

Ukupni rashodi ostvareni tijekom 2025. godine iznose 5.341.100 EUR

Od značajnijih **materijalnih rashoda** u istima evidentirani su slijedeći radovi/usluge:

- Dvorana Dom sportova Mate Parlov:
 - zamjena podiznih stupića na donju etažu parkinga
 - usluge čišćenja objekta od strane vanjskih servisa
 - prenamjena sustava ventilacije kotlovnice iz prisilne u prirodnu
 - obnova parketa u dvorani D1
 - završetak sanacije plafona galerije
 - sanacija opšava atike krova objekta
 - servis vatrogasnih aparata
 - servis ventilacije
- Sportski centar Mirna:
 - servis vatrogasnih aparata
 - čišćenje ventilacijskih sustava
 - usluge čišćenja objekta od strane vanjskih servisa
- Dom braće Ribar:
 - nabava lož ulja
 - čišćenje ventilacijskih sustava
 - usluge čišćenja objekata od strane vanjskih servisa
 - popravak kotlovnice na lož ulje
 - izrada projekta za toplinsku pumpu (dizalicu topline) za sustav grijanja
- Boćalište:
 - servis vatrogasnih aparata
 - redovito mjerenje emisije plinova
 - sanacija dijela krova
- Gradski stadion Aldo Drosina:
 - ispitivanje objekta sukladno propisima iz područja zaštite na radu i zaštite od požara
 - servisi oba umjetna travnjaka
 - nabava sredstava za prihranu i održavanje nogometnog travnjaka
 - promjena travnjaka na petercima ispred oba gola glavnog terena
 - redovni servisi glavnog terena
 - nabava i montaža novog vanjskog hidranta
 - zamjena dotrajalih stolica na zapadnoj tribini
 - zamjena mreža na golovima
 - održavanje i servisiranje bušača za travu
 - montaža žarulja na reflektorima i zamjena kondenzatora i osigurača u ormarićima na pomoćnom igralištu





- servis bojlera
- redovito održavanje sustava videonadzora
- redovito održavanje protupožarnog sustava
- održavanje i popravak traktora Kubota
- servis Toro kosilice
- servis agregata
- sanacija štete na nogometnom terenu (baklje)
- gletanje i bojanje vanjskih zidova, dijela ograde i dijela tribina
- detekcija i popravak na vodovodnim cijevima za zalijevanje travnjaka
- nabava pojačala za potrebe razglasa stadiona
- ispitivanje statike nosive konstrukcije zapadne tribine stadiona
- Nogometno igralište Štinjan – Fortin:
 - redovno održavanje i servisiranje glavnog nogometnog igrališta uz nabavu potrebnog materijala (trava, gnojivo, humus)
 - održavanje pomoćnog nogometnog igrališta
 - redovno održavanje i servisiranje kosilice i traktora
 - servisi traktora
- Nogometno igralište Veli Vrh:
 - redovno održavanje i servisiranje glavnog nogometnog igrališta uz nabavu potrebnog materijala (trava, gnojivo, humus)
 - redovno održavanje i servisiranje kosilice i traktora
 - izrada projektne dokumentacije za izgradnju svlačionica
 - geotehnički radovi dubinskog temeljenja na nogometnom igralištu
 - usluga izrade projekta postavljanja umjetnog travnjaka nogometnog igrališta
- Nogometno igralište Valkane
 - servis umjetnog travnjaka
- Gradski bazen Dino Makovac
 - kemikalije za održavanje bakteriološke i fizikalno kemijske kvalitete vode
 - kemikalije i pribor za čišćenje i održavanje bakteriološke čistoće svih čvrstih podloga oko vodenih površina, sanitarnih čvorova, svlačionica te ostalih prostorija na objektu
 - materijal za održavanje zgrade bazena, popravke, ventili, razni alat
 - godišnje održavanje kompletnog sustava ventilacije grijanja/hlađenja, videonadzora, protuprovale/vatrodojave, lifta, dimnjaka, kotlovnice
 - potrošni materijal za bazensku tehniku (ventili, sonde za kontrolu ispravnosti vode, tablete za kontrolu kemijskih svojstava bazenske vode)
 - kontrola bakteriološke čistoće bazenske vode i čvrstih podloga (Zavod za javno zdravstvo)
 - održavanja video semafora
 - sanacija i modernizacija rasvjete u dvoranama velikog i malog bazena
 - popravak pokvarenih ventilatora na semaforu
 - održavanje sustava upravljanja desigo
 - nabava fenova



- nabava novih dijelova turske saune
- nabava nove instalacije za infracrvenu saunu
- servis svih elektroarmara na objektu
- dobava i montaža wilo cirkulacijskih crpki x2
- usluga dobave i montaže upravljačkog modula giga 1-32 za crpku stratos
- dobava i montaža 3 cirkulacijske wilo pumpe za plinske kotlove

- **Nogometno igralište SRC Veruda**
 - redovno održavanje i sanacija travnjaka nogometnog terena
 - ispitivanje objekta sukladno propisima iz područja zaštite na radu I zaštite od požara
 - nabava i zamjena sifona za odvodnju na terasi tribine
 - zamjena opšavnih limova na tribini
- **Tenis tereni Bunarina**
 - održavanje terena i linija (ravnanje, okopavanje i nanošenje tenisita i soli)
 - svakodnevno uređivanje objekta i okoliša
 - popravak mreža za tenis
 - ravnalica i tepih za ravnanje teniskog terena
- **Otok Veruda**
 - obavljani radovi u pripremi sezone (piljenje stabala, čišćenje raslinja, malčiranje, postavljanje solarnih panela)
 - obavljani radovi nakon zatvaranja sezone (skidanje solarnih panela, skladištenje elemenata sanitarnih čvorova, stolova iz kafića, povrat robe i ambalaže)
 - održavanje okoliša na otoku (košnja trave, rezanje grana, podrezivanje)
 - svakodnevno uređivanje i čišćenje okoliša
 - održavanje i popravci (sanitarni čvorovi, ured, recepcija)
 - održavanje piknik klupica
 - pražnjenje septičkih jama traktorskom cisternom
 - ličenje kontejnera buffeta i recepcije, te stupova nadstrešnice terase
 - zamjena, popravak i zavarivanje gradela roštilja na svim lokacijama
 - vodoinstalaterski radovi odvajanja odvoda u sanitarnom čvoru
 - održavanje i popravci (ventili, cijevi, brtve)
 - postavljanje plutajuće zaštitne ograde na eko plaži
 - postavljanje kabine za presvlačenje na eko plaži
 - periodični servisi opreme (točionik za pivo, kafe aparat, klima uređaji)
 - redovito provođenje deratizacije i dezinfekcije
 - redovita kontrola zdravstvene ispravnosti i uzimanje briseva
 - servis vozila (traktor, kombi) i servis opreme (pile, trimeri)
 - servis agregata
 - popravak puknuća vodovodne cijevi
 - prijevozi brodom (djelatnici i otpad)
 - korištenje drvene kućice na Bunarini za skladištenje robnih zaliha
 - zdravstveni pregled stabala sa izmjerom, fotodokumentacijom, elaboratom i obilježavanjem



- Sportska i dječja igrališta Grada Pule:
 - drvena građa za klupe i popravke
 - mreže, mrežice za golove, koševе i odbojku, obruči za koševе
 - materijali za dječja igrališta: lanci, sjedalice, tobogani, podloge
 - popravci portuna, tabli za koševе, ljuljački

- Tržnica Centar
 - redovito godišnje održavanje sustava (protuprovalni alarmni sustavi, videonadzor, vatrodojava)
 - mjesečno održavanje pokretnih stepenica
 - redovito održavanje i servisiranje ventilacijskih sistema (ugostiteljske nape)
 - redovito provođenje deratizacije i dezinfekcije
 - ispitivanje mikrobiološke čistoće objekta (voda, uzorak sa stolova) i mikrobiološka ispravnost leda
 - godišnje baždarenje vaga (velika mesarska, 24 male vage u ribarnici, 3 balans vage)
 - godišnje ispitivanje dizala
 - organizacija zbrinjavanja animalnog otpada (mesnice, ribarnica) po potrebi
 - mjesečno pražnjenje mastolovaca (mesnice, ribarnica, kuhinje ugostitelja)
 - ličenje krovišta prodajnog djela kata tržnice
 - dobava i ugradnja mreže protiv golubova
 - ugradnja telealarma u dizalu zgrade tržnice
 - ličenje dijela plafona ribarnice u zgradi tržnice
 - čišćenje klima, ventilacija zakupaca zgrade tržnice
 - rezervni dijelovi za transportna kolica za tip T - 40

- Tržnica Veruda
 - vanjska usluga čišćenja
 - dobava i montaža šiljaka protiv golubova na nadstrešnici
 - nabava i montaža sjenila – tendi

- Sklonište za životinje i veterinarska praksa
 - nabava hrane za životinje
 - nabava medicinskog materijala
 - nabava potrošnog materijala
 - redovno zbrinjavanje animalnog otpada
 - održavanje cijelog objekta
 - svakodnevno čišćenje vanjskih i unutarnjih prostora (ured, praksa, prostor za izolaciju, boksevi)
 - higijena životinja van medicinskog tretmana
 - pružanje zdravstvene skrbi, izolacije i terapije potrebitim uhvaćenim životinjama
 - kastracija i sterilizacija mačaka te vraćanje u prirodno stanište
 - kastracija, sterilizacija i čipiranje pasa, njihovo zbrinjavanje kod udomitelja, izdavanje putovnica
 - intervencije hvatanja divljih životinja (slobodnoživuće mačke, pernata i dlakava divljač)



- Upravljanje zgradama
-tisak i montaža 655 kom kućnog reda za zgrade pod upravljanjem

Trošak energije u iznosu od **431.830 EUR** odnosi se najvećim dijelom na električnu energiju (327.967 EUR), a ostali troškovi energije odnose se na troškove plina (77.467 EUR), lož ulja (5.234 EUR) i goriva (21.162 EUR).

Smatramo važnim napomenuti da u ukupnim troškovima energije u 2025. godini bazen sudjeluje sa preko 33% (144.393 EUR).

Troškovi **usluga održavanja** u iznosu **659.861 EUR** obuhvaćaju usluge čišćenja od strane vanjskih servisa (100.066 EUR), usluge zaštite na radu (11.394 EUR), usluge zaštitara na čuvanju imovine i osoba (43.917 EUR), usluge održavanja softvera i web stranica (4.800 EUR), sanaciju plafona vanjske terase Doma sportova Mate Parlov (5.400 EUR), sanaciju temelja toaleta ugostiteljskog objekta uz nogometno igralište Veli vrh (9.850 EUR), sanaciju dilatacija na tribinama sportskog centra Veruda (95.580 EUR), ličenje krovništa zgrade centralne tržnice (54.542 EUR), sanaciju južnog krova zgrade boćališta (18.251 EUR), sanaciju opšava atike krova Doma sportova Mate Parlov (13.652 EUR), sanaciju parketa u glavnoj dvorani Doma sportova Mate Parlov (47.577 EUR), sanaciju zida uz glavno igralište nogometnog igrališta Štinjan (12.000 EUR), izmjenu ventilacije plinske kotlovnice Doma sportova Mate Parlov (19.203 EUR), sanaciju umjetnih travnjaka Gradskog stadiona Aldo Drosina i Valkane (19.387 EUR), sanaciju FE cijevi u sustavu grijanja i hlađenja u ribarnici centralne tržnice (5.292 EUR), redoviti servis održavanja sustava Menerga na Gradskim bazenima Dino Makovac (7.239 EUR) i slično.

U okviru **intelektualnih usluga** u iznosu od **58.985 EUR** realizirane su usluge revizije financijskih izvještaja (3.800 EUR), usluge javnih bilježnika i odvjetnika (5.542 EUR), troškovi ugovora o djelu (1.187 EUR), usluge procjene rizika vodoopskrbne mreže objekata (12.450 EUR), procjena statike zapadne tribine Gradskog stadiona Aldo Drosina (5.500 EUR), projekt prenamjene prirodne u umjetnu travu na nogometnom igralištu Veli Vrh (6.200 EUR), projekt sanacije sportskog centra Mirna (6.400 EUR), administrativne usluge i druge intelektualne usluge.

Troškovi **komunalnih usluga** u ukupnom iznosu od **280.023 EUR** obuhvaćaju odvoz smeća (142.701 EUR), opskrbu vodom s odvodnjom i pročišćavanjem otpadnih voda (84.860 EUR), veterinarske, sanitarne i usluge zbrinjavanja otpada (36.766 EUR) i ostale stavke u vidu deratizacije i dezinfekcije, komunalna naknada, te ostale komunalne i ekološke usluge u iznosu 15.696 EUR.

Troškovi **ostalih usluga (70.791 EUR)** najvećim dijelom obuhvaćaju usluge studentskog i učeničkog servisa (rad studenata na bazenu i otoku Veruda) u iznosu 50.757 EUR. Ostalo se većinom odnosi na usluge: godišnji sustav kontrolinga COIN (6.360 EUR), proviziju na posredovanje strane turističke agencije za dovođenje gostiju na Fratarski otok (3.138 EUR), postavljanje šiljaka protiv golubova na zgradi centralne tržnice (2.750 EUR), financiranje izvođenja koncerta na otoku Veruda (2.000 EUR), troškovi iz odjela održavanja zgrada, radovi drugih izvođača na dječjim i sportskim igralištima, naplata zadužnica po raznim ovrhama FINE i slično.

Na **troškove osoblja (2.187.334 EUR)** odnosi se preko 38% ukupno ostvarenih rashoda Društva. U dodatnim podacima prikazana je struktura zaposlenih i podaci o plaćama.



Trošak amortizacije obračunat je u iznosu od **1.129.292 EUR**. Stope amortizacije i vijek trajanja imovine prikazan je u dijelu Imovina.

Troškovi osiguranja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine, premije osiguranja osoba i prometnih sredstava, te premije osiguranja od odgovornosti iznose **73.765 EUR**.

Troškovi platnog prometa iznose **17.167 EUR**, a sastoje se od troškova naknada plaćenih banci za usluge platnog prometa (10.019 EUR), troška provizije za plaćanje karticama (4.480 EUR) i troška obrade refinanciranja kredita (2.668 EUR).

Ostali troškovi poslovanja iznose **41.212 EUR**, a obuhvaćaju boravišnu pristojbu (13.992 EUR), članarinu HGK, TZ i udruzi upravitelja, te doprinos za općekorisnu funkciju šuma (ukupno 8.065 EUR), naknade članovima Nadzornog odbora s pripadajućim porezima i doprinosima (5.949 EUR),

troškove loko vožnje (501 EUR), trošak HRT preplate (765 EUR), troškove službenih putovanja (350 EUR), troškove zdravstvenog nadzora i kontrole proizvoda (5.056 EUR), troškove obrazovanja radnika (1.687 EUR), troškove ZAMP-a, upravne i sudske pristojbe, biljege, stručnu literaturu i stručna/javna glasila, troškove obveznih liječničkih pregleda, naknade za korištenje pomorskog dobra i sigurnost plovidbe i dr.

Financijski rashodi

Financijski rashodi iznose **290.626 EUR**, a najvećim se dijelom odnose na troškove redovnih kamata po dugoročnim kreditima Zagrebačke banke d.d. i Hrvatske poštanske banke d.d. (290.505 EUR). Ostalih 121 EUR se odnosi na troškove zateznih kamata.

Ostali rashodi i vrijednosna usklađenja ostvareni su u iznosu od **8.396 EUR** i odnose na neamortiziranu vrijednost rashodovane i prodane imovine (1.044 EUR), naknadno utvrđene rashode (kasno pristigle račune) iz prethodne godine (620 EUR), obračunatu naknadu za obveznu kvotu zapošljavanja osoba s invaliditetom (6.208 EUR) i otpis zaliha trgovačke i ugostiteljske robe na Fratarskom otoku (194 EUR) i ostalo (326 EUR).

REZULTAT POSLOVANJA

U promatranoj godini Društvo je ostvarilo knjigovodstveni gubitak u iznosu od **6.745,64 EUR**.

Godina	Društvo	Rashodi	Prihodi	Knjigovodstveni rezultat
2023.g.	Ukupno: 4 pripojena društva 01.-05./2023. i Pula usluge i upravljanje d.o.o. 06.-12./2023.	5.288.713,43	5.277.857,03	-10.856,40
2024.g.	Pula usluge i upravljanje d.o.o.	5.338.282,07	5.348.474,65	10.192,58
2025.g.	Pula usluge i upravljanje d.o.o.	5.640.122,17	5.633.376,53	-6.745,64





4. IMOVINA DRUŠTVA

Na dan 31.12.2025. godine ukupna vrijednost imovine Društva iznosi **31.096.350 EUR**

Na dugotrajnu imovinu (**30.018.285 EUR**) se odnosi 97% ukupne vrijednosti imovine, a sastoji se pretežito od materijalne imovine (građevinskih objekata, zemljišta, opreme, biološka imovina i sl.).

Nematerijalnu imovinu (560.716 EUR) čine istražne bušotine i koncesija za zahvaćanje vode na Gradskom stadionu Aldo Drosina, računalni programi i pripadajuće licence, brendiranje bazenskog kompleksa, internet stranice društva, knjigovodstveni i urudžbeni softveri, povećanje snage električne energije te ulaganja u objekte u vlasništvu Grada Pule (npr. SRC Veruda).

Materijalna imovina (29.417.054) sadržava:

- Zemljišta* vrijednosti 8.022.186,99 EUR, od čega:
 - Dom braće Ribar 722.595,92 EUR
 - Sportski centar Mirna 624.708,34 EUR
 - Dom sportova Mate Parlov 715.261,53 EUR
 - Štinjan (nogometno igralište) 585.656,25 EUR
 - Gradski stadion Aldo Drosina 3.817.557,62 EUR
 - Veli Vrh (nogometno igralište) 548.928,13 EUR
 - Gradski bazeni Dino Makovac 975.410,18 EUR
 - Zemljišta tržnice centar i tržnice Veruda 32.069,02 EUR

**detaljni podaci o katastarskim česticama i površinama navedenih zemljišta prikazani su u dijelu Kapital i obveze ovog izvještaja*

- Biološku imovinu neto vrijednosti 330.085 EUR, od čega:
 - stabla tržnice Centar i Veruda 8.518,79 EUR
 - travnjak na glavnom terenu
Gradskog stadiona Aldo Drosina 321.565,88 EUR
- građevinske objekte neto vrijednosti 18.983.183 EUR, od čega:
 - Dom sportova Mate Parlov 7.429.333,12 EUR
 - Sportski centar Mirna 635.126,29 EUR
 - Dom braće Ribar 252.596,32 EUR
 - Objekt na nogometnom igralištu u Štinjanu 147.930,27 EUR
 - Objekt na nogometnom igralištu na Velom Vrh 211.186,54 EUR
 - Gradski stadion Aldo Drosina (s krovom zap.tribine) 3.463.829,82 EUR
 - Gradski bazen Dino Makovac 5.733.203,44 EUR
 - Paviljon Milan 1967 Centralna Tržnica 102.714,66 EUR
 - Kiosci Tržnica Veruda 32.263,16 EUR
 - Zgrada centralne Tržnice s uređenjem pokazne kuhinje 29.780,54 EUR
 - Drvena kućica, kiosk i kontejneri Fratarski otok 8.889,58 EUR
 - Sanitarni čvor tržnica Veruda 12.304,72 EUR



- Plato tržnice Veruda (s rekonstrukcijom 2019.)	76.199,70 EUR
- Plato tržnice Centar za cvijeće	6.613,48 EUR
- Nadstrešnica tržnice Veruda	194.287,12 EUR
- Igralište Valkane s ogradama i stazom	536.540,15 EUR
- Montažne svlačionice igrališta Valkane	110.384,33 EUR

- postrojenje i opremu neto vrijednosti 1.481.592 EUR (namještaj i sportska oprema objekata, uređaji i strojevi, dizala, pokretne stepenice, pumpe, sportski semafori, sustavi protuprovala, sustavi grijanja i hlađenja, sustavi pročišćavanja voda, sustavi vatrodajave, agregati, trafostanica, kotlovnice, sustavi ozvučenja, saune, traktori, kosilice, priključci itd.)
- alat, pogonski inventar i transportnu imovinu neto vrijednosti 50.264 EUR
- ostalu materijalnu imovinu neto vrijednosti 539.070 EUR
- materijalnu imovinu u pripremi u iznosu 10.673 EUR koja se odnosi na geodetske podloge i glavne projekte uređenja svlačionica na nogometnom igralištu Štinjan i Veli vrh u iznosu od 8.881,42 EUR i projekt toplinske pumpe Doma sportova u iznosu od 1.791,76 EUR
- ulaganje u dionice Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 40.515 EUR koje se odnosi na tržišnu vrijednost 1.520 dionica prenesenih u vlasništvo sa pripojenog Društva Tržnica d.o.o.

Vrijednost dugotrajne imovine amortizira se primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka trajanja koji je prikazan u slijedećoj tablici:

Naziv amortizacijske skupine	2025. godina	
	Amortizacijski vijek u godini	Stopa amortizacije
Građevinski objekti	50	2%
Nematerijalna imovina	4	25%
Postrojenje i oprema	4	25%
Računala, računalna oprema	2	50%
Softver	4	25%
Alati, pogonski inventar	4	25%
Transportna sredstva	4	25%
Ostala nespomenuta imovina	10	10%
Ulaganja u tuđu imovinu	4	25%
Čelične strukture	20	5%



Tijekom 2025.g. Društvo je izvršilo **212.735,35 EUR** investicija u dugotrajnu imovinu, od čega je 57.961,26 EUR financirano kapitalnom potporom Grada Pule, a 154.774,09 EUR vlastitim sredstvima.

Pregled ulaganja po objektima dan je u nastavku:

- Dom sportova Mate Parlov (15.463,34 EUR):
 - Radni stol za kućne majstore u iznosu od 417,24 EUR
 - Tri podizna stupića na barijeri parkirališta objekta u iznosu od 11.925,00 EUR
 - Laptop lenovo u iznosu od 463,99 EUR
 - Stolno računalo dell Vostro u iznosu od 580,12 EUR
 - Monitor Samsung u iznosu od 79,99 EUR
 - Fotokopirni stroj Canon u iznosu 1.997,00 EUR

- Gradski stadion Aldo Drosina:
 - Nabava i ugradnja kondenzacijskog bojlera u iznosu od 2.288,00 EUR

- Štinjan (ukupno 7.710,00 EUR)
 - Izrada geodetske podloge i glavnog projekta svlačionica u iznosu od 7.350,00 EUR
 - Rasipač gnojiva za traktorkosačicu u iznosu od 360,00 EUR

- Veli Vrh
 - Izrada glavnog projekta svlačionica u iznosu od 862,50 EUR

- Gradski bazeni Dino Makovac (ukupno 5.018,67 EUR)
 - Računalo za CNUS sustav u iznosu od 1.001,53 EUR
 - Bojler Carel u iznosu od 3.200,00 EUR
 - 2 kom invalidskih kolica u iznosu od 817,14 EUR

- SRC Veruda (ukupno 165.234,84 EUR)
 - Nabava i ugradnja toplinske pumpe za sustav grijanja tople vode u iznosu od 64.876,70 EUR
 - Postavljanje keramike na tribinama u iznosu od 57.961,26 EUR
 - Nabava pumpe za zalijevanje nogometnog travnjaka bazenskom vodom u iznosu od 1.903,00 EUR
 - Zaštitni bacački kavez sa mrežom (za kladivo, disk) u iznosu od 18.493,88 EUR
 - Zamjena 2.500 kom sjedalica na tribinama u iznosu od 22.000,00 EUR

- Tržnica Centar
 - Parkirna rampa na ulazu parkinga za dostavu u iznosu od 6.400,00 EUR

- Tržnica Veruda
 - Nabava i sadnja stabla Cedrus Libani u iznosu od 630,00 EUR

- Otok Veruda (ukupno 9.128,00 EUR):
 - Električni dizel agregat u iznosu od 7.200,00 EUR
 - 2 klima uređaja Sinclair u iznosu od 1.928,00 EUR



5.BILANCA DRUŠTVA
BILANCA
stanje na dan 31.12.2025.
Obrazac
POD-BIL
Obveznik: 24406172697; Pula usluge i upravljanje d.o.o.
Iznosi u eurima i centima

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		30.940.113,69	30.018.285,29
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		509.015,85	560.716,07
1. Izdaci za razvoj	004		2.653,13	2.653,13
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		504.498,67	556.768,89
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		1.864,05	1.294,05
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		30.390.057,84	29.417.054,45
1. Zemljište	011		8.022.186,99	8.022.186,99
2. Građevinski objekti	012		19.589.552,25	18.983.183,25
3. Postrojenja i oprema	013		1.722.961,91	1.481.591,65
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		64.640,88	50.264,37
5. Biološka imovina	015		385.029,91	330.084,67
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017		2.460,68	10.673,18
8. Ostala materijalna imovina	018		603.225,22	539.070,34
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		41.040,00	40.514,77
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		41.040,00	40.514,77



8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		
3. Potraživanja od kupaca	034		
4. Ostala potraživanja	035		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	801.724,85	1.078.729,93
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	323,36	665,26
1. Sirovine i materijal	039	320,42	364,27
2. Proizvodnja u tijeku	040		
3. Gotovi proizvodi	041		
4. Trgovačka roba	042	2,94	300,99
5. Predujmovi za zalihe	043		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		
7. Biološka imovina	045		
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	356.774,46	381.616,64
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		
3. Potraživanja od kupaca	049	311.339,70	340.022,39
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	12.313,00	4.053,13
6. Ostala potraživanja	052	33.121,76	37.541,12
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	15.000,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	15.000,00	
9. Ostala financijska imovina	062		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	429.627,03	696.448,03



D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		9.521,22	
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		31.751.359,76	31.097.015,22
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		5.240.542,79	5.366.406,85
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+084+087+090)	067		18.211.381,36	18.204.110,49
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		1.202.440,00	1.202.440,00
II. KAPITALNE REZERVE	069		18.021.343,69	18.021.343,69
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		85.597,22	85.071,99
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 083)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081			
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082			
6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	083			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 085-086)	084		-1.108.192,13	-1.097.999,55
1. Zadržana dobit	085			
2. Preneseni gubitak	086		1.108.192,13	1.097.999,55
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)	087		10.192,58	-6.745,64
1. Dobit poslovne godine	088		10.192,58	
2. Gubitak poslovne godine	089			6.745,64
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	090			
B) REZERVIRANJA (AOP 092 do 097)	091		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	092			
2. Rezerviranja za porezne obveze	093			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	094			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	095			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	096			
6. Druga rezerviranja	097			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 099 do 109)	098		7.393.618,96	6.912.282,54
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	099			



2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	100		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	101		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	102		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	103		
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	104	7.378.857,50	6.886.123,82
7. Obveze za predujmove	105		
8. Obveze prema dobavljačima	106		
9. Obveze po vrijednosnim papirima	107		
10. Ostale dugoročne obveze	108	14.761,46	26.158,72
11. Odgođena porezna obveza	109		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)	110	1.016.246,95	735.521,49
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	112		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	113		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	114		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	115		
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116	702.654,38	405.521,54
7. Obveze za predujmove	117	6.584,82	9.493,52
8. Obveze prema dobavljačima	118	112.411,10	111.266,68
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119		
10. Obveze prema zaposlenicima	120	104.782,14	113.730,41
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	121	89.638,51	95.097,89
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	122		
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	123		
14. Ostale kratkoročne obveze	124	176,00	411,45
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	125	5.130.112,49	5.245.100,70
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)	126	31.751.359,76	31.097.015,22
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127	5.240.542,79	5.366.406,85



6. PLAN RAZVOJA

Plan razvoja društva usmjeren je ka:

- daljnjoj stabilizaciji poslovanja i poboljšanje u izvršenju obvezu prema svim korisnicima
- zadržavanje i daljnje unaprjeđenje usluga prema korisnicima
- razvoj i suklađenje poslovnih procesa cijelog društva

7. RIZICI POSLOVANJA

Svi se prihodi društva ostvaruju poslovanjem na domaćem tržištu, te samim time društvo nije izloženo riziku poslovanja s inozemnim partnerima.

Također, društvo nije značajno izloženo kamatnom riziku obzirom na kreditna zaduženja i subvencioniranje kredita i kamata kroz potpore iz proračuna Grada Pula (vlasnika Društva).

8. ZAKLJUČAK

Najvažniji ciljevi Društva jesu

- zadržati stabilnost poslovanja obzirom na različitost djelatnosti proširenih pripajanjem tri društva od 01.06.2023.
- proširenje usluga na tržištu (pružanje usluga nedomicilnim klubovima u suradnji s hotelskim kućama)
- povećanje likvidnosti
- podmirenje svih obaveza u valuti
- redovna naplata dospjelih potraživanja

Društvo će u tekućem održavanju svih objekata i dalje sudjelovati vlastitim izvorima dok će se veće investicije za proširenje ponude (izgradnja i/ili investicijsko održavanje) i dalje provoditi kroz kreditno zaduženje, podmirujući obveze za isto potporama iz proračuna.

Potpisano u ime Uprave:

Goran Pereša, član Uprave

Damir Milanović, predsjednik Uprave



Pula usluge i upravljanje d.o.o.
Trg kralja Tomislava 7
52100 Pula

Pula, 18.03.2026.

