

**OPATIJA 21 d.o.o.**  
**OPATIJA**

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA 2016. GODINU**

**Opatija, lipanj 2017. godine**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU**

OPATIJA 21 d.o.o. za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima, Opatija, sa sjedištem u Opatiji, Ulica Maršala Tita 3, upisano je u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040251574 kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Nakon povećanja koje je provedeno Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 25. kolovoza 2016. godine temeljni kapital Društva iznosi 42.250.000 kuna (Bilješka 10/i/).

Jedini član - osnivač Društva je Grad Opatija

Društva je u 2016. godini zastupao samostalno i pojedinačno Mladen Sinožić, OIB: 22253901366.

Osnovna djelatnost Društva je:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- stručni nadzor građenja
- poslovanje nekretninama
- kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- poslovanje vlastitim nekretninama
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- poslovanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- organiziranje parkirališta, davanje u zakup i naplata parkirnih mjesta
- prienos, vuča i premještanje protupravnih parkiranih, oštećenih i napuštenih motornih vozila, kamp prikolica i drugih objekata ostavljenih na javno-prometnim površinama
- održavanje horizontalne i vertikalne signalizacije i svjetleće prometne signalizacije u cestovnom prometu
- izrada i održavanje horizontalnih oznaka na cestama i parkiralištima
- usluge na parkiralištima i garažnim objektima
- usluge konzaltinga u izradi projekata iz područja prometa, javnog gradskog prijevoza i parkiranja
- istraživanje tržišta iz područja prometa, javnog gradskog prijevoza i parkiranja
- tržnica na malo
- upravljanje i održavanje športskom građevinom
- sportska rekreacija
- sportska poduka
- sportska priprema
- djelatnosti za poboljšanje fizičke kondicije
- djelatnost centra fitnessa
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priprembama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**-nastavak-**

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 6820 – Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing), a osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je: 24313544105.

Broj stalno zaposlenih radnika na dan 31. prosinca 2016. godine bio je 6 radnika kao i na isti dan prethodne godine.

Knjigovodstveno – računovodstvene poslove Društva obavlja društvo s ograničenom odgovornošću za računovodstvene poslove i savjetovanje LAGOS d.o.o., Lovran temeljem sklopljenog ugovora.

**2. OKVIR ZA PREZENTIRANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijski izvještaji za izvještajno razdoblje sastavljeni su u skladu s propisima Republike Hrvatske, te računovodstvenim politikama poduzetnika. Izvještajno razdoblje temeljem odredbi Zakona o računovodstvu predstavlja razdoblje od 01.01. do 31.12.2016. godine.

Računovodstvene politike Društva usklađene su s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (NN 86/15) koje poduzetnik ima obvezu primjenjivati temeljem Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15 i 120/16) osim iskazivanja obveza po primljenim dugoročnim kreditima koji se u cijelosti iskazane na dugoročnim obavezama neovisno o dospijeću s tim da su u Bilješkama uz financijske izvještaje iskazane po dospijeću (Bilješka 11) te neobračunavanje amortizacije za dugotrajnu imovinu koja je stavljena u funkciju, a koja se nije koristila tijekom izvještajnog razdoblja (Bilješka 7).

Društvo je za 2016. godinu promijenilo računovodstvenu procjenu vezanu za vijek trajanja dugotrajne imovine (Bilješka 5/iii/).

Društvo je pozicije u financijskim izvještajima iskazalo u skladu s zahtjevima iz Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16).

Podaci u financijskim izvještajima prezentirani su u hrvatskim kunama (HRK), kao izvještajnoj valuti u Republici Hrvatskoj pri čemu je na dan bilanciranja kod transakcija s valutnom klauzulom korišten srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan 31.12.2016. godine koji je iznosio za EUR:

1 EUR = 7,557787 HRK (31.12. 2015. godine 1 EUR = 7,635047 HRK)

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**-nastavak-**

### **3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Osnovne računovodstvene politike primijenjene kod sastavljanja financijskih izvještaja za 2016. godinu bile su sljedeće:

#### **a) Prihodi**

Prihodi predstavljaju povećanje ekonomskih koristi tijekom obračunskog razdoblja u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza, kada ti priljevi imaju za posljedicu povećanje kapitala, osim povećanja kapitala koje se odnosi na unose od strane sudionika u kapitalu.

Prihod se priznaje kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ulaziti kod poduzetnika i kada se koristi mogu pouzdano izmjeriti, a dijeli se na:

**/i/ Poslovne prihode** koji se utvrđuju u trenutku nastajanja neovisno o naplati, a obuhvaćaju prihode od usluga na domaćem te ostale poslovne prihode. (Bilješka 4).

**/ii/ Financijske prihode** predstavljaju prihodi od kamata i tečajne razlike (Bilješka 4).

#### **b) Rashodi**

**Rashodi** predstavljaju smanjenja ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada se mogu pouzdano izmjeriti. Priznavanje rashoda pojavljuje se istodobno s priznavanjem povećanja obveza ili smanjenja imovine.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određene stavke prihoda, odnosno sučeljavanje rashoda s prihodima.

Svi rashodi koji se odnose na obračunsko razdoblje bez obzira na to kada će biti plaćeni knjiže se na teret računa rashoda, odnosno troškova razdoblja na koje se odnose.

Rashodi poslovanja (Bilješka 5) dijele se na:

**/i/ Poslovne rashode** koji obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju te ostale troškove.

**a) Materijalne troškove** čine troškovi sirovina i materijala, otpisa sitnog inventara, troškovi potrošene energije i ostali vanjski troškovi i to telefonske usluge, usluge održavanja, intelektualne i komunalne usluge, troškove najma i drugo.

**b) Troškovi osoblja** predstavljaju bruto trošak osoblja, a koji čine neto plaće i naknade plaća zajedno sa porezima i doprinosima iz i na plaće.

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**-nastavak-****c) Amortizacija**

Obračun amortizacije obavlja se pojedinačno za svako osnovno sredstvo razvrstano prema amortizacijskim grupama linearnom metodom. Stope primijenjene za obračun amortizacije dugotrajne imovine ne prelaze porezno dopustive stope.

Novonabavljena imovina amortizira se od prvog dana sljedećeg mjeseca kad se stavi u upotrebu, osim u slučaju kada se isto ne koristi tijekom izvještajnog razdoblja.

U slučaju rashoda ili prodaje imovina se amortizira zaključno s mjesecom u kojem je došlo do rashoda ili otuđenja.

Jedanput amortizirano sredstvo dugotrajne imovine više se ne otpisuje.

**d) Ostali troškovi** čine naknade troškova zaposlenima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih (naknade za prijevoz na posao i s posla, dnevnice za službena putovanja i naknade ostalih troškova na službenom putovanju, prigodne nagrade i potpore, te ostalo), bankarske i druge naknade, porezi i doprinosi koji ne zavise od poslovnog rezultata, te ostalo.

**/ii/ Financijski rashodi** predstavljaju kamate i negativne tečajne razlike (Bilješka 5).

**c) Rezultat poslovanja financijske godine**

Iz razlike ukupnog prihoda i ukupnih rashoda proizlazi bruto rezultat, tj. dobit/gubitak prije oporezivanja.

Obveza poreza na dobit (tekući porez) utvrđuje se u skladu s važećim odredbama Zakona o porezu na dobit i utječe na rezultat poslovanja financijske godine (Bilješka 6).

**d) Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina**

Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina se u poslovnim knjigama evidentira po nabavnoj vrijednosti koju čini nabavna vrijednost sredstava uvećana za sve troškove nastale do njihovog stavljanja u uporabu.

Navedena imovina se evidentira kao materijalna i nematerijalna, ako im je vijek trajanja duži od jedne godine i pojedinačna vrijednost veća od 3.500 kuna. Imovina čija je vrijednost niža od 3.500 kuna, bez obzira na vijek trajanja, iskazuje se kao sitan inventar te se jednokratno otpisuje prilikom stavljanja sredstava u upotrebu.

Dugotrajna nematerijalna imovina obuhvaća nematerijalnu imovinu bez fizičkog obilježja koja se može identificirati.

Dugotrajnu materijalnu imovinu čine građevinski objekti, postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportna imovina, ulaganja u nekretnine, te materijalna imovina u pripremi u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Prijenos investicija u upotrebu nastaje po predaji imovine u upotrebu, početku obračuna amortizacije i stope amortizacije, a sve u skladu s usvojenom politikom (Bilješka 7).

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

Društvo je koristilo slijedeće stope amortizacije:

<i>Stopa amortizacije</i>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Nematerijalna imovina</i>	25%	20%
<i>Građevinski objekti, ulaganja u nekretnine</i>	3% - 25%	2% - 10%
<i>Alati, pogonski inventar</i>	10% - 50%	10% - 20%
<i>Postrojanja i oprema</i>	10% - 50%	10% - 20%

**e) Zalihe**

**Zalihe društva** u cijelosti se odnose na sitan inventar koji se u poslovnim knjigama iskazuje po stvarnim troškovima nabave, a pri predaji u upotrebu prenosi se u troškove metodom ravnomjernog otpisa u roku od godine dana od stavljanja u upotrebu.

**f) Potraživanja**

Potraživanja od kupaca i potraživanje od države iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti, u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Bilješka 8).

Usklađivanje vrijednosti potraživanja obavlja se temeljem saznanja da potraživanje nije u roku naplaćeno, odnosno da je nenaplativo.

Odluku o usklađivanju vrijednosti potraživanja donosi Uprava – direktor Društva.

Potraživanja od kupaca, za koje postoje saznanja o nemogućnosti naplate, sukladno odluci Uprave – direktora Društva definitivno se otpisuju.

**g) Novac u banci i u blagajni**

Imovina u obliku novca iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj hrvatskom valutnom jedinicom (kuna), a predstavlja sredstva na kunkskim računima (Bilješka 9).

**h) Kapital**

**Kapital** je vlastiti izvor financiranja imovine, i izračunava se temeljem odredbi Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja kao ostatak imovine nakon odbitka svih obveza.

Kapital društva čine temeljni kapital, kapitalne rezerve, zadržana dobit (preneseni gubitak) i dobit (gubitak) tekuće godine (Bilješka 10).

Iznos upisanog kapitala iskazan je u kunama i upisan je u sudski registar.

Politika rezervi ostvaruje se zavisno od temelja njihova oblikovanja i politike Društva.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**-nastavak-**

**i) Dugoročne obveze**

Dugoročne obveze iskazuju se u poslovnim knjigama u vrijednosti nastale poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o stvaranju obveza.

Pod dugoročnim se obvezama podrazumijevaju obveze s rokom podmirenja dužim od 12 mjeseci od datuma izrade financijskih izvještaja. (Bilješka 11).

**j) Kratkoročne obveze**

Kratkoročne obveze iskazuju se u poslovnim knjigama u vrijednosti nastale poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o stvaranju obveza.

Pod kratkoročnim obvezama podrazumijevamo obveze s rokom podmirenja kraćim od 12 mjeseci od datuma izrade financijskih izvještaja osim obveza po primljenim dugoročnim kreditima (Bilješka 12).

Klasifikacija i uključivanje pojedine obveze u tekuće obveze provodi se u skladu s financijskih izvještaja propisanih Zakonom o računovodstvu.

**k) Prihod budućih razdoblja**

Prihodi budućih razdoblja odnose se na prihode koji su obračunati i naplaćeni u tekućoj godini a odnose se na buduće razdoblje.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

**4. PRIHODI**

Prihode iskazujemo:

	<i>Bilješke</i>	<u>2015</u> <b>HRK</b>	<u>2016</u> <b>HRK</b>	<i>Indeks</i> <i>2016/2015</i>
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>				
<b>Prihodi od prodaje</b>		<b>6.036.705</b>	<b>4.130.053</b>	<b>68</b>
- prihodi od najma	/i/	5.126.399	2.969.056	58
- prihodi od ostalih usluga	/ii/	910.306	1.160.997	128
<b>Ostali poslovni prihodi</b>		<b>8.638</b>	<b>38.004</b>	-
- prihodi od subvencija		0	28.000	-
- prihodi od naplate štete		0	10.000	-
- ostali prihodi		8.638	4	-
<b>UKUPNO POSLOVNI PRIHODI</b>	/i/	<b>6.045.343</b>	<b>4.168.057</b>	<b>69</b>
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>				
- prihodi od kamata		7.705	882	11
- tečajne razlike	/iii/	203.762	528.543	259
<b>UKUPNO FINANCIJSKI PRIHODI</b>		<b>211.467</b>	<b>529.425</b>	<b>250</b>
<b>SVEUKUPNO PRIHODI</b>		<b>6.256.810</b>	<b>4.697.482</b>	<b>75</b>

**/i/** Ukupni poslovni prihodi u 2016. godini iznose 4.130.053 kuna i najvećim dijelom odnosno 71,9% ili 2.969.056 kuna odnose se na prihode od najma nekretnine u vlasništvu Društva. Navedeni prihod manji je u odnosu na prethodnu godinu za 42,0%. Na smanjenje navedenih prihoda najvećim dijelom utjecali su prihodi po sklopljenim Ugovorima s osnivačem.

**/ii/** Prihodi od ostalih usluga iznose ukupno u 2016. godini 1.160.997 kuna i najvećim dijelom odnose na prihode od naplate parkinga. Navedeni prihodi veći su u odnosu na prethodnu godinu za 27,5%.

**/iii/** Društvo je tijekom 2016. godine po osnovu tečajnih razlika ostvarilo pozitivan financijski efekt odnosno dobitak u iznosu od 528.543 kune.



**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

**5. RASHODI**

	<i>Bilješke</i>	<u>2015</u> <i>HRK</i>	<u>2016</u> <i>HRK</i>	<u>Indeks</u> <i>2016/2015</i>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>				
<b>Materijalni troškovi</b>	<i>/i/</i>	<b>1.503.585</b>	<b>1.387.211</b>	<b>92</b>
<u>Troškovi sirovina i materijala</u>		837.941	597.423	71
- utrošene sirovine i materijal		79.950	82.564	103
- potrošena energija		523.146	505.685	97
- ostalo (sitni inventar)		234.845	9.174	4
<u>Ostali vanjski troškovi</u>		665.644	789.788	119
- troš. telefona i mobitela, poštarine		20.466	17.801	87
- usluge održavanja i zaštite	<i>/i/</i>	404.186	479.290	119
- komunalne naknade		65.946	80.812	123
- intelektualne usluge		149.546	172.308	115
- troškovi najma		360	0	-
- ostalo		25.140	39.577	157
<b>Troškovi osoblja</b>	<i>/ii/</i>	<b>609.916</b>	<b>637.704</b>	<b>105</b>
Neto plaće i nadnice		372.462	391.432	105
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		147.944	151.560	102
Doprinosi na plaće		89.510	94.712	106
<b>Amortizacija</b>	<i>/iii/</i>	<b>2.790.015</b>	<b>1.637.958</b>	<b>59</b>
<b>Ostali troškovi</b>		<b>97.095</b>	<b>152.355</b>	<b>157</b>
- naknade troškova zaposlenima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih		29.655	55.648	188
- dnevnice, noćenja i troškovi prijevoza		252	610	242
- troškovi osiguranja		42.007	69.698	166
- članarine i spomenička renta		2.162	1.749	81
- bankarske usluge i provizija kartičara, usluge platnog prometa		14.929	18.421	123
-ostali troškovi		8.090	6.229	77
<b>Ostali poslovni rashodi</b>		<b>0</b>	<b>11.661</b>	<b>-</b>
<b>UKUPNO POSLOVNI RASHODI</b>		<b>5.000.611</b>	<b>3.826.889</b>	<b>77</b>
<b>FINACIJSKI RASHODI</b>	<i>/iv/</i>	<b>1.044.272</b>	<b>837.917</b>	<b>80</b>
- kamate		1.044.185	837.917	80
- tečajne razlike	<i>4/iii/</i>	87	0	-
<b>UKUPNO RASHODI</b>		<b>6.044.883</b>	<b>4.664.806</b>	<b>77</b>

*/i/* Materijalni troškovi u 2016. godini iznose ukupno 1.387.211 kuna i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 7,3%. Troškovi održavanja i zaštite predstavljaju 34,6% odnosno 479.290 kuna i najvećim dijelom odnose se na održavanje nekretnina.

*/ii/* Troškovi osoblja u 2016. godini iznose 637.704 kuna ili 16,7% ukupnih poslovnih rashoda. Troškovi zaposlenih veći su u odnosu na 2015. godinu za 4,5%.

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

**/iii/** Troškovi amortizacije u 2016. godini iznose 1.637.958 kuna i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 41,4%. Do smanjenje troška amortizacije u 2016. godini u odnosu na prethodnu godinu došlo je zbog usklađivanja knjigovodstvenih iznosa dugotrajne materijalne imovine i iznosa periodične potrošnje iste, zbog promjene procijenjenog vijeka uporabe sukladno točkama 6.46 i 6.48 HSFI – Dugotrajna materijalna imovina te neobračunavanje amortizacije za imovinu koja se ne koristi. Najveći dio smanjenja troška amortizacije odnosi se na poziciji ulaganja u nekretnine gdje je stopa amortizacija smanjena sa 3% u 2015. godini na 2% u 2016. godini.

**/iv/** Financijski rashodi u 2016. godini iznose ukupno 837.917 kuna i gotovo u cijelosti se odnose na troškove kamata obračunatih na primljene kredite od banaka koje ukupno iznose 835.491 kuna i čine 17,9% ukupnih rashoda Društva.

**6. REZULTAT POSLOVANJA FINANIJSKE GODINE**

Za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2016. godine Društvo je temeljem razlike prihoda i rashoda ostvarilo pozitivan rezultat poslovanja financijske godine:

	<u>2015</u> <b>HRK</b>	<u>2016</u> <b>HRK</b>
- ukupni prihodi	6.256.810	4.697.482
- ukupni rashodi	(6.044.883)	(4.664.806)
<i>Dobit ili (gubitak) prije oporezivanja</i>	<u>211.927</u>	<u>32.676</u>
<i>Porez na dobit</i>	0	(4.618)
<b><i>Dobit ili (gubitak) financijske godine</i></b>	<b><u>211.927</u></b>	<b><u>28.058</u></b>

Rezultat poslovanja ostvaren je od:

	<u>2015</u> <b>HRK</b>	<u>2016</u> <b>HRK</b>
- rezultat iz poslovanja bez subvencija	1.044.732	313.168
- prihodi od subvencija	0	28.000
- financijski gubitak	(832.805)	(308.492)
<b>Bruto rezultat</b>	<b><u>211.927</u></b>	<b><u>32.676</u></b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

**7. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA**

Materijalna i nematerijalna imovina na dan 31. prosinca 2016. godine iznosi 91.385.304 kuna, a čine je:

	<u>2015</u> <u>HRK</u>	<u>2016</u> <u>HRK</u>	<u>Indeks</u> <u>2016/2015</u>
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>			
- građevinski objekti	31.365	27.944	89
- postrojenja i oprema	398.162	285.178	72
- alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.627.498	1.285.785	79
- biološka imovina	49.156	49.156	100
- materijalna imovina u pripremi	1.760.860	1.760.860	100
- ulaganje u nekretnine	88.754.366	87.596.157	99
<b>UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>92.621.407</b>	<b>91.005.080</b>	<b>98</b>
<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>			
- Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software i ostala prava	391.008	380.224	97
<b>UKUPNO NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>391.008</b>	<b>380.224</b>	<b>97</b>

Tijekom 2016. godine u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu uloženo je ukupno 3.999 kuna i u cijelosti se odnosi na prijenosni semafor.

Nabavnu vrijednost, amortizaciju tekuće godine, ispravak vrijednost te sadašnju vrijednost po stanju na dan bilanciranja prikazujemo na slijedeći način:

	<i>Nabavna vrijednost</i>	<i>Amortizacija 2016. godine</i>	<i>Ukupna amortizacija</i>	<i>Sadašnja vrijednost</i>
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>				
- građevinski objekti	34.208	3.421	6.264	27.944
- postrojenja i oprema	743.497	74.350	458.319	285.178
- alati, pogonski inventar i transportna imovina	3.111.707	391.194	1.825.922	1.285.785
- biološka imovina	49.156	0	0	49.156
- materijalna imovina u pripremi	1.760.860	0	0	1.760.860
- ulaganje u nekretnine	92.817.888	1.158.208	5.221.731	87.596.157
<b>UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>98.517.316</b>	<b>1.627.173</b>	<b>7.512.236</b>	<b>91.005.080</b>
<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>				
- Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software i ostala prava	779.382	10.785	399.158	380.224
<b>UKUPNO NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>779.382</b>	<b>10.785</b>	<b>399.158</b>	<b>380.224</b>
<b>UKUPNO MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>99.296.698</b>	<b>1.637.958</b>	<b>7.911.394</b>	<b>91.385.304</b>

Na dijelu imovine (oprema ugostiteljstva i ostala oprema) ukupne nabavne vrijednosti 334.372 kuna u 2016. godini nije obračunata amortizacija s obzirom da se ista nije koristila.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

**8. POTRAŽIVANJA**

Iskazujemo ih na sljedeći način:

		<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>Indeks</u>
		<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>2016/2015</u>
- potraživanja od kupaca	/i/	230.908	516.047	223
- potraživanja od države i drugih institucija	/ii/	9.025	407	5
<b>Ukupno</b>		<b>239.933</b>	<b>516.454</b>	<b>215</b>

**/i/** Potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2016. godine iznose 516.047 kuna i veća su u odnosu na prethodnu godinu za više od dva puta i ista su do dana sastavljanja Bilješki naplaćena, osim potraživanja za koje je pokrenuta ovrha (211.244 kuna).

**/ii/** Potraživanja od države i drugih institucija iznose 407 kuna od čega se 96,8% ili 394 kune odnosi na potraživanje za više plaćenu naknadu za šume.

**9. NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA**

Iskazujemo ih na sljedeći način:

		<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>Indeks</u>
		<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>2016/2015</u>
- transakcijski račun		6.425	6.690	104
<b>Ukupno</b>		<b>6.425</b>	<b>6.690</b>	<b>104</b>

**10. KAPITAL**

Kapital Društva po stanju na dan 31. prosinca 2016. godine čine:

		<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>Indeks</u>
		<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>2016/2015</u>
Upisani kapital	/i/	39.319.900	42.250.000	107
Kapitalne rezerve	/i/,/iii/	2.924.250	3.295.000	113
Zadržana dobit ili (preneseni gubitak)	/i/	(201.145)	4.932	-
Dobit ili (gubitak) tekuće godine	/i/,/ii/	211.927	28.058	13
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>		<b>42.254.932</b>	<b>45.577.990</b>	<b>108</b>

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

Promjene na kapitalu u tijeku 2016. godine daju se u nastavku:

<i>OPIS</i>	<i>UPISANI KAPITAL</i>	<i>KAPITALNE REZERVE</i>	<i>ZADRŽANA DOBIT ILI (PRENESENI GUBITAK)</i>	<i>DOBIT (GUBITAK) TEKUĆE GODINE</i>	<i>UKUPNO</i>
<i>Stanje 01. siječnja 2016.</i>	<i>39.319.900</i>	<i>2.924.250</i>	<i>(201.145)</i>	<i>211.927</i>	<i>42.254.932</i>
<i>Povećanje</i>					
<i>-dobit tekuće godine</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>28.058</i>	<i>28.058</i>
<i>-povećanje kapitalnih rezervi</i>	<i>0</i>	<i>3.295.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3.295.000</i>
<i>Prijenos</i>					
<i>-povećanje temeljnog kapitala iz rezervi kapitalnih rezervi</i>	<i>2.930.100</i>	<i>(2.924.250)</i>	<i>(5.850)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>-raspored rezultata</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>211.927</i>	<i>(211.927)</i>	<i>0</i>
<i>Stanje 31. prosinca 2016.</i>	<i>42.250.000</i>	<i>3.295.000</i>	<i>4.932</i>	<i>28.058</i>	<i>45.577.990</i>

*/i/* Jedini član Društva je 09.08.2016. godine, nakon odluke Gradskog vijeća od 27.07.2016. godine, donio odluku o povećanju temeljnog kapitala društva i to iz cjelokupnih kapitalnih rezervi u iznosu od 2.924.250 kuna i iz dijela dobiti ostvarene u 2015. godini u iznosu od 5.850 kuna. Odlukom o povećanju temeljnog kapitala temeljni kapital se povećao sa 39.319.900 kuna za 2.930.100 kuna na 42.250.000 kuna. U istom iznosu povećao se i nominalni poslovni udjel člana društva Grad Opatija.

Prije povećanja temeljnog kapitala iz sredstava društva Skupština društva je iskazani preneseni gubitak u iznosu od 201.145 kuna u cijelosti pokrila iz dijela dobiti iskazane u 2015. godini.

Nakon pokrića gubitaka (201.145 kuna) i povećanja temeljnog kapitala iz sredstava društva (5.850 kuna), preostala dobit 2015. godine u iznosu od 4.932 kune iskazana je na zadržanoj dobiti.

*/ii/* Na promjene kapitala Društva utjecala je i ostvarena dobit financijske godine iskazana u računu dobiti i gubitka u iznosu od 28.058 kuna, kao i uplaćena novčana sredstva od strane osnivača na ime povećanja kapitala u iznosu od 3.295.000 kuna, a koja su iskazana na poziciji kapitalnih rezervi.

*/iii/* Uprava društva namjerava temeljem pisane prethodne suglasnosti Nadzornog odbora donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala iz sredstava uplaćenih od osnivača tijekom 2016. godine za povećanje temeljnog kapitala, a sve temeljem Odluke skupštine društva o odobrenom kapitalu od 09.08.2016. godine.

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**  
-nastavak-

**11. DUGOROČNE OBVEZE**

Dugoročne obveze prema stanju na dan 31. prosinca 2016. godine iznose ukupno 45.884.520 kuna i odnose se na obveze za dva primljena dugoročna kredita od banke. Od ukupno iskazanih obveza na obveze koje dospijevaju u 2017. godini odnosi se iznos od 4.064.718 kuna, dok iznos od 41.819.802 kuna dospijeva u razdoblju od 2018. godine do 2028. godine.

U razdoblju od 2018. do 2021. godine dospijeva 16.621.646 kuna, dok preostali iznos od 25.198.156 kuna dospijeva do 2028 godine.

Temeljem obveza po dva primljena dugoročna kredita poslovne banke upisale su pravo zaloga na nekretninama u vlasništvu društva.

**12. KRATKOROČNE OBVEZE**

Kratkoročne obveze prikazujemo na sljedeći način:

	<u>2015</u> <i>HRK</i>	<u>2016</u> <i>HRK</i>	<u>Indeks</u> <i>2016/2015</i>
<i>Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama</i>	23.434	25.819	110
<i>Obveze za predujmove</i>	8.320	74.020	890
<i>Obveze prema dobavljačima</i> /i/	157.882	148.132	94
<i>Obveze prema zaposlenicima</i> /ii/	30.867	43.193	140
<i>Obveze za poreze, doprinose i slična davanja</i> /iii/	113.858	78.820	69
<i>Ostale kratkoročne obveze</i> /iv/	147.608	122.740	83
<b><i>Ukupno</i></b>	<b><u>481.969</u></b>	<b><u>492.724</u></b>	<b>102</b>

**/I/** Obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2016. godine iznose 148.132 kuna i manje su u odnosu na prethodnu godinu za 6,2%

**/II/** Obveze prema zaposlenicima u iznosu od 43.193 kuna odnose se na neto plaću za prosinac 2016. godine, a koja je isplaćena u siječnju 2017. godine.

**/III/** Obveza za poreze, doprinose i slična davanja iznose 78.820 kuna, a najvećim dijelom odnose se obveze za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 44.189 kune te na obvezu za poreze i doprinose iz i na plaću u iznosu od 23.660 kune.

**/v/** Ostale kratkoročne obveze iznose ukupno 122.740 kuna i gotovo u cijelosti se odnose na obveze za kamate po dugoročnom kreditu primljenom od banke u ukupnom iznosu od 122.720 kuna, a koje su podmirene u siječnju 2017. godine.

U Opatiji, 27. lipnja 2017. godine

Uprava društva – Direktor