

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

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA 2017. GODINU**

Opatija, travanj 2018. 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, Stubište Lipovica 3 (ranije Ulica Maršala Tita 3), upisano je u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040251574 kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Nakon povećanja temeljnog kapitala, koje je provedeno Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 14. studenog 2017. godine, temeljni kapital Društva iznosi 45.545.000 kuna (Bilješka 10/i/).

Jedini član - osnivač Društva je Grad Opatija.

Tijekom 2017. godine društvo su samostalno i pojedinačno zastupali Mladen Sinožić (do srpnja 2017. godine) i Igor Štok (od kolovoza 2017. godine).

U izvještajnom razdoblju članovi nadzornog odbora su od bili Josip Dedić, Emil Priskiđ, Duško Franković, Mirjana Šepić Bjelobaba, Većeslav Gržinić (svi do lipnja 2017. godine), a od srpnja 2017. godine članovi nadzornog odbora su Vladimir Brnečić, Branko Periša, Brigita Dovođa, Vlado Vošlajer, Nevio Filčić.

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
- prijenos, 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 priredbama 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 uzetom u zakup (leasing), a osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je: 24313544105.

Broj zaposlenih radnika na dan 31. prosinca 2017. godine bio je 8 radnika, dok je na isti dan prethodne godine bilo 6 radnika.

Knjigovodstveno – računovodstvene poslove Društva za 2017. godinu obavljalo je 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. siječnja do 31. prosinca 2017. 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 2017. godinu promijenilo računovodstvenu procjenu vezanu za vijek trajanja dugotrajne imovine (Bilješka 3d), 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 31.12.2017. godine koji je iznosio za EUR:

1 EUR = 7,513648 HRK (31.12.2016. godine 1 EUR = 7,557787 HRK)

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Osnovne računovodstvene politike primijenjene kod sastavljanja financijskih izvještaja za 2017. 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

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).

Društvo je koristilo slijedeće stope amortizacije:

Stopa amortizacije	2016	2017
Nematerijalna imovina	20%	20%
Građevinski objekti, ulaganja u nekretnine	2% - 10%	2-10%
Alati, pogonski inventar	10% - 20%	5-10%
Postrojanja i oprema	10% - 20%	5-10%

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).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

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.

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:

	Bilješke	2016 HRK	2017 HRK	Indeks 2017/2016
POSLOVNI PRIHODI				
Prihodi od prodaje		4.130.053	4.493.966	109
- prihodi od najma	/i/	2.969.056	3.021.773	102
- prihodi od ostalih usluga	/ii/	1.160.997	1.472.193	127
Ostali poslovni prihodi		38.004	25.939	68
- prihodi od subvencija		28.000	6.500	23
- prihodi od naplate štete		10.000	17.564	176
- ostali prihodi		4	1.875	46875
UKUPNO POSLOVNI PRIHODI	/i/	4.168.057	4.519.905	108
FINANCIJSKI PRIHODI				
- prihodi od kamata		882	1.924	218
- tečajne razlike	/iii/	528.543	299.981	57
UKUPNO FINANCIJSKI PRIHODI		529.425	301.905	57
SVEUKUPNO PRIHODI		4.697.482	4.821.810	103

/i/ Ukupni prihodi od prodaje u 2017. godini iznose 4.493.966 kuna i najvećim dijelom odnosno 67% ili 3.021.773 kune odnose se na prihode od najma nekretnine u vlasništvu Društva. Navedeni prihod veći je u odnosu na prethodnu godinu za 2%.

/ii/ Prihodi od ostalih usluga iznose ukupno u 2017. godini 1.472.193 kune i najvećim dijelom odnose na prihode od naplate parkinga. Navedeni prihodi veći su u odnosu na prethodnu godinu za 27%.

/iii/ Društvo je tijekom 2017. godine po osnovu tečajnih razlika ostvarilo pozitivan financijski efekt odnosno dobitak u iznosu od 299.954 kune.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

5. RASHODI

	Bilješke	<u>2016</u> HRK	<u>2017</u> HRK	<u>Indeks</u> 2017/2016
POSLOVNI RASHODI				
Materijalni troškovi	/i/	1.387.211	1.443.434	104
<u>Troškovi sirovina i materijala</u>		597.423	702.831	118
- utrošene sirovine i materijal		82.564	109.806	133
- potrošena energija		505.685	552.598	109
- ostalo (sitni inventar)		9.174	40.427	441
<u>Ostali vanjski troškovi</u>		789.788	740.603	94
- trošak telefona i mobitela, poštarine		17.801	17.908	101
- usluge održavanja i zaštite	/i/	479.290	501.892	105
- komunalne naknade		80.812	88.660	110
- intelektualne usluge		172.308	82.167	48
- ostalo		39.577	49.976	126
Troškovi osoblja	/ii/	637.704	955.350	150
Neto plaće i nadnice		391.432	586.963	150
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		151.560	228.182	151
Doprinosi na plaće		94.712	140.205	148
Amortizacija	/iii/	1.637.958	1.425.523	87
Ostali troškovi		152.355	247.655	163
- naknade troškova zaposlenima, troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih i naknade nadzornom odboru		55.648	119.128	214
- dnevnice, noćenja i troškovi prijevoza		610	20.784	3.407
- troškovi osiguranja		69.698	67.226	96
- članarine i spomenička renta		1.749	1.782	102
- bankarske usluge i provizija kartičara, usluge platnog prometa		18.421	25.754	140
-ostali troškovi		6.229	12.981	208
Ostali poslovni rashodi		11.661	1.892	16
UKUPNO POSLOVNI RASHODI		3.826.889	4.073.854	106
FINANCIJSKI RASHODI	/iv/	837.917	725.732	87
- kamate		837.917	725.705	87
- tečajne razlike	4/iii/	0	27	-
UKUPNO RASHODI		4.664.806	4.799.586	103

/i/ Materijalni troškovi u 2017. godini iznose ukupno 1.443.434 kuna i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 4%. Troškovi održavanja i zaštite iznose 501.892 kuna i čine 68% od ukupnih materijalnih troškova te se najvećim dijelom odnose se na održavanje nekretnina.

/ii/ Troškovi osoblja povećali su se u 2017. godini u odnosu na prethodnu godinu za 50% i iznose 955.350 kuna, odnosno 23% ukupnih poslovnih rashoda. Na povećanje troškova plaće najvećim dijelom utjecali su troškovi novozaposlenih radnika te troškovi zaostalih plaća bivšeg člana uprave.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

/iii/ Troškovi amortizacije u 2017. godini iznose 1.425.523 kuna i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 13%. Do smanjenja troška amortizacije u 2017. 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. Najveći dio smanjenja troška amortizacije odnosi se na poziciji ugostiteljske opreme gdje je stopa amortizacije smanjena sa 10% u 2016. godini na 5% u 2017. godini. Efekt smanjenja stopa amortizacije iznosi 290.339 kuna.

/iv/ Financijski rashodi u 2017. godini iznose ukupno 725.732 kuna i gotovo u cijelosti se odnose na troškove kamata obračunatih na primljene kredite od banaka koje ukupno iznose 715.336 kuna i čine 15% ukupnih rashoda Društva.

6. REZULTAT POSLOVANJA FINANCIJSKE GODINE

Za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2017. godine Društvo je temeljem razlike prihoda i rashoda ostvarilo pozitivan rezultat poslovanja financijske godine:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
	HRK	HRK
- ukupni prihodi	4.697.482	4.821.810
- ukupni rashodi	(4.664.806)	(4.799.586)
Dobit ili (gubitak) prije oporezivanja	32.676	22.224
Porez na dobit	(4.618)	(4.666)
Dobit ili (gubitak) financijske godine	28.058	17.558

Rezultat poslovanja ostvaren je od:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
	HRK	HRK
- rezultat iz redovnog poslovanja	341.168	446.051
- financijski gubitak	(308.492)	(423.827)
Bruto rezultat	32.676	22.224

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

7. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA

Materijalna i nematerijalna imovina na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 90.016.595 kuna, a čine je:

	<u>2016</u> HRK	<u>2017</u> HRK	<u>Indeks</u> 2017/2016
MATERIJALNA IMOVINA			
- građevinski objekti	27.944	25.904	93
- postrojenja i oprema	285.178	248.003	87
- alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.285.785	1.079.176	84
- biološka imovina	49.156	49.156	100
- materijalna imovina u pripremi	1.760.860	1.760.860	100
- ulaganje u nekretnine	87.596.157	86.478.245	99
UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	<u>91.005.080</u>	<u>89.641.344</u>	99
NEMATERIJALNA IMOVINA			
- Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software i ostala prava	380.224	375.251	99
UKUPNO NEMATERIJALNA IMOVINA	<u>380.224</u>	<u>375.251</u>	99

Tijekom 2017. godine u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu uloženo je ukupno 58.707 kuna od čega se 5.812 kuna odnosi na ulaganje u software, 12.600 kuna na nabavku računalne opreme i 40.295 kuna na povećanje vrijednosti građevinskog objekta – dvorane.

U 2017. godini Društvo je rashodovalo semafor nabavne vrijednosti 4.130 kuna i ispravka vrijednosti 2.237 kuna.

Tijekom 2017. godine, kao i u prethodnoj godini, Društvo nije obračunavalo amortizaciju za imovinu nabavne vrijednosti 570.379,95 kuna budući se ista u izvještajnom razdoblju nije koristila.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

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

	GRAĐEVINSKI OBJEKTI	POSTROJENJA I OPREMA	ALATI, POGONSKI INVENTAR I TRANSPORTNA IMOVINA	BIOLOŠKA IMOVINA	MATERIJALNA IMOVINA U PRIPREMI	ULAGANJE U NEKRETNINE	UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	NEMATERIJALNA IMOVINA	UKUPNO MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA
<u>NABAVNA VRIJEDNOST</u>									
Stanje 01. siječnja 2017.	34.208	743.497	3.111.707	49.156	1.760.860	92.817.888	98.517.316	779.382	99.296.698
Direktna povećanja									
- nabava 2017 godina	0	0	12.600	0	0	40.295	52.895	5.812	58.707
Smanjenje									
- prodaja, rashod	0	0	(4.130)	0	0	0	(4.130)	0	(4.130)
Stanje 31. prosinca 2017.	34.208	743.497	3.120.177	49.156	1.760.860	92.858.183	98.566.081	785.194	99.351.275
<u>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</u>									
Stanje 01. siječnja 2017.	6.264	458.319	1.825.922	0	0	5.221.731	7.512.236	399.158	7.911.394
Usklađenje									0
Obračun amortizacije za 2017.	2.040	37.175	217.316	0	0	1.158.207	1.414.738	10.785	1.425.523
- prodaja, rashod	0	0	(2.237)	0	0	0	(2.237)		(2.237)
Stanje 31. prosinca 2017.	8.304	495.494	2.041.001	0	0	6.379.938	8.924.737	409.943	9.334.680
SADAŠNJA VRIJEDNOST									
Stanje 31. prosinca 2017.	25.904	248.003	1.079.176	49.156	1.760.860	86.478.245	89.641.344	375.251	90.016.595
SADAŠNJA VRIJEDNOST									
Stanje 01. siječnja 2017.	27.944	285.178	1.285.785	49.156	1.760.860	87.596.157	91.005.080	380.224	91.385.304

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

8. POTRAŽIVANJA

Iskazujemo ih na sljedeći način:

		<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>Indeks</u>
		HRK	HRK	2017/2016
- potraživanja od kupaca	/i/	516.047	610.345	118
- potraživanja od države i drugih institucija	/ii/	407	13	3
Ukupno		516.454	610.358	118

/i/ Potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2017. godine iznose 610.345 kuna i veća su u odnosu na prethodnu godinu za 18%.

/ii/ Potraživanja od države i drugih institucija iznose 13 kuna i odnose se na potraživanje za više plaćenu naknadu za šume.

9. NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA

Iskazujemo ih na sljedeći način:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
	HRK	HRK
- transakcijski račun	6.690	420.603
Ukupno	6.690	420.603

10. KAPITAL

Kapital Društva čine:

		<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>Indeks</u>
		HRK	HRK	2017/2016
Upisani kapital	/i/	42.250.000	45.545.000	108
Kapitalne rezerve	/i/,/iii/	3.295.000	3.295.000	100
Zadržana dobit ili (preneseni gubitak)	/i/	4.932	32.989	669
Dobit ili (gubitak) tekuće godine	/i/,/ii/	28.058	17.558	63
Ukupno kapital i rezerve		45.577.990	48.890.547	107

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Promjene na kapitalu u tijeku 2017. godine daju se u nastavku:

OPIS	UPISANI KAPITAL	KAPITALNE REZERVE	ZADRŽANA DOBIT ILI (PRENESENI GUBITAK)	DOBIT (GUBITAK) TEKUĆE GODINE	UKUPNO
Stanje 01. siječnja 2017.	42.250.000	3.295.000	4.932	28.058	45.577.990
<u>Povećanje</u>					
-dobit tekuće godine	0	0	0	17.558	17.558
- povećanje kapitalnih rezervi	0	3.295.000	0	0	3.295.000
<u>Prijenos</u>					
- povećanje temeljnog kapitala iz rezervi kapitalnih rezervi	3.295.000	(3.295.000)	0	0	0
- raspored rezultata	0	0	28.058	(28.058)	0
Stanje 31. prosinca 2017.	45.545.000	3.295.000	32.989	17.558	48.890.547

/i/ Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 14. studenog 2017. godine povećan je temeljni kapital društva sa 42.250.000 kuna za 3.295.000 kuna na 45.545.000 kuna i to iz kapitalnih rezervi uplaćenih u 2016. godini.

Temeljni kapital društva povećan je na temelju odluke jedinog člana društva od 09. kolovoza 2016. godine o odobrenom kapitalu.

/ii/ Na promjene kapitala Društva u 2017. godini utjecala je ostvarena dobit financijske godine iskazana u računu dobiti i gubitka u iznosu od 17.557 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.

Uprava društva namjerava u 2018. godini, temeljem pisane prethodne suglasnosti Nadzornog odbora, donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala iz sredstava uplaćenih u 2017. godini (3.295.000 kuna).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

11. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze prikazujemo na sljedeći način:

	Dugoročni krediti
01.01.2017.	45.884.520
Povećanje	65.559
Smanjenje	(4.399.118)
31.12.2017.	41.550.961
Kratkoročni dio	4.131.146
Dospijeće u 2018.	4.131.146
Dugoročni dio	37.419.815
Dospijeće 2019. - 2022.	16.590.130
Dospijeće 2023. - 2028.	20.829.685

Dugoročne obveze prema stanju na dan 31. prosinca 2017. godine iznose ukupno 41.550.961 kunu i odnose se na obveze za tri primljena dugoročna kredita od banke.

Tijekom 2017. godine Društvu je odobren novi dugoročni kredit od banke u iznosu od 2.500.000 kuna sa rokom korištenja 31. svibnja 2018. godine i rokom povrata do 30. rujna 2023. godine. Po stanju na dan 31. prosinca 2017. godine povučeno 65.559 kuna. Otplata kredita započinje 30. lipnja 2019. godine.

Od ukupno iskazanih obveza po kreditima, na obveze koje dospijevaju u 2018. godini odnosi se iznos od 4.131.146 kuna, dok iznos od 37.419.815 kuna dospijeva u razdoblju od 2019. godine do 2028. godine. U razdoblju od 2019. do 2022. godine dospijeva 16.590.130 kuna, a preostali iznos od 20.829.685 kune dospijeva do 2028. godine.

Temeljem obveza po primljenim dugoročnim kreditima, poslovne banke su upisale pravo zaloga na nekretninama u vlasništvu društva.

12. KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze prikazujemo na sljedeći način:

	2016	2017	Indeks
	HRK	HRK	2017/2016
Obveze za zajmove, depozite i slično	0	15.000	-
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	25.819	0	-
Obveze za predujmove	74.020	105.773	143
Obveze prema dobavljačima	/i/ 148.132	182.282	123
Obveze prema zaposlenicima	/ii/ 43.193	89.069	206
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	/iii/ 78.820	131.040	166
Ostale kratkoročne obveze	/iv/ 122.740	111.430	91
Ukupno	492.724	634.594	129

/i/ Obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2017. godine iznose 182.282 kuna i veće su u odnosu na prethodnu godinu za 23%.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

/ii/ Obveze prema zaposlenicima u iznosu od 89.069 kuna odnose se na neto plaću za prosinac 2017. godine, te zaostale plaće prema bivšem direktoru. Navedene obveze isplaćene su u 2018. godini.

/iii/ Obveza za poreze, doprinose i slična davanja iznose 131.040 kuna, a najvećim dijelom odnose se obveze za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 62.386 kuna te na obvezu za poreze i doprinose iz i na plaću u iznosu od 48.134 kune.

/iv/ Ostale kratkoročne obveze iznose ukupno 111.430 kuna i gotovo u cijelosti se odnose na obveze za kamate po dugoročnom kreditu primljenom od banke u ukupnom iznosu od 111.361 kuna, a koje su podmirene u siječnju 2018. godine.

13. DOGAĐAJI NAKON KRAJA GODINE

Grad Opatija je 12. rujna 2017. godine donio odluku kojom se Društvu u 2018. godini daje na upravljanje sve parkirne površine na području Grada Opatije koje su u sustavu naplate, odnosno uređivanje poslova organizacije parkiranja na javnim parkiralištima u Opatiji, i to: obavljanje poslova naplate parkiranja na javnim parkiralištima, premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih i zaustavljenih vozila, blokiranje i deblokiranje nepropisno parkiranih i zaustavljenih vozila te obavljanje poslova prihvata, smještaja i naplate parkiranja turističkih autobusa.

U ožujku 2018. godine Društvo je preuzelo poslove organizacije parkiranja na javnim parkiralištima u Opatiji, temeljem čega se u 2018. godini i sljedećim godinama očekuje povećanje poslovnih prihoda.

14. ODOBRENJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji iznijeti na stranicama od 6 do 16 odobreni su dana 5. travnja 2018. godine.

Direktor

Igor Štok