

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA 2021. GODINU

Opatija, travanj 2021. godine

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE 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, upisano je u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040251574 kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinac 2021. godine iznosio je 53.740.000 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 27. siječnja 2022. godine broj Tt-21/7785-8 upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva za 2.000.000 kn, pa temeljni kapital na dan sastavljanja bilješki iznosi 55.740.000 kn.

Jedini član - osnivač Društva je Grad Opatija.

Tijekom 2021. godine društvo je samostalno i pojedinačno zastupao Igor Štok.

Članovi nadzornog odbora u 2021. godini bili su:

- Mladen Sinožić, predsjednik NO, temeljem odluke od 27. kolovoza 2021. (do tog datuma Vladimir Brnečić),
- Igor Puž, zamjenik predsjednika NO, temeljem odluke od 27. kolovoza 2021. (do tog datuma Branko Periša),
- Ivan Vidaković, Damir Lovreković, Aleksandar Popadić, članovi NO, temeljem odluke od 27. kolovoza 2021. (do tog datuma 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

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

- 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).

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Zagreb, Društvo od 2. kolovoza 2019. godine ima brojčanu oznaku razreda 52.21 – Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom, a osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je: 24313544105.

Broj zaposlenih radnika na dan 31. prosinca 2021. godine bio je 33 radnika, dok je na isti dan prethodne godine bilo 28 radnika.

Knjigovodstveno – računovodstvene poslove Društva za 2021. godinu obavljalo je društvo s ograničenom odgovornošću PRIMAT d.o.o., iz Rijeke temeljem sklopljenog ugovora.

2. OKVIR ZA PREZENTIRANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA, PRIMIJENJENE ZNAČAJNIJE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PREPRAVLJANJA

/i/ 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 2021. godine.

Računovodstvene politike Društva usklađene su s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (NN 86/15, 105/2020, 9/2021) koje poduzetnik ima obvezu primjenjivati temeljem Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/2020, 47/2020).

Društvo je pozicije u financijskim izvještajima iskazalo u skladu s zahtjevima iz Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16, 144/20).

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 31.12.2021. godine koji je iznosio za:

1 EUR = 7,517174 HRK (31.12.2020. godine 1 EUR = 7,536898 HRK)

/ii/ Primijenjene značajnije računovodstvene procjene

Značajnije računovodstvene procjene se primjenjuju na slijedećem:

- Vijek trajanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine,
- Procjena na umanjenje imovine,
- Procjene naplativosti kratkotrajnih potraživanja.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Osnovne računovodstvene politike primijenjene kod sastavljanja finansijskih izvještaja za 2021. 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:

Prihodi poslovanja dijele se na:

/i/ Poslovne prihode koji se utvrđuju u trenutku nastajanja neovisno o naplati, a obuhvaćaju prihode od usluga na domaćem tržištu te ostale poslovne prihode (Bilješka 4.1.).

/ii/ Financijske prihode koji se odnose na prihode od kamata i tečajne razlike (Bilješka 4.3.).

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 4.2.) dijele se na:

i) Poslovne rashode koji obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje te ostale poslovne rashode.

/i/ 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, troškovi najma i drugo.

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

/iii/ 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

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.

/iv/ 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.

/v/ Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca obavlja se sukladno računovodstvenim politikama društva i zakonskim propisima.

Prema definiranim računovodstvenim politikama Društva, ispravak vrijednosti potraživanja obavlja se temeljem saznanja da potraživanje nije u roku naplaćeno, odnosno da je nenaplativo. Potraživanja od kupaca, za koje postoje saznanja o nemogućnosti naplate, sukladno odluci Uprave – direktora Društva definitivno se otpisuju.

/vi/ Ostale poslovne rashode čine neotpisana vrijednost rashodovane imovine, otpis nenaplativih potraživanja, naknade šteta, naknadno utvrđeni rashodi ranijeg razdoblja i slično.

ii) Financijski rashodi predstavljaju rashode s osnove kamata te tečajne razlike (Bilješka 4.4.).

c) Rezultat poslovanja financijske godine i tekući porez na dobit

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 4.5.).

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 kn. Imovina čija je vrijednost niža od 3.500 kn, 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 5.1.).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

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

Društvo je koristilo slijedeće stope amortizacije:

Stopa amortizacije	2020.	2021.
Nematerijalna imovina	20%	20%
Građevinski objekti	5-10%	5-10%
Alati, pogonski inventar	5-10%	5-10%
Postrojenja i oprema	5-10%	5-10%
Ulaganja u nekretnine	2%	2%

e) Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina mjeri 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.

f) 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 se jednokratno otpisuje.

g) Potraživanja

Potraživanja od kupaca, potraživanje od države i ostala potraživanja 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 5.2.).

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.

h) Novac u banci i u blagajni

Imovina u obliku novca iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj hrvatskom valutnom jedinicom (kn), a predstavlja sredstva na kunskim i deviznim računima (Bilješka 5.3.).

i) 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 5.4.).

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

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

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

j) 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 5.5.).

k) 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.

Klasifikacija i uključivanje pojedine obveze u tekuće obveze provodi se u skladu s financijskih izvještaja propisanih Zakonom o računovodstvu (Bilješka 5.6.).

l) 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.

Prihodi budućih razdoblja odnose se na prihode koji su obračunati i naplaćeni u tekućoj godini, a odnose se na buduća razdoblja (Bilješka 5.7.).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

4. RAČUN DOBITI I GUBITKA

4.1. POSLOVNI PRIHODI

Prihode iskazujemo:

Opis	Bilješka	<u>2020</u> HRK	<u>2021</u> HRK	<u>Indeks</u> 2021/2020
PRIHODI OD PRODAJE	/i/	9.968.479	12.877.970	129
Prihodi od parkiranja	/i/	7.643.463	11.133.454	146
Prihodi od korištenja dvorane i najma poslovnih prostora u dvorani	/ii/	2.105.087	1.576.435	75
Prihodi od režijskih troškova - najam		117.289	113.361	97
Prihodi od premještanja nepropisno parkiranih vozila - "pauk"		102.640	54.720	53
PRIHODI NA TEMELJU UPOTREBE VLASTITIH PROIZVODA, ROBE I USLUGA		6.906	18.188	-
OSTALI POSLOVNI PRIHODI		269.906	246.561	91
Prihodi od naplate štete		9.354	16.793	180
Prihodi od naplate ovrha		0	55.703	-
Prihodi od potpora za očuvanje radnih mjesta vezano za COVID 19		137.249	0	-
Ostali prihodi		123.303	174.065	141
Sveukupno		10.245.291	13.142.719	128

/i/ Ukupni prihodi od prodaje u 2021. godini iznose 12.877.970 kn i najvećim dijelom, odnosno 11.133.454 kn ili 86% se odnose na prihode od parkiranja. Navedeni prihod veći je u odnosu na prethodnu godinu za 46% odnosno za 3.489.991 kn.

/ii/ Prihodi od korištenja dvorane i najma poslovnih prostora u dvorani Marino Cvetković, nekretnini u vlasništvu Društva, manji su odnosu na prethodnu godinu za 25%.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

4.2. POSLOVNI RASHODI

Opis	Bilješka	<u>2020</u> HRK	<u>2021</u> HRK	<u>Indeks</u> 2021/2020
POSLOVNI RASHODI		11.102.130	10.891.127	98
MATERIJALNI TROŠKOVI		3.795.842	3.669.262	97
Troškovi sirovina i materijala	/i/	799.394	863.503	108
Sirovine i materijal		269.898	260.296	96
Potrošena energija i gorivo		498.386	575.832	116
Ostalo (sitni inventar)		31.110	27.375	88
Ostali vanjski troškovi	/ii/	2.996.448	2.805.759	94
Troškovi telefona, mobitela i poštarine		70.898	65.528	92
Usluge održavanja i zaštite		1.228.537	1.253.868	102
Komunalne usluge		60.901	58.714	96
Intelektualne usluge		376.762	335.630	89
Naknada za poslove organiziranja i naplate parkiranja		890.801	848.330	95
Troškovi najma		160.160	2.160	1
Ostale usluge		208.389	241.529	116
TROŠKOVI OSOBLJA	/iii/	3.637.645	3.695.042	102
Neto plaće i nadnice		2.313.939	2.375.560	103
Troškovi poreza i doprinosa iz plaće		828.190	824.708	100
Doprinosi na plaće		495.516	494.774	100
AMORTIZACIJA	/iv/	1.865.460	1.825.229	98
OSTALI TROŠKOVI	/v/	997.164	1.261.274	126
Naknade troškova zaposlenima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih		366.613	520.145	142
Naknade za službena putovanja i troškovi prijevoza		27.041	48.316	179
Troškovi osiguranja		400.046	401.226	100
Doprinosi, članarine i druga davanja		19.238	40.487	210
Bankarske usluge		53.979	70.969	131
Naknade članovima nadzornog odbora		77.759	81.087	104
Ostali troškovi		52.488	99.044	189
VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE		58.694	86.038	147
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca		58.694	86.038	147
OSTALI POSLOVNI RASHODI		747.325	354.282	47
Neotpisana vrijednost rashodovane/prodane imovine	5.1.2.	237.447	179.899	76
Donacije		46.759	19.835	42
Otpis potraživanja	/vi/	458.705	115.611	25
Ostali rashodi (Naknadno utvrđeni rashodi, naknade šteta i ostalo)		4.414	38.937	882

/i/ Troškovi sirovina i materijala iznose 863.503 kn i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 8%.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

/ii/ Ostali vanjski troškovi iznose 2.805.759 kn i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 6%. Troškovi održavanja i zaštite iznose 1.253.868 kn i čine 45% ostalih vanjskih troškova. Temeljem ugovora o povjeravanju obavljanja poslova organizacije naplate parkiranja na području grada Opatije zaključenog između Grada Opatije i Društva naknada za obavljanje poslova organizacije parkiranja za 2021. godinu iznosi 848.330 kn.

/iii/ Troškovi osoblja na nivou su prethodne godine i iznose 3.695.042 kn (2020: 3.637.645 kn), a čine 34% ukupnih poslovnih rashoda.

/iv/ Troškovi amortizacije u 2021. godini iznose 1.825.229 kn i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 2%.

/v/ Ostali troškovi iznose 1.261.274 kn i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 26%. Najznačajniji ostali troškovi su naknade troškova zaposlenicima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih u iznosu od 520.145 kn te troškovi osiguranja 401.226 kn.

/vi/ Ostali poslovni rashodi iznose 354.282 kn, a najvećim dijelom se odnose na otpis potraživanja u iznosu od 115.611 kn te na neotpisanu vrijednost rashodovane/prodane imovine u iznosu od 179.899 kn (Bilješka 5.1.2. /ii/).

4.3. FINACIJSKI PRIHODI

Opis	<u>2020</u> HRK	<u>2021</u> HRK	<u>Indeks</u> 2021/2020
FINACIJSKI PRIHODI	70.033	161.961	231
Prihodi od kamata	4.189	1.892	45
Pozitivne tečajne razlike	6.837	86.116	1.260
Ostali finacijski prihodi	59.007	73.953	125

4.4. FINACIJSKI RASHODI

Opis	<u>2020</u> HRK	<u>2021</u> HRK	<u>Indeks</u> 2021/2020
FINACIJSKI RASHODI	952.067	462.809	49
Kamate	555.958	462.420	83
Negativne tečajne razlike	396.109	389	0

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

4.5. REZULTAT POSLOVANJA FINACIJSKE GODINE

Za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine Društvo je temeljem razlike prihoda i rashoda ostvarilo pozitivan rezultat poslovanja finacijske godine:

Opis	Bilješka	<u>2020</u>	<u>2021</u>
		HRK	HRK
Ukupni prihodi		10.315.324	13.304.680
Ukupni rashodi		(12.054.197)	(11.353.936)
Dobit/gubitak prije oporezivanja		(1.738.873)	1.950.744
Porez na dobit		0	(160.626)
Odgođena porezna imovina		236.975	(236.975)
Dobit/gubitak tekuće godine nakon oporezivanja		(1.501.898)	1.553.143

Sukladno poreznim propisima razlika prihoda i rashoda od 1.950.744 kn uvećana je za porezno nepriznate rashode u iznosu od 279.617 kn i smanjena za 21.467 kn te je utvrđena dobit nakon uvećanja i smanjenja u iznosu od 2.208.894 kn. Iskorišten je preneseni porezni gubitak prema Prijavi poreza na dobit za 2020. godinu u iznosu od 1.316.526 kn te je utvrđena osnovica poreza na dobit od 892.368 kn.

Društvo je primijenilo propisanu poreznu stopu od 18% i utvrdilo obvezu poreza na dobit za 2021. godinu u iznosu od 160.626 kn. Ukinuta je odgođena porezna imovina u iznosu od 236.975 kn pa dobit tekuće godine nakon oporezivanja iznosi 1.553.143 kn.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5. BILANCA

5.1. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA

Materijalna i nematerijalna imovina na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 85.895.471 kn, a čine ju:

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2021.</u>	<u>Indeks</u>
	HRK	HRK	2021/2020
MATERIJALNA IMOVINA			
- građevinski objekti	19.782	17.742	90
- postrojenja i oprema	3.008.267	3.050.306	101
- alati, pogonski inventar i transportna imovina	262.800	169.972	65
- biološka imovina	49.156	49.156	100
- predujmovi za materijalnu imovinu	0	94.500	-
- materijalna imovina u pripremi	0	48.200	-
- ulaganje u nekretnine	83.120.505	81.959.009	99
UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	86.460.510	85.388.885	99
NEMATERIJALNA IMOVINA			
- izdaci za razvoj	73.997	48.077	65
- koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software i ostala prava	290.143	458.509	158
UKUPNO NEMATERIJALNA IMOVINA	364.140	506.586	139
Ukupno	86.824.650	85.895.471	99

Dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu (bez predujmova) iskazujemo kako slijedi:

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

-u HRK-

Bilješka	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 2021.	34.208	6.745.593	473.694	49.156	0	92.982.264	100.284.915	812.494	101.097.409
<u>Povećanje</u>									
- direktna povećanje	0	704.977	7.086	0	48.200	0	760.263	221.185	981.448
<u>Smanjenje</u>									
- prodaja, rashod	0	(228.849)	(23.749)	0	0	0	(252.598)	0	(252.598)
Stanje 31. prosinca 2021.	34.208	7.221.721	457.031	49.156	48.200	92.982.264	100.792.580	1.033.679	101.826.259
<u>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</u>									
Stanje 01. siječnja 2021.	14.425	3.737.326	210.894	0	0	9.861.759	13.824.404	448.354	14.272.758
- obračun amortizacije za 2021.	2.041	489.768	93.185	0	0	1.161.496	1.746.490	78.739	1.825.229
<u>Smanjenje</u>									
- prodaja, rashod	0	(55.679)	(17.020)	0	0	0	(72.699)	0	(72.699)
Stanje 31. prosinca 2021.	16.466	4.171.415	287.059	0	0	11.023.255	15.498.195	527.093	16.025.288
<u>SADAŠNJA VRIJEDNOST</u>									
Stanje 31. prosinca 2021.	17.742	3.050.306	169.972	49.156	48.200	81.959.009	85.294.385	506.586	85.800.971
<u>SADAŠNJA VRIJEDNOST</u>									
Stanje 31. prosinca 2020.	19.783	3.008.267	262.800	49.156	0	83.120.505	86.460.511	364.140	86.824.651

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5.1.1. NEMATERIJALNA IMOVINA

/i/ Ulaganje u nematerijalnu imovinu u 2021. godini iznosi 221.185 kn, a odnosi se na ulaganje u računalni software.

5.1.2. MATERIJALNA IMOVINA

/i/ Ulaganja u materijalnu imovinu u 2021. godini iznose ukupno 760.263 kn. Najznačajnija ulaganja odnose se na nabavku automobila te nadogradnju za automatsko prepoznavanje registarskih pločica vozila te nabavku parkirnih automata.

/ii/ Društvo je u 2021. godini zbog prodaje i rashoda isknjižilo imovinu nabavne vrijednosti 252.598 kn, ispravka vrijednosti 72.699 kn te neotpisane vrijednosti 179.899 kn.

/iii/ Na poziciji ulaganja u nekretnine Društvo iskazuje građevinski objekt - Dvoranu čija sadašnja vrijednost na dan 31. prosinca iznosi 47.051.509 kn te pripadajuće zemljište u iznosu od 34.907.500 kn.

5.2. KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

Iskazujemo ih na sljedeći način:

Opis	Bilješka	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2021.</u>	<u>Indeks</u>
		HRK	HRK	2021/2020
Potraživanja od kupaca	/i/	651.669	802.646	123
Potraživanja od države i drugih institucija	/ii/	281.797	8.726	3
Ostala potraživanja	/iii/	38.255	62.309	163
Ukupno		971.721	873.681	90

/i/ Potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 802.646 kn i veća su u odnosu na prethodnu godinu za 23%.

/ii/ Potraživanja od države i drugih institucija u najznačajnijem dijelu se odnose na potraživanja za nadoknadu bolovanja od HZZO-a.

/iii/ Ostala potraživanja odnose se na potraživanja za predujmljene usluge.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5.3. NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA I BLAGAJNI

Iskazujemo ih na sljedeći način:

Opis	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2021.</u>	<u>Indeks</u>
	HRK	HRK	2021/2020
- transakcijski račun i blagajne	1.831.615	5.242.515	286
Ukupno	1.831.615	5.242.515	286

5.4. KAPITAL

Kapital Društva čine:

Opis	Bilješka	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2021.</u>	<u>Indeks</u>
		HRK	HRK	2021/2020
Upisani kapital	1.	53.740.000	53.740.000	100
Kapitalne rezerve	1.	2.000.000	4.400.000	220
Zadržana dobit ili (preneseni gubitak)		3.390.004	1.888.105	56
Dobit ili (gubitak) tekuće godine		(1.501.898)	1.553.143	-
Ukupno kapital i rezerve		57.628.106	61.581.248	107

Promjene na kapitalu u tijeku 2021. godine daju se u nastavku:

-u HRK-					
OPIS	UPISANI KAPITAL	KAPITALNE REZERVE	ZADRŽANA DOBIT	DOBIT/GUBITAK POSLOVNE GODINE	UKUPNO
01.01.2021.	53.740.000	2.000.000	3.390.003	(1.501.898)	57.628.105
Povećanje tijekom 2021.					
- dobit poslovne godine	0	0	0	1.553.143	1.553.143
- povećanje kapitalnih rezervi /i/	0	2.400.000	0	0	2.400.000
Promjene tijekom 2021.					
- pokriće gubitka /ii/	0	0	(1.501.898)	1.501.898	0
31.12.2021.	53.740.000	4.400.000	1.888.105	1.553.143	61.581.248

/i/ Povećanje kapitalnih rezervi u iznosu od 2.400.000 kn odnosi se na uplate jedinog člana Društva.

/ii/ Odlukom od 10. svibnja 2021. godine gubitak ostvaren u 2020. godini pokrio se iz zadržane dobiti.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5.5. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze prema stanju na dan 31. prosinca 2021. godine iznose ukupno 23.932.958 kn i odnose se na obveze za četiri dugoročna kredita od banaka.

Opis	-u HRK-						
	01.01.2021. Ukupno	Povećanje	Smanjenje (otplata)	Tečajne razlike	31.12.2021. Ukupno	Prijenos na kratkoročne obveze	31.12.2021. Stanje dugoročne obveze
- Zagrebačka banka - dugoročni kredit za financiranje izgradnje dvorane	17.862.370	0	(2.641.570)	(44.528)	15.176.272	(2.639.352)	12.536.920
- Erste&Steiermärkische Bank - dugoročni kredit za financiranje izgradnje dvorane	11.606.782	0	(373.034)	(30.773)	11.202.975	(1.493.730)	9.709.245
- Zagrebačka banka - dugoročni kredit za financiranje nabave opreme i sustava za realizaciju parkiranja	1.499.442	0	(499.816)	0	999.626	(500.000)	499.626
- Zagrebačka banka - dugoročni kredit za financiranje nabave opreme i uvođenje ISO sustava	0	1.676.000	0	0	1.676.000	(488.833)	1.187.167
Ukupno	30.968.594	1.676.000	(3.514.420)	(75.301)	29.054.873	(5.121.915)	23.932.958

Temeljem obveza po primljenim dugoročnim kreditima, poslovne banke su upisale pravo zalogu na nekretninama u vlasništvu društva (Bilješka 5.1.2./iii/).

5.6. KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze prikazujemo na sljedeći način:

Opis	Bilješka	<u>31.12.2020.</u> HRK	<u>31.12.2021.</u> HRK	Indeks 2021/2020
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	5.5., /i/	3.520.506	5.121.915	145
Obveze za primljene predujmove		143.449	96.960	68
Obveze prema dobavljačima	/ii/	217.427	506.606	233
Obveze prema zaposlenicima	/iii/	205.142	236.021	115
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	/iv/, 2./iii/	648.977	317.270	49
Ostale kratkoročne obveze	/v/	8.216	8.063	98
Ukupno		4.743.717	6.286.835	133

/i/ Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iznose 5.121.915 kn, a odnose se na tekuće obveze po dugoročnim kreditima koje dopijevaju u 2022. godini (Bilješka 5.5.).

/ii/ Obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 506.606 kn. Do dana sastavljanja bilješki obveze su u cijelosti podmirene.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

/iii/ Obveze prema zaposlenicima u iznosu od 236.021 kn odnose se na neto plaću i ostale naknade zaposlenicima za prosinac 2021. godine. Navedene obveze podmirene su u 2022. godini.

/iv/ Obveza za poreze, doprinose i slična davanja iznose 317.270 kn, a odnose se na obveze za porez na dobit u iznosu od 52.583 kn, obvezu za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 145.452 kn, na obvezu za poreze i doprinose iz i na plaću u iznosu od 116.725 kn te obvezu za naknadu za šume 2.510 kn.

/v/ Ostale kratkoročne obveze iznose 8.063 kn, a odnose se na obveze prema nadzornom odboru za mjesec prosinac 2021. godine. Navedene obveze podmirene su u 2022. godini.

5.7. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 222.226 kn i najvećim se dijelom odnosi na unaprijed plaćene naknade za usluge parkiranja u 2022. godini.

6. DOGAĐAJI OD UTJECAJA NA BUDUĆE POSLOVANJE

/i/ U ožujku 2020. godine proglašena je epidemija bolesti COVID-19 uzrokovana virusom SARS-CoV-2 (Korona virus) koja još uvijek traje. Uvođenje protuepidemijskih mjera od strane Stožera Civilne zaštite RH može imati utjecaja na planirano poslovanje Društva i u 2022. godini, kako na smanjenje prihoda tako i na likvidnost, no bez obzira na navedeno prema trenutnim saznanjima Društvo očekuje pozitivno poslovanje.

/ii/ Od prosinca 2021. godine u primjeni su novi Opći uvjeti usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama Grada Opatije, prateća Odluka o određivanju javnih parkirališta pod naplatom te cjenik usluga parkiranja na području Grada Opatije. Procjenjuje se kako navedeno neće značajnije utjecati na financijski rezultat Društva u sljedećim razdobljima ukoliko se ostvare planirani prirodni pokazatelji.

/iii/ U veljači 2022. godine započele su vojne aktivnosti Ruske Federacije na teritoriju Ukrajine te s tim u vezi međunarodne sankcije za Rusiju. Navedeni događaji mogu imati značajan, neizravni utjecaj na poslovanje Društva u 2022. godini kroz smanjenje prihoda u odnosu na prethodno razdoblje.

7. SPOROVI, NEPREDVIĐENE OBVEZE I NEPREDVIĐENA IMOVINA

Društvo nema značajnih sudskih sporova, nepredviđenih obveza i nepredviđene imovine koje bi mogle utjecati na buduće poslovanje.

8. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Financijski instrumenti iskazani u financijskim izvještajima uključuju novčana sredstva, potraživanja i obveze. Metode priznavanja pojedinih financijskih instrumenata objavljene su u sažetku osnovnih računovodstvenih politika.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

- nastavak -

Društvo ne koristi izvedene financijske instrumente. Politika upravljanja rizicima koji su povezani s kratkoročnim financiranjem kupaca, upravljanje novčanim sredstvima i obvezama može se sažeti u slijedeće:

VALUTNI RIZIK

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je izloženo promjenama vrijednosti EUR-a, jer su obveze po dugoročnim kreditima Zagrebačke i Erste banke denominirane u stranoj valuti, što Društvo izlaže valutnom riziku. Upravljanje ovim rizikom, dijelom se svodi na usklađivanje priljeva od JLS s odljevima za podmirenje obveza po dugoročnom kreditu budući je preuzeta obveza osiguranja sredstava za tu namjenu.

KAMATNI RIZIK

Kamatni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tržišnih kamatnih stopa u odnosu na kamatne stope primjenjive na financijske instrumente.

Društvo ima dugoročne obveze po kreditima uz promjenjivu kamatnu stopu, te kao posljedicu toga izloženost riziku promjene kamatne stope.

KREDITNI RIZIK

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani.

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac i potraživanja od kupaca. Potraživanja od kupaca iskazana su umanjena za rezerviranja za sumnjiva i sporna potraživanja. Nema dodatnog kreditnog rizika za podmirenje kratkoročnih obveza Društva koji bi utjecao na povećanje vrijednosti rezerviranja za umanjene vrijednosti kupaca i ostalih potraživanja.

RIZIK LIKVIDNOSTI

Rizik likvidnosti, koji se također naziva rizikom financiranja, je rizik suočavanja Društva s teškoćama u pribavljanju sredstava za podmirenje obveza po financijskim instrumentima. Uprava Društva redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava. Kratkoročne obveze Društva na dan 31. prosinca 2021. godine gotovo su u cijelosti pokrivene kratkotrajnom imovinom (99%).

Kako bi spriječila mogući utjecaj nepredviđenih događaja na poslovanje društva, Uprava redovito prati dostupne pokazatelje i donosi odgovarajuće odluke te je stoga u svibnju 2021. godine ugovoren i kratkoročni kredit za likvidnost na iznos od 1.000.000 kn koji do datuma bilješki nije bio korišten.

PROCJENA FER VRIJEDNOSTI

Glavni financijski instrumenti Društva, koji se ne vode po tržišnoj vrijednosti, su novac i novčani ekvivalenti, potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima.

Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospijeca ovih financijskih instrumenata. Slično tomu, iskazane vrijednosti povijesnog troška potraživanja i obveza, uključujući i rezerviranja, koje su podložne normalnim uvjetima poslovanja, približne su njihovim fer vrijednostima.

Uprava Društva je procijenila da se fer vrijednost financijskih sredstava i obveza bitno ne razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

9. ODOBRENJE FINANIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji odobreni su dana 23. ožujka 2022. godine.

Direktor:

Igor Štok