

OPATIJA 21 d.o.o.
IZVJEŠĆE O POSLOVANJU ZA 2016. GODINU

Opatija, travanj, 2016. godine

SADRŽAJ:

	Stranica
UVOD	3
STATUS DRUŠTVA	3
ORGANIZACIJA DRUŠTVA	4 - 5
POSLOVANJE DRUŠTVA	6 – 15
ZAKLJUČAK	16

UVOD

Izvešće o poslovanju OPATIJA 21 d.o.o. za 2016. godinu dostavlja se sukladno ovlaštenju i nadležnosti uprave društva (Izjava o osnivanju društva , čl. 13.).

STATUS DRUŠTVA

Trgovačko društvo OPATIJA 21 d.o.o. osnovano je 2008. godine odlukom Gradskog vijeća Grada Opatije od 20. svibnja 2008.g, Klasa: 023-01/08-01/31, Ur.broj: 2156/01-04-08-0.

Kao društvo s ograničenom odgovornošću, za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci, 04. rujna 2008.g. pod poslovnim brojem Tt-08/2021-2, MBS 040251574, s temeljnim kapitalom u iznosu od 1.300.000,00 kn koji je u cjelosti uplatio osnivač i jedini vlasnik – Grad Opatija.

Odlukom Gradskog vijeća Grada Opatije od 22. veljače 2011. g, Klasa:011-01/11-01/04, Ur.broj:2156/01-11-02/1 i Odluke o povećanju temeljnog kapitala od 22. veljače 2011.g, Klasa: 011-01/11-01/4, Ur.broj: 2156/01-11-02/2 te Izjavom o izmjeni izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću OPATIJA 21 d.o.o. povećan je temeljni kapital društva na iznos od 39.319.900,00 kn, a koji sa sastojao:

- Uplate u novcu u visini 1.300.000,00 kn
- Ulaganja - unos nekretnina u Društvo - zemljišta označenog kao k.č. 576 –šuma, gospodarsko dvorište, 5 izgrađenih zemljišta i podzemno sklonište od 9.532 m², upisane u zk. Ul. 247 k.o. Volosko, procijenjeno po Elaboratu procjene stalnog sudskog vještaka građevinske struke Ive Karlavaris na iznos od 34.907.551,49 kn
- Ulaganjem prava na projektnu dokumentaciju i usluge za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković u iznosu od 3.112.400,00 kn

Upis na Trgovačkom sudu u Rijeci izvršen 06. travnja 2011.g.

U 2016.g , na prijedlog revizorske kuće Iris Nova d.o.o., koja je na zahtjev Grada Opatije, izvršila reviziju financijskih izvještaja društva Opatija 21 za 2015.g, došlo je do promjene nekih odredbi u Izjavi o osnivanju društva, te do povećanja temeljnog kapitala društva. Prijedloge uprave društva da se donese Odluka o povećanju temeljnog kapitala društva Opatija 21 iz sredstava društva pretvaranjem kapitalnih rezervi i dijela ostvarene dobiti u 2015.g u temeljni kapital, Odluka o odobrenom kapitalu i Odluka o izmjeni Izjave o osnivanju društva Opatija 21, potvrdilo je i gradsko Vijeće na 25. sjednici koja je održana 27. srpnja 2016.g. A sukladno odlukama gradskog Vijeća i predsjednika Skupštine društva, te rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, od 26. kolovoza 2016.g , povećan je temeljni kapital društva na iznos od 42.250.000 kn. Temeljni kapital društva povećao se iz sredstava/kapitalnih rezervi društva (2.924.250,00 kn) i dijela dobiti ostvarene u 2015.g (5.850,00 kn), stvaranjem jednog novog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 2.930.100,00 kn.

Osnovna djelatnost društva, prema NKD-u 2007 je: Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup leasing , s brojčanom oznakom razreda: 68.20.

Matični broj poslovnog subjekta (MB): 02423987. Osobni identifikacijski broj (OIB): 24313544105

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Podružnica Opatija.
Broj žiro računa: IBAN HR2323600001102042758

ORGANIZACIJA DRUŠTVA

Društvo je organizirano temeljem Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 28. srpnja 2008.g. kojom su uređeni podaci o osnivanju društva, tvrtka i sjedište društva, predmet poslovanja društva, temeljni kapital društva, status društva, ovlaštenja uprave, nadzornog odbora i skupštine društva, vrijeme, trajanje i prestanak društva te raspodjela dobiti.

U kolovozu 2016. g, sukladno Odluci gradskog Vijeća (na sjednici održanoj 27.07.2016.g), izmjenjena je Izjava o osnivanju društva, u kojoj se povećava temeljni kapital društva (čl.5), uvodi odredba kojom se uprava društva (uz prethodnu pismenu suglasnost Nadzornog odbora) ovlašćuje da tijekom pet godina može donositi jednu ili više odluka o povećanju temeljnog kapitala do nominalnog iznosa koji ne može biti veći od polovine iznosa temeljnog kapitala društva.

U prosincu 2010.g društvo je promijenilo sjedište, koje se nalazi na adresi: M. Tita 3 u Opatiji.

Upravljanje društvom

Društvom upravljaju:

- *Skupština*
- *Nadzorni odbor*
- *Uprava*

Skupština društva

Skupštinu društva predstavlja gradonačelnik Grada Opatije, g. Ivo Dujmić

Nadzorni odbor

Nadzorni odbor broji 5 članova koje imenuje Skupština društva.

Funkciju članova Nadzornog odbora društva u 2016. g. obnašali su: Josip Dedić, predsjednik, dr.sc. Emil Priskić, zamjenik predsjednika, Duško Franković, član, Marijana Šepić Bjelobaba, član, Večeslav Gržinić, član

U 2016.g održane su 4 sjednice na kojima su razmatrani prijedlozi i doneseni zaključci i odluke koje su Izjavom o osnivanju društva i Zakonom, u nadležnosti Nadzornog odbora.

Uprava društva

Izjavom o osnivanju društva određeno je da Upravu čini direktor. Odlukom predsjednika Skupštine, ovu funkciju, od 06.07.2009.g obnaša Mladen Sinožić.

ORGANIZACIJA DRUŠTVA (nastavak)

Unutrašnja organizacija društva

U društvu, je sukladno postojećoj sistematizaciji radnih mjesta, tijekom 2016.g bilo zaposleno šestoro djelatnika (spremačica, četiri domara i direktor), uz napomenu, da je četvrti domar zaposlen od 15.06.2016. g na rok od godinu dana, prema programu Hrvatskog zavoda za zapošljavanja (iz Paketa mjera za posebne skupine „I posebnost je prednost – Pola-pola“) i uz potporu u iznosu od 28.000,00 kn.

U društvu je na dan **31.12.2016.** g bilo zaposleno ukupno 6 zaposlenika.

Tablica 1. Broj zaposlenih na dan 31.12.2016.g

Radno mjesto	Broj radnika	Status	Stručna sprema
Spremačica	1	neodređeno	NKV
Domar	2	neodređeno	SSS
Domar	1	neodređeno	VSS
Domar	1	određeno	SSS
Direktor	1	neodređeno	VSS

Statusi svih zaposlenika uređeni su sukladno Zakonu o radu tj. Ugovorima o radu, potpisanim između Uprave i zaposlenika, dok je status direktora nereguliran i nije usklađen sa Zakonom o radu, obzirom da mu Ugovor o radu koji je zaključen 01.10.2008. g za radno mjesto izvršnog direktora, nije izmijenjen, iako je u međuvremenu, imenovan za direktora društva, izmijenjen Zakon o radu i od 01.01.2014. na snazi nova sistematizacija radnih mjesta s novim koeficijentom za radno mjesto direktora. Nakon neuspješnih dogovora s predstavnicima vlasnika društva (predsjednik Skupštine i predsjednik NO), direktor je u srpnju 2015.g pokrenuo sudski spor za zaštitu svojih prava po kojem je Općinski sud u Rijeci 02.08.2016. g donio prvostupanjsku presudu, prema kojoj je društvo Opatija 21 u obvezi isplatiti direktoru iznos od 27.140,50 kn (bruto, s pripadajućom kamatom) za period siječanj 2014 do lipnja 2015 g, na što je društvo Opatija 21 dostavilo žalbu. Nakon presude Općinskog suda u Rijeci, direktor je podnio novu tužbu, za period koji mu Sud, u prvoj tužbi nije prihvatio (od lipnja 2015 g do okončanja postupka).

Troškovi brutto plaća u 2016. g iznosili su 637.704,00 kn, što je za 4,5% više u usporedbi s godinom prije (609.916,00 kn), kao posljedica jednog zaposlenog radnika više (domar) te isplaćene jubilarne nagrade trima zaposlenicima (dva domara, jedna spremačica), koji su to pravo stekli izmjenama Pravilnika o radu, donešenim u 2016.g.

Pored gore navednih stalnih zaposlenika, u sportskoj dvorani, po modelu „outsourcinga“ zaposlene su dvije spremačice i jedan zaštitar.

POSLOVANJE U 2016 . GODINI

Poslovnu 2016.godinu, u Društvu, obilježili su:

- Promjena obračuna korištenja sportske dvorane (prema stvarnom broju sati i službenom cjeniku)
- Nastavak trenda povećanja prihoda iz vlastite djelatnosti
- Optimalnost iskorištenja sportske dvorane (redovan program sportskih klubova, poslovne, sportske i zabavne manifestacije)

Promjena obračuna korištenja sportske dvorane (prema stvarnom broju sati i službenom cjeniku)

Sukladno preporuci revizorske kuće Iris Nova, od 01.01.2016.g, umjesto mjesečnog paušala, korištenje sportske dvorane od strane sportskih klubova, a koje prema Ugovoru između društva Opatija 21 i Grada Opatije, plaća Grad Opatija, obračunava se sukladno službenom cjeniku korištenja dvorane koji je donesen u lipnju 2013.g. Novi način obračuna znatno je smanjio prihode društva po ovoj osnovi.

Nastavak trenda povećanja prihoda iz vlastite djelatnosti

Nastavkom pojačanih komercijalnih aktivnosti (započeti prethodne, 2015.g), s posebnim naglaskom na segment parkinga , zakup poslovnih prostora i najam sportske dvorane za razne manifestacije, povećani su prihodi u segmentu parkinga (u garaži sportske dvorane za 18%, a na parkiralištu Gorovo za 25%) u usporedbi s prethodnom godinom ili konkretnije s 924.628 kn u 2015.g, prihodi su u 2016.g narasli na 1.130.000 kn. Osim u segmentu parkinga, prihodi su povećani i po osnovi zakupa poslovnih prostora (s 120.000 kn u 2015.g na 310.000 kn), kao i po osnovi najma dvorane za održavanje raznih manifestacija (s 150.000 kn u 2015. g na 353.000 kn). Prihodi od parkinga prikazani u tabelicama 3. i 4., dok su prihodi od zakupa poslovnih prostora i najma dvorane prikazani u tabelici 8.

Tablica 3. Prihod od parkinga (po mjesecima) u kn – garaža sportske dvorane

Mjesec	2014 g	2015 g	2016 g	2016 g – 2015 g
Siječanj	9.552,00	12.030,40	19.864,00	+ 7.833,60
Veljača	9.712,00	20.019,20	23.321,60	+ 3.302,40
Ožujak	20.601,60	23.849,60	24.785,60	+ 936,00
Travanj	13.982,40	14.724,80	30.128,00	+ 15.403,20
Svibanj	20.228,80	26.032,80	32.878,40	+ 6.845,60
Lipanj	17.893,20	37.518,40	37.579,20	+ 60,80
Srpanj	18.697,60	53.439,20	73.261,60	+ 19.822,40

OPATIJA 21 d.o.o.
IZVJEŠĆE O POSLOVANJU ZA 2016. GODINU

Kolovoz	35.255,20	61.044,40	74.284,80	+ 13.240,40
Rujan	19.003,60	40.822,40	44.345,40	+ 3.523,00
Listopad	21.513,60	38.620,80	27.296,00	- 11.324,80
Studeni	20.065,60	26.380,80	30.619,20	+ 4.238,40
Prosinac	25.676,80	21.628,80	26.582,40	+ 4.953,60
Ukupno	231.882,40	376.111,60	444.946,20	+ 68.834,60

Tablica 4. Prihod od parkinga (po mjesecima) u kn – parkiralište Gorovo

Mjesec	2014 g	2015 g	2016 g	2016 g – 2015 g
Siječanj		12.972,00	23.048,00	+ 10.076,00
Veljača		13.000,00	43.920,00	+ 30.920,00
Ožujak		32.648,00	56.904,00	+ 24.256,00
Travanj		37.608,00	44.624,00	+ 7.016,00
Svibanj		37.088,00	60.272,00	+ 23.184,00
Lipanj	42.990,00	48.952,00	61.856,00	+ 12.904,00
Srpanj	61.281,60	82.504,00	91.712,00	+ 9.208,00
Kolovoz	100.020,00	116.832,00	105.968,00	- 10.864,00
Rujan	45.348,00	63.072,00	74.824,00	+ 11.752,00
Listopad	26.152,00	37.376,00	53.967,20	+ 16.591,20
Studeni	17.600,00	37.568,00	36.696,00	- 872,00
Prosinac	15.416,00	28.896,00	31.344,00	+ 2.448,00
Ukupno	308.807,60	548.516,00	685.135,20	+ 136.619,20

Tijekom cijele protekle godine, sukladno ugovoru Grada Opatije i LRH, prema kojem su gosti hotela Kvarner koristili (bez nakande) 20 parkirnih mjesta na parkiralištu Gorovo, prihodi su se ipak uspjeli povećati u svim mjesecima, osim u kolovozu i studenom. Dok se u kolovozu osjetio manjak od 20 PM koje se nisu mogli naplatiti, manjak prihoda u studenom najviše je posljedica uvođenja (sukladno Odluci Grada Opatije) besplatnog parkinga vikendima.

OPATIJA 21 d.o.o.
IZVJEŠĆE O POSLOVANJU ZA 2016. GODINU

Uprkos novim zakupcima (i novim potrošačima), te s istim ili nešto većim brojem održanih manifestacija, i u 2016.g nastavljen je trend smanjenja potrošnje el.energije, kao dokaz da se s energijom racionalno postupa.

Tablica 5. Potrošnja el.energije (po mjesecima) u kn – sportska dvorana

Mjesec	2013 g	2014 g	2015 g	2016 g
Siječanj		42.098,60	47.177,67	48.063,01
Veljača		47.599,27	47.500,02	40.454,94
Ožujak		46.105,95	39.233,84	42.196,66
Travanj		49.803,71	42.998,92	31.867,70
Svibanj		57.719,87	44.625,14	44.865,73
Lipanj	40.129,60	52.979,58	45.477,69	40.454,32
Srpanj	39.625,61	43.104,52	42.099,91	47.331,04
Kolovoz	18.425,52	36.664,24	38.983,22	28.236,01
Rujan	51.888,05	46.578,98	39.293,65	38.530,35
Listopad	53.978,94	58.011,18	42.950,46	45.690,06
Studen	42.238,11	39.849,58	46.252,60	49.164,02
Prosinac	44.423,71	50.902,93	45.607,49	48.831,37
Ukupno	290.709,54	571.418,41	522.200,61	505.685,21

Optimalnost iskorištenja sportske dvorane (redovan program sportskih klubova, poslovne, sportske i zabavne manifestacije)

U tablici 6. prikazana je iskorištenost (popunjenost) sportske dvorane (velike i male) iz koje je vidljivo da je velika dvorana u svim mjesecima , osim u kolovozu (u studenom je održano nekoliko većih i za Grad Opatiju važnih manifestacija pa je za rad klubova, škola i ostalih korisnika ostalo malo slobodnih termina), optimalno iskorištena, kao i da se svim korisnicima (škole, klubovi, organizatori raznih sportskih, zabavnih i poslovnih događaja) uspjelo maksimalno izaći u susret, odnosno udovoljiti njihovim zahtjevima i potrebama. Usporedba s 2015. g, nije vjerodostojna, zbog drugačije evidencije, odnosno obračuna Gradu za manifestacije koje je Grad Opatija sufinancirao. Pored male i velike dvorane, i dvorana za borilačke sportove se optimalno koristi (u prosjeku 125 sati mjesečno), sve češće se iznajmljuje i sala za sastanke, za vrijeme maškara, iznajmljivao se i hodnik na I etaži za organizaciju puznih tanci, a u srpnju prošle godine, po prvi put organiziran je borilački spektakl Opatija Fight Night 7 na trgu ispred dvorane, na kojem je prisustvovalo oko 1.000 gledatelja. Tako da se slobodno može reći da je dvorana profunkcionirala „punim kapacitetom“.

OPATIJA 21 d.o.o.
IZVJEŠĆE O POSLOVANJU ZA 2016. GODINU

Tablica 6. Zauzetost sportske dvorane u 2016. g. (velike i male), po mjesecima (u satima)

Mjesec	Škole	Klubovi	Sportski događaji vikendom / radnim danom	Ukupno
Siječanj	144	225	24 / 19	412
Veljača	145	277	77 / 22	521
Ožujak	98	235	53 / 69	455
Travanj	140	249	43 / 0	432
Svibanj	160	280	59 / 20	519
Lipanj	56	212	48 / 61	377
Srpanj	0	20	97 / 219	336
Kolovoz	0	135	38 / 21	194
Rujan	120	267	14 / 31	432
Listopad	112	202	71 / 54	439
Studeni	76	143	20 / 10	249
Prosinac	132	212	50 / 23	417
Ukupno	1.183	2.457	594 / 549	4.783

Napomena: velika dvorana se u poslijepodnevnim terminima često koristi u 3 dijela (trećine)

OPATIJA 21 d.o.o.
IZVJEŠĆE O POSLOVANJU ZA 2016. GODINU

Tablica 7. Zauzetost sportske dvorane u 2015 .g, po mjesecima (u satima)

Mjesec	Škole	Klubovi	Sportski događaji vikendom / radnim danom	Manifestacije radnim danom	Manifestacije vikendom	Ukupno
Siječanj	152	187	65 / 36	0	0	440
Veljača	171	201	40 / 11	52	40	515
Ožujak	211	254	48 / 24	0	0	537
Travanj	155	210	24 / 15	41	27	472
Svibanj	210	210	52 / 38	0	11	521
Lipanj	55	166	50 / 25	0	0	296
Srpanj	0	70	24 / 50	22	0	166
Kolovoz	0	96	29 / 70	31	15	241
Rujan	97	249	59 / 14	0	24	443
Listopad	185	237	47 / 40	16	39	564
Studeni	150	201	35 / 90	10	48	534
Prosinac	162	229	64 / 10	14	16	495
Ukupno	1.548	2.310	537 / 423	186	220	5.224

Napomena: velika dvorana se u poslijepodnevnom terminima često koristi u 3 dijela (trećine)

RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE 01.01. – 31.12. 2016.g

Prihodi

Tablica 8. Struktura prihoda

Vrsta prihoda	2015.g	2016.g	2016/2015 (%)
Grad Opatija (mjesečni zakup)	4.800.000	2.363.900	49
Parking	924.628	1.130.080	122
Zakup (poslovni prostori)	121.438	310.608	256
Najam dvorane	190.639	353.369	185
Ostalo	8.638	10.000	116
Financijski prihodi	211.467	529.425	250
Ukupni prihodi	6.256.810	4.697.482	75

Rashodi

Tablica 9. Struktura rashoda

Vrsta rashoda	2015.g	2016.g	Promjena 2016/2015 (%)
Materijalni troškovi	1.496.778	1.387.211	93
Troškovi osoblja	609.916	637.704	105
Amortizacija	2.796.822	1.637.958	59
Ostali troškovi	97.095	152.355	157
Financijski rashodi	1.044.272	837.917	80
Ostali rashodi	0	11.661	/
Ukupni rashodi	6.044.883	4.664.806	77

Tablica 10. Materijalni troškovi

Troškovi sirovina i materijala	597.423
Ostali vanjski troškovi	789.788
Ukupno (materijalni troškovi)	1.387.211

U strukturi troškova sirovina i materijala, najveći udio zauzima el.energija (505.685 kn), dok u strukturi ostalih vanjskih troškova najveći udio otpada na troškove vanjskih usluga (spremačice – 170.400 kn, zaštitarska služba -143.430 kn), te na naknade članovima Nadzornog odbora (90.612 kn).

Tablica 11. Troškovi osoblja

Neto plaće i nadnice	391.432
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	151.560
Doprinosi na plaće	94.712
Ukupno (troškovi osoblja)	637.704

Tablica 12. Financijski rashodi

Kamate	837.917
Negativne tečajne razlike /i/	0
Ukupno (financijski rashodi)	837.917

Poslovni rezultat prije oporezivanja

Društvo je u obračunskom razdoblju na koje se odnose financijski izvještaji iskazalo sljedeći rezultat prije oporezivanja:

Tablica 13. Utvrđivanje rezultata

Pozicija	2016.g
Ukupni prihodi	4.697.482
Ukupni rashodi	4.664.806
Dobit prije oporezivanja	32.676

Poslovni rezultat nakon oporezivanja

U tablici 14. prikazan je dobit razdoblja (u 2016.g)

R.br.	Opis	2016.g
1.	Dobit prije oporezivanja	32.676
2.	Porez na dobit	4.618
3.	Dobit razdoblja	28.058

BILANCA

AKTIVA

DUGOTRAJNA IMOVINA

Dugotrajna nematerijalna imovina

Tablica 15. Dugotrajna nematerijalna imovina

R.br.	Opis	2015.g	2016. g
1	Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, software i ostala prava	391.008	380.224
	Ukupno nematerijalna imovina	391.008	380.224

Dugotrajna materijalna imovina

Tablica 16. Dugotrajna materijalna imovina

R.br.	Opis	2015. g	2016. g
1	Zemljište	0	
2	Građevinski objekti	31.365	27.994
3	Postrojenja i oprema	398.162	323.812
4	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.627.498	1.247.151
5	Biološka imovina	49.156	49.156
6	Predujmovi za materijalnu imovinu		
7	Materijalna imovina u pripremi	1.760.860	1.760.860
8	Ostala materijalna imovina		
9	Ulaganja u nekretnine	88.754.366	87.596.157
	Ukupno materijalna imovina	93.012.415	91.385.304

KRATKOTRAJNA IMOVINA

Zalihe

Tablica 17. Struktura zaliha

R.br.	Pozicija	2015. g	2016. g
1	Sirovine i materijal	12.355	23.009
2	Predujmovi za zalihe	0	0
	Ukupno zalihe	12.355	23.009

Kratkotrajna potraživanja

Tablica 18. Struktura kratkotrajnih potraživanja

R.br.	Pozicija	2015. g	2016. g
1	Potraživanja od kupaca	230.908	516.047
2	Potraživanje od države i drugih institucija	9.025	407
	Ukupno kratkotrajna potraživanja	239.933	516.454

U strukturi kratkotrajnih potraživanja dio se odnosi na potraživanja od zakupca fitnessa, za koje smo putem Suda dobili dva rješenja o prisilnoj naplati (ovrha), dok smo potraživanja od Grada Opatije za najam dvorane naplatili u siječnju 2017.g. Problematika potraživanja, posebno zakupaca obrazložena je u izvješću interne revizije za 2016.g

BILANCA (nastavak)

Kratkotrajna financijska imovina

Tablica 19. Struktura kratkotrajne financijske imovine

R.br.	Opis	2015. g	2016. g
1	Dani zajmovi, depoziti i slično	27.893	39.992
	Ukupno kratkotrajna financijska imovina	27.893	39.992

Novac na računu i u blagajni

Na dan sastavljanja financijskih izvještaja novac koje društvo ima na poslovnom računu kod poslovne banke i u blagajni društva iznosi **5.690 kn**.

PASIVA

Kapital i rezerve

Ukupni kapital i rezerve društva na dan sastavljanja financijskih izvještaja iznosi **45.577.990 kn**.
Ukupni kapital i rezerve sastoje se od zbroja temeljnog (upisanog) kapitala, kapitalnih rezervi, rezervi iz dobiti, revalorizacijskih rezervi, zadržane dobiti, dobitka poslovne godine, manjinskog interesa koji se umanjuje za preneseni gubitak i gubitak poslovne godine.

Temeljni upisani kapital

Na dan sastavljanja financijskih izvještaja temeljni kapital Društva iznosio je **42.250.000 kn**.
U 2016.g. izvršena dokapitalizacija društva (2.930.100 kn).

Kapitalne rezerve

Kapitalne rezerve na dan sastavljanja financijskih izvještaja iznose **3.289.150 kn**, što predstavlja iznos sufinanciranja (subvencije) Grada Opatije, za pokriće kredita.

Zadržana dobit

Zadržana dobit na dan sastavljanja financijskih izvještaja iznosi **10.782 kn**.

Tablica 20. Zadržana dobit

R.br.	Opis	2015.g	2016.g
1	Zadržana dobit	-201.415	10.782

Dobit poslovne godine

Dobit poslovne godine na dan sastavljanja financijskih izvještaja iznosi **28.058 kn**

Dugoročne obveze

Tablica 21. Struktura i kretanje dugoročnih obveza

R.br.	Pozicija	2015. g	2016. g
1	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	50.551.468	45.884.520
	Ukupno dugoročne obveze	50.551.468	45.884.520

Kratkoročne obveze

Tablica 22. Struktura kratkoročnih obveza

R.br.	Pozicija	2015. g	2016. g
1	Obaveze prema bankama i drugim finan.institucijama	23.434	25.819
2	Obaveze za predujmove	8.320	74.020
3	Obaveze prema dobavljačima	157.882	148.132
4	Obaveze prema zaposlenicima	30.867	43.193
5	Obaveze za poreze, doprinose i sl. davanja	113.858	78.820
6	Ostale kratkoročne obveze	147.608	122.740
	Ukupno kratkoročne obveze	481.969	492.724

Obveze prema dobavljačima

Kratkoročne obveze prema dobavljačima, odnose se na knjigovodstvene evidencije na dan 31.12.2016. g, koje su tijekom siječnja 2017.g u zadanim rokovima i plaćene

Obveze prema zaposlenima

Kratkoročne obveze prema zaposlenima odnose se na neisplaćenu plaću za prosinac 2016. godine, koja je u siječnju 2017. g redovno isplaćena.

Obveze za poreze i doprinose

Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja, odnose se na obveze plaćanja PDV-a, koje su tijekom siječnja 2017.g, također plaćene.

Ostale kratkoročne obveze

Ostale kratkoročne obveze odnose se na obveze plaćanja kamata, na dan 31.12.2016. g, a koje su tijekom siječnja 2017.g, također plaćene

ZAKLJUČAK

Iz financijskih izvješća za 2016. g, razvidno je da je društvo, poslovalo s dobiti (28.058 kn), a što je, u najvećoj mjeri posljedica pozitivnih tečajnih razlika (528.543 kn).

Grad Opatija, s godišnjim iznosom od 2.363.900 kn po osnovu ugovora o korištenju dvorane + 308.000 kn po modelu „nefinancijske podrške“ za organizaciju manifestacija od interesa za Grad, i u protekloj godini, ostao je glavni i najveći „kupac“, dok su povećani prihodi od parkinga (za 22%), u odnosu na prethodnu godinu, kao i osjetno povećanje prihoda od zakupa poslovnih prostora (za 156%) i od najma dvorane (za 85%), nadomjestili manjak prihoda po osnovi ugovora o korištenju dvorane s Gradom Opatija (za sportske klubove). Zbog promijenjenog modela obračuna (umjesto mjesečnog paušala, stvarni broj sati korištenja prema cjeniku) prema Gradu Opatija, znatno su smanjeni ukupni prihodi društva (za 25%) u usporedbi s prethodnom godinom, ali se u strukturi prihoda znatno povećao udio iz prihoda po osnovi parkinga, zakupa poslovnih prostora i najma dvorane (32%). Na taj način smanjio se udio Grada Opatije (57%) u ukupnim приходima, što je napomenuto i u konačnom izvješću interne revizije (proračun Grada, ostvario je uštedu od 949.725 kn u odnosu na prethodnu godinu) kao pozitivan pokazatelj poslovanja društva Opatija 21 i smjer kojeg treba i u buduće slijediti.

Ukupni rashodi društva u 2016. g također su se (kao i prihodi) smanjili (za 23%) u usporedbi s prethodnom godinom, a u strukturi, najveće promjene su u amortizaciji (koja se zbog primjene drugačijih stopa smanjila za 41%), financijskim rashodima (smanjeni su za 20%) i materijalnim troškovima (smanjeni su za 7%), dok su se povećali troškovi osoblja za 5% (zaposlen novi domar, za kojeg je dobivena financijska potpora od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje) i ostali troškovi za 57%, kao posljedica dodatnih troškova vezanih za organizaciju Europskih sveučilišnih igara EUS 2016., koje su naložile tri inspekcije prilikom obilaska dvorane prije početka igara i uvjetovale održavanje igara s izvođenjem određenih i obveznih preinaka na nekim sustavima u dvorani.

Iz Bilance je razvidno, da je društvo najviše opterećeno dugoročnim obvezama (45.884.520 kn) kao posljedica uzimanja dva kredita koje je društvo, putem javne nabave, ugovorilo sa Zagrebačkom (37.000.000,00 kn) i Erste&Steiermarkische bank (22.500.000,00 kn), kako bi realiziralo izgradnju sportske dvorane. Kao i da su kratkotrajna potraživanja društva veća u usporedbi s prethodnom godinom, kao posljedica problema s naplatom zakupca fitnessa (u međuvremenu Sud donio dva rješenja o prisilnoj naplati i ovrsi na pokretninama), odnosno novog obračuna prema Gradu Opatija, a koja su u međuvremenu naplaćena. Sukladno preporuci revizorske kuće Iris Nova, da se u poslovnim knjigama koristi kapitalni pristup iskazanih donacija od strane Grada Opatije, i čl. 458 a Zakona o trgovačkim društvima, kao i izmjenama u Izjavi o osnivanju društva, s kapitalnim rezervama društva, tijekom 2017.g, povećati se temeljni kapital društva.

Izvješće sastavio:

Mladen Sinožić, dipl.ing