

II. izmjena Plana poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2025. godinu usvojena je na 4. sjednici Nadzornog odbora održanoj 23.12.2025. godine

II. IZMJENA PLANA POSLOVANJA OPATIJE 21 d.o.o. ZA 2025. GODINU

Igor Štok, član uprave

Mladen Sinožić, član uprave

Opatija, prosinac 2025.

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. RAČUN DOBITI I GUBITKA	3
2.1. PRIHODI	4
2.2. RASHODI	5
3. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA	8

1. UVOD

Nadzorni odbor Društva je na 21. sjednici održanoj 20. prosinca 2024. godine usvojio Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2025. godinu.

Na 23. sjednici održanoj 23. travnja 2025. godine Nadzorni odbor je usvojio I. izmjenu Plana poslovanja Društva za 2025. godinu.

Temeljem ostvarenja u poslovanju u razdoblju siječanj – listopad 2025. godine, usvojenih novih Općih uvjeta i Cjenika parkiranja, koji su stupili na snagu 12. kolovoza 2025. godine, ali i razvojem projekata izgradnje garaže Gorovo, rekonstrukcije nogometnog igrališta te planirane izgradnje gradskog bazena, nužno je izvršiti II. izmjenu Plana poslovanja za 2025. godinu.

U skladu s navedenim u nastavku slijedi prijedlog II. izmjene Plana poslovanja za 2025. godinu.

2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

U tablici br. 1 prikazan je račun dobiti i gubitka Društva, sa iskazanim usporednim vrijednostima prethodno planiranog u 2025. godini te planirane vrijednosti ovim prijedlogom II. izmjene Plana poslovanja za 2025. godinu. Iz tablice je vidljivo sljedeće:

• Planirani ukupni prihod	3.719.800 eura
• Planirani ukupni rashod	3.117.868 eura
• Rezultat prije oporezivanja	601.932 eura

II. izmjenom Plana planirani ukupni prihod za 2025. godinu iznosi 3.719.800 eura, što je 15% više od prethodno planiranih.

U 2025. godini izmjenom se planiraju ukupni rashodi u iznosu od 3.117.868 eura, što je 8% više od prethodno planiranih.

Planirani rezultat poslovanja je dobit u iznosu od 601.932 eura.

Tablica br. 1: Račun dobiti i gubitka

	PLAN 2025	II. IZMJENA PLANA 2025	INDEKS II. IZMJENA PLANA 2025 / PLAN 2025
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	3.212.800	3.613.800	112,48
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	221.000	249.500	112,90
Dvorana - korištenje za manifestacije	40.000	40.000	100,00
Dvorana - parkiralište garaža	150.000	162.000	108,00
Prihodi od otvorenih parkirališta	2.100.000	2.525.000	120,24
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	240.000	141.000	58,75
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	7.000	17.100	244,29
Prihodi od autobusa	215.000	200.000	93,02
Prihodi od "pauka"	15.000	20.000	133,33
Prihodi od parkirališta u koncesiji	167.000	195.000	116,77
Prihodi od najma posl. prostora	38.600	45.000	116,58
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200	19.200	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	27.800	86.000	309,35
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	0	20.000	
Ukupno prihodi	3.240.600	3.719.800	114,79
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	859.490	1.058.168	123,12
1.1. Troškovi sirovina i materijala	292.620	194.200	66,37
1.2. Ostali vanjski troškovi	566.870	863.968	152,41
2. TROŠKOVI OSOBLJA	1.127.400	1.200.000	106,44
3. AMORTIZACIJA	336.800	320.200	95,07
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	345.200	317.500	91,98
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	27.000	27.000	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	78.000	100.000	128,21
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	125.000	95.000	76,00
Ukupno rashodi	2.898.890	3.117.868	107,55
Dobit / gubitak prije oporezivanja	341.710	601.932	176,15

2.1. PRIHODI

Prihodi se planiraju temeljem novih saznanja i ostvarenja u poslovanju u prvih 10 mjeseci 2025. godine.

Prihodi od korištenja dvorane ovom izmjenom plana uvećavaju se za iznos od 28.500 eura.

Prihodi od parkirališta u garaži sportske dvorane uvećani su ovom izmjenom plana na iznos od 162.000 eura.

Prihodi od otvorenih parkirališta ovom izmjenom plana poslovanja planiraju se temeljem dosadašnjeg ostvarenja u 2025. godini te očekivanim utjecajem primjene novih Općih uvjeta parkiranja. Planiraju se iznosom od 2.525.000 eura, odnosno 20% više od prethodno planiranog. Na

ovoj stavci planirani su prihodi od parkiranja na otvorenim parkiralištima u vlasništvu Grada Opatije, parkiralištima kojima upravlja ŽUC PGŽ te parkiralištima kojima upravljaju Hrvatske ceste d.o.o.

Prihodi od parkirališta Gorovo prethodno su planirani iznosom od 240.000 eura. Međutim, izgradnja garaže Gorovo završila je kasnije od planiranog te je ista počela ostvarivati prihode tek od kolovoza ove godine, dok je prvotni plan izgradnje predviđao završetak izgradnje u travnju ove godine. Slijedom toga, planiraju se ukupno ove godine ostvariti prihodi u iznosu od 141.000 eura.

Na zatvorenom parkiralištu Belveder komercijalnim pretplatnicima omogućeno je korištenje uz pretplatničke karte i u ljetnom periodu te se dodatno i povećao broj pretplatnika. Stoga se i prihodi do kraja 2025. godine planiraju u većem iznosu.

Prihodi od autobusnog parkiranja planiraju se u iznosu od 200.000 eura, što je za 15.000 eura manje od prethodno planiranog.

Prihodi od službe za premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila planiraju se iznosom od 20.000 eura, sukladno većem broju prijava nepropisno parkiranih vozila od strane prometnog redarstva Grada Opatije.

Prihodi od parkirališta u koncesiji planiraju se sukladno očekivanim rezultatima.

Stavka ostali poslovni prihodi se ovom izmjenom plana poslovanja za 2025. godinu planira u većem iznosu od ranije planiranog. Ranije su predviđena manja sredstva sufinanciranja potrošnje električne energije od strane Vlade RH, sukladno najavama. Međutim, Uredba Vlade je i dalje na snazi te se stoga i planira veći iznos sufinanciranja, koji je iskazan na ovoj stavci. Dodatno, planira se veći iznos sukladno dosad ostvarenom u 2025. godini u vidu naplate šteta iz ranijih razdoblja.

2.2. RASHODI

II. izmjenom plana poslovanja za 2025. godinu planiraju se veći ukupni rashodi u odnosu na prethodno planirane, u ukupnom iznosu od 3.117.868 eura.

Planiraju se manji troškovi sirovina i materijala, sukladno ostvarenju i dosadašnjoj potrošnji.

Naknada za korištenje parkirnih mjesta planirana je sukladno ugovoru o korištenju cestovnog zemljišta sa Županijskom upravom za ceste PGŽ i Hrvatskim cestama te koncesijske naknade koju Društva plaća Županijskoj lučkoj upravi. Od 2025. godine temeljem ugovora o organizaciji i naplati parkiranja na području Grada Opatije sklopljenog sa Gradom Opatija, Društvo plaća naknadu za poslove organizacije parkiranja, planiranim godišnjim iznosom od 220.968 eura.

Usluge zaštitara i čuvanja imovine veći su od prethodno planiranog, u skladu s uvećanim cijenama ovih usluga pružatelja usluga.

Intelektualne usluge ovom izmjenom plana poslovanja planiraju se u manjem iznosu, sukladno očekivanim rezultatima.

Najznačajnije stavke koje čine ostale vanjske troškove su troškovi studentskog servisa, troškovi provizija za usluge u parkirnoj djelatnosti te troškovi promidžbe. Obzirom na trend povećanja korištenja mobilnih aplikacija kod korisnika usluga parkiranja i plaćanja parkiranja putem istih, planiraju se i veći troškovi provizija na usluge prodaje putem mobilnih aplikacija, ali i kartične naplate. Dodatno se planiraju veći troškovi studentskog servisa, čije usluge društvo koristi kao ispomoć u obavljanu poslova kontrole i naplate parkiranja. Troškovi promidžbe odnose se najvećim dijelom na troškove nastale pri organizaciji glazbene manifestacije Dora 2025. Slijedom navedenog, ostali vanjski troškovi planiraju se u ukupnom iznosu od 208.400 eura, sukladno ostvarenju i očekivanim rezultatima do kraja 2025. godine.

Planirani novi iznos troškova osoblja iznosi 1.200.000 eura, sukladno dosadašnjem ostvarenju.

Ostali troškovi poslovanja (stavka 4.4.) planiraju se ukupnim iznosom od 69.300 eura, u skladu s dosad ostvarenim u 2025. godini. Ova stavka uključuje naknade Nadzornom odboru, troškove javnih bilježnika i bankarskih usluga i naknada.

Najznačajnije stavke koje čine ostale poslovne rashode su obračuni poreznih davanja na popuste koje Društvo odobrava za korištenje sportske dvorane od strane srednjih škola sa područja Grada Opatije te obračuni poreznih davanja na razliku do pune komercijalne cijene povlaštene parkirne karte „tisuću sati“ za građane Grada Opatije. Ovi troškovi u potpunosti terete poslovanje Društva. Zatim, ova stavka uključuje i troškove donacija. Sukladno realizaciji tijekom 2025. godine ostali poslovni rashodi ovom izmjenom planiraju se u ukupnom iznosu od 100.000 eura.

Financijski rashodi planiraju se ukupnim iznosom od 95.000 eura i odnose se na kamate po kreditima za izgradnju sportske dvorane i garaže Gorovo.

U tablici br. 2 detaljnije su prikazani planirani rashodi.

Tablica br. 2: Prihodi i rashodi Opatije 21 d.o.o.

	PLAN 2025	II. IZMJENA PLANA 2025	INDEKS II. IZMJENA PLANA 2025 / PLAN 2025
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	3.212.800	3.613.800	112,48
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	221.000	249.500	112,90
Dvorana - korištenje za manifestacije	40.000	40.000	100,00
Dvorana - parkiralište garaža	150.000	162.000	108,00
Prihodi od otvorenih parkirališta	2.100.000	2.525.000	120,24
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	240.000	141.000	58,75
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	7.000	17.100	244,29
Prihodi od autobusa	215.000	200.000	93,02
Prihodi od "pauka"	15.000	20.000	133,33
Prihodi od parkirališta u koncesiji	167.000	195.000	116,77
Prihodi od najma posl. prostora	38.600	45.000	116,58
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200	19.200	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	27.800	86.000	309,35
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	0	20.000	
Ukupno prihodi	3.240.600	3.719.800	114,79
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	859.490	1.058.168	123,12
1.1. Troškovi sirovina i materijala	292.620	194.200	66,37
Utrošeni materijal	58.920	37.000	62,80
Uredski materijal	4.200	4.200	100,00
El.energija i gorivo	206.500	130.000	62,95
Sitni inventar	23.000	23.000	100,00
1.2. Ostali vanjski troškovi	566.870	863.968	152,41
Troškovi telefona i pošte	16.770	22.800	135,96
Usluge održavanja	165.800	175.000	105,55
Usluge čišćenje	26.500	26.500	100,00
Trošak zakupa	46.300	46.300	100,00
Komunalne usluge	16.800	16.800	100,00
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	71.500	292.468	409,05
Usluge zaštitara i čuvanja imovine	40.000	45.000	112,50
Zaštita na radu	1.700	1.700	100,00
Radna odjeća	7.800	2.700	34,62
Intelektualne usluge	40.200	26.300	65,42
Ostali vanjski troškovi	133.500	208.400	156,10
2. TROŠKOVI OSOBLJA	1.127.400	1.200.000	106,44
3. AMORTIZACIJA	336.800	320.200	95,07
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	345.200	317.500	91,98
4.1. Naknade troškova djelatnicima	164.900	176.200	106,85
4.2. Premije osiguranja	72.000	72.000	100,00
4.3. Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	
4.4. Ostali troškovi poslovanja	108.300	69.300	63,99
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	27.000	27.000	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	78.000	100.000	128,21
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	125.000	95.000	76,00
Ukupno rashodi	2.898.890	3.117.868	107,55
Dobit / gubitak prije oporezivanja	341.710	601.932	176,15

3. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

U tablicama 3, 4, 5 i 6 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva u 2025. godini. Planirane investicijske aktivnosti odnose se na redovne djelatnosti Društva, kao što je kontrola i naplata parkiranja te upravljanje sportskom dvoranom Marinom Cvetković, ali i sve planirane investicijske aktivnosti koje se odnose na realizaciju gradskih projekata: izgradnje garaže Gorovo, rekonstrukcije nogometnog igrališta te planirane izgradnje gradskog bazena.

Društvo je planiralo II izmjenom plana poslovanja u 2025. godini nabaviti sredstava u ukupnoj vrijednosti 10.291.675 eura.

Izvor financiranja ovih aktivnosti je amortizacija i dobit društva, kreditna sredstva i sredstva planirana proračunom Grada Opatije.

Tablica br. 3. Investicijske aktivnosti Društva iz redovnog poslovanja

RED. BR.	OPIS	PLAN 2025	OSTVARENO 1. - 10. 2025.	II IZMJENA PLANA 2025
1	Nabavka software-a za daljinsko upravljanje parkirnim automatima	3.982	-	3.982
2	Nabava informatičke i ostale opreme	10.000	4.137	10.000
3	Nabava specijalnog vozila pauk	150.000	-	150.000
4	Nabava projektiranja i programiranja novog poslovnog modela upravljanja djelatnošću turističkih autobusa	135.000	-	135.000
5	Nabava dva nova vozila	42.000	34.192	34.192
6	Nabava novog električnog vozila	25.000	26.050	26.050
7	Nabava novih naplatnih uređaja (parkomata) s mogućnošću kartičnog plaćanja - 5 kom	26.530	24.000	24.000
8	Nabava projektiranja i programiranja internetske trgovine (web shop)	20.000	-	20.000
9	Nabava zaštitnih vatrootpornih prostirki za pokrivanje parketne površine sportske dvorane	-	-	3.900
10	Rukometni gol kom 2	-	-	2.500
11	Nabava aparata za odbrojavanje proteka vremena 3 kom	-	-	11.500
	UKUPNO	412.512	88.380	421.124

U tablici br. 3 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na redovne djelatnosti Društva – kontrola i naplata parkiranja te upravljanje sportskom dvoranom.

Izvor financiranja ovih aktivnosti je amortizacija i dobit Društva.

Ovom izmjenom plana poslovanja planira se dodatno nabaviti oprema za sportsku dvoranu Marino Cvetković. Zaštitne vodootporne prostirke /tepisi – dio postojećih tepiha je dotrajavao i više nema zaštitna svojstva, stoga ih je potrebno zamijeniti. Također, nužna je nabava novog para rukometnih golova. Postojeći su u funkciji od 2013. godine te su uslijed učestalog korištenja dotrajali i potrebno ih je zamijeniti novima.

Planira se i nabava tri nova uređaja za odbrojavanje proteka vremena vozilima parkiranim na mjestima s ograničenim vremenom parkiranja. Postojeće uređaje više nije bilo moguće servisirati, zbog čega je bilo potrebno nabaviti nove.

Tablica br. 4. Investicijske aktivnosti Društva za projekt izgradnje garaže Gorovo

RED. BR.	OPIS	UGOVORENO	OSTVARENO	PLAN 2025
1	Nabava radova za izgradnju garaže Gorovo	3.920.149	3.669.154	3.669.154
2	Voditelj projekta izgradnje garaže Gorovo	26.140	26.140	26.140
3	Usluge stručnog nadzora - garaža Gorovo	26.500	26.500	26.500
4	Usluge koordinatora zaštite na radu - garaža Gorovo	9.860	9.860	9.860
5	Usluge projektantskog nadzora - garaža Gorovo	13.800	7.725	7.725
6	Parkiralište Gorovo - parkirni sustav	-	21.130	21.130
7	Parkiralište Gorovo - sustav videonadzora	-	26.419	26.419
8	Izrada korekcije projektne dokumentacije garaže Gorovo	35.392	35.392	35.392
9	Zavisni troškovi pri realizaciji izgradnje garaže Gorovo	-	74.583	80.000
10	Nabava i ugradnja punionica za vozila na električni pogon - garaža Gorovo	-	-	6.300
11	Nabava klupa za sportsko igralište na garaži Gorovo	-	-	1.290
12	Nabava POS uređaja za kartičnu naplatu u garaži Gorovo			4.200
13	Nabava i ugradnja senzora za označavanje zauzetosti parkirnih mjesta te dinamičnog prometnog znaka sa svijetlećom cestovnom oznakom			23.700
	UKUPNO	4.031.841	3.896.901	3.937.810

U tablici br. 4 prikazana je struktura investicije - projekta izgradnje garaže Gorovo.

Na garaži Gorovo završeni su građevinski radovi, napravljena je okončana situacija s izvođačem radova te je 21.07.2025. ishođena uporabna dozvola. Od 1. kolovoza garaža je u potpunosti u funkciji te ostvaruje prihode od parkiranja. Objekt je u fazi dopunjavanja perifernom opremom, koja pruža vrijednost više korisnicima.

Izvor financiranja ovih aktivnosti su kreditna sredstva HBOR-a, ugovorena u ukupnom iznosu od 4.900.000 eura.

Tablica br. 5. Investicijske aktivnosti Društva za projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta

RED. BR.	OPIS	UGOVORENO	OSTVARENO	PLAN 2025
1	Izvedbeni projekt - rekonstrukcija nogometnog stadiona	25.600	25.600	25.600
2	Nabava radova za rekonstrukciju nogometnog igrališta	4.497.268	1.244.368	4.497.268
3	Voditelj projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta	84.600	55.519	84.600
4	Usluge stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu rekonstrukcije nogometnog igrališta	108.000	70.875	108.000
5	Usluge geodetskog nadzora rekonstrukcije nogometnog igrališta	9.600	4.800	9.600
6	Usluge projektantskog nadzora rekonstrukcije nogometnog igrališta	28.020	26.420	28.020
7	Projekt interijera novog objekta	-	25.950	26.000
8	Nabava dodatnih radova	-	-	625.207
9	Ostali troškovi pri realizaciji rekonstrukcije nogometnog igrališta	-	161.504	161.504
	UKUPNO	4.753.088	1.615.036	5.565.799

U tablici br. 5 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta.

Izvođenje radova započelo je u prosincu 2024. godine, a rok za izgradnju cjelokupnog objekta je 16 mjeseci. Realizacija projekta odvija se u dvije faze.

Prva faza podrazumijevala je nabavu izvedbenog projekta, građevinskih radova na rekonstrukciji stadiona, voditelja projekta, stručnog, geodetskog i projektantskog nadzora, izradu projekta interijera novog objekta te ostale troškove planirane za realizaciju rekonstrukcije igrališta, za što su već sklopljeni ugovori za nabavu radova i usluga.

Druga faza realizacije projekta odnosi se na nabavu i ugradnju umjetnog travnjaka, hortikulturno uređenje te nabava cjelokupne opreme za stadion i tribine. Realizacija druge faze projekta najvećim dijelom planira se u 2026. godini, dok se u 2025. godini planira nabava dodatnih radova, koji prethodno nisu bili ugovoreni, a nužni su za realizaciju cjelokupne investicije.

Stavka 9 odnosi se na troškove pratećih usluga pri realizaciji rekonstrukcije nogometnog igrališta, kao što su troškovi priključenja na elektroenergetsku mrežu, savjetodavne usluge u provedbi postupaka javne nabave, geodetski troškovi razne pristojbe, dozvole, ali i svi financijski rashodi (naknade i interkalarnе kamate).

Izvor financiranja ovih aktivnosti su kreditna sredstva HBOR-a i Zagrebačke banke d.d., ugovorena u ukupnom iznosu od 6.000.000 eura, te proračunska sredstva Grada Opatije, tekuće poslovanje Društva te amortizacija i dobit Društva.

Tablica br. 6. Investicijske aktivnosti Društva za projekt izgradnje gradskog bazena

RED. BR.	OPIS	UGOVORENO	OSTVARENO	PLAN 2025
1	Projektna dokumentacija - gradnja bazena	290.000	261.000	290.000
2	Nabava radova za izgradnju gradskog bazena	-	-	-
3	Oprema prostorija bazena	-	-	-
4	Usluge stručnog nadzora izgradnje gradskog bazena	-	-	-
5	Voditelj projekta izgradnje gradskog bazena	-	-	-
6	Usluge projektantskog nadzora izgradnje gradskog bazena	-	-	-
7	Troškovi pratećih usluga pri realizaciji izgradnje gradskog bazena	-	76.942	76.942
	UKUPNO	290.000	337.942	366.942

U tablici br. 6 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na projekt izgradnje gradskog bazena.

Projekt izgradnje gradskog bazena u fazi je završnih priprema dokumentacije za pokretanje postupaka javne nabave te završnoj fazi u osiguravanju potrebnih financijskih sredstava. Slijedom navedenog, u 2026. godini planiran je početak izvođenja radova.

Izvor financiranja svih dosad realiziranih troškova su tekuće poslovanje Društva te proračunska sredstva Grada Opatije.