

PLAN POSLOVANJA OPATIJE 21 d.o.o. ZA 2026. GODINU

Opatija, prosinac 2025.

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. OBUJAM USLUGA	3
2.1. PARKIRALIŠTE	3
3. BROJ RADNIKA	5
4. RAČUN DOBITI I GUBITKA	6
4.1. PRIHODI	7
4.2. RASHODI	8
5. PRIHODI I RASHODI PO ORG. JEDINICAMA	11
6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA	13
7. OTPLATE KREDITA	17

1. UVOD

Plan poslovanja Društva za 2026. godinu napravljen je temeljem analize ostvarenih rezultata Društva u proteklom razdoblju, procjene poslovanja društva do kraja 2025. godine te planiranih aktivnosti u 2026. godini.

U skladu sa navedenim u nastavku slijedi prijedlog Plana poslovanja za 2026. godinu i to prikazan kroz:

- obujam usluga
- broj zaposlenih
- račun dobiti i gubitka
- investicijske aktivnosti društva
- investicijske aktivnosti društva s Gradom Opatija

2. OBUJAM USLUGA

2.1. PARKIRALIŠTE

Opatija 21 vrši sljedeće poslove:

- organizacije i naplate parkiranja na javnim i privatnim parkirnim površinama i garažama
- premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila specijalnim vozilom „pauk“
- organizacije i naplate parkiranja turističkih autobusa na javnim i privatnim parkirnim površinama.

Društvo 2026. godinu započinje s upravljanjem nad 1.772 parkirnih mjesta, od čega se 462 parkirna mjesta nalazi na zatvorenim parkiralištima, a 1.310 na otvorenim parkiralištima.

Od ukupnog broja parkirnih mjesta na otvorenim parkiralištima na 1.073 parkirna mjesta provodi se cjelogodišnja naplata, na 1.223 parkirna mjesta provodi se polugodišnja naplata (od travnja do rujna), dok se na 1.310 parkirnih mjesta provodi sezonska naplata (od lipnja do rujna).

U odnosu na prethodno razdoblje promjena u broju parkirnih mjesta nastupila je temeljem Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju javnih parkirališta pod naplatom (stupila na snagu dana 14. kolovoza 2025. godine), kojom su definirana nova parkirališta uključena u sustav naplate:

- Volosko – parkirna mjesta u Ulici Rikarda Katalinića Jeretova kod kućnog broja 9,
- Opatija – Lipovica, parkiralište uz trafostanicu,
- Opatija – parkiralište uz Groblje Opatija,
- Opatija – slijepi odvojak Ulice Joakima Rakovca kod kućnog broja 9,
- Opatija – Nova cesta 101, gornja i donja etaža
- Volosko - Ulica Črnikovica, dodatnih 9 parkirnih mjesta.
-

Odlukom Grada Opatije, odnosno Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša od dana 13.03.2025. izvan sustava naplate stavljeno je parkiralište pored Doma zdravlja na Novoj cesti pored kbr. 97. do okončanja radova na zgradi Doma zdravlja.

U tablici br. 1 prikazane su parkirne lokacije sa brojem parkirnih mjesta.

Tablica br. 1: Broj parkirnih mjesta

Parkirne lokacije	Ukupan broj parkirnih mjesta	Parkirna mjesta na sezonskim parkiralištima	Parkirna mjesta na polugodišnjim parkiralištima	Parkirna mjesta na cjelogodišnjim parkiralištima
Garaža u sportskoj dvorani Marino Cvetković	137	137	137	137
Garaža Gorovo	224	224	224	224
Zatvoreno parkiralište Belveder	21	21	21	21
Parkiralište Ika	80	80	80	80
Ukupno zatvorena parkirališta	462	462	462	462
Volosko	266	266	249	187
Opatija	814	814	801	801
Ičići	104	104	104	16
Ika	66	66	9	9
Koncesijsko parkiralište luke Opatija i Volosko	60	60	60	60
Ukupno otvorena	1.310	1.310	1.223	1.073
Sveukupno	1.772	1.772	1.685	1.535

U Tablici br. 2 prikazan je očekivani broj premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila te očekivani broj dolazaka turističkih autobusa.

U 2026. godini procjenjuje se da će se premjestiti 600 nepropisno parkiranih vozila, a u 2025. godini očekuje se premjestiti 400 vozila.

Procjenjuje se da će Društvo u 2026. godini prodati 7.150 karata za parkiranje turističkih autobusa.

Parkirne lokacije za smještaj turističkih autobusa jesu:

- trg Vladimir Gortan na Slatini
- parkiralište Vrh Ike
- parkiralište u vlasništvu Autokluba Rijeka na Preluku

Tablica br. 2: Premještanje vozila i prihvat turističkih autobusa

RED.BR.	OPIS	PROCJENA 2025. G.	PLAN 2026. G.	INDEKS 2026./PROCJENA 2025.
1.	Broj premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila	400	600	150
2.	Broj dolazaka turističkih autobusa	7.000	7.150	102

3. BROJ RADNIKA

Poslovanje Društva organizirano je kroz rad Uprave i dvije organizacijske jedinice: Komunalna djelatnost parkiranja i Komercijala i upravljanje objektima.

Sukladno važećoj organizacijskoj shemi planira se da će tijekom 2026. godine biti zaposleno ukupno 50 radnika, od toga će četiri kontrolora naplate na parkiralištima biti zaposleno samo tijekom turističke sezone.

U tablici br. 3 prikazan je planirani broj zaposlenih radnika tijekom 2026. godine i usporedba sa procjenom broja zaposlenih na dan 31.12.2025.

Tablica br. 3: Broj radnika

R. BR.	OPIS	PROCJENA NA DAN 31.12.2025.	PLAN 2026.GOD.	INDEKS 2026/31.12.2025.
1.	Uprava i ured uprave	10	10	100
2.	Komunalna djelatnost parkiranja	23	26	113
3.	Komercijala i upravljanje objektima	10	16	160
UKUPNO		43	52	120

4. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Elementi za izradu plana poslovanja 2026. godine su analiza ostvarenih rezultata Društva u proteklom razdoblju, procjena rezultata poslovanja Društva do kraja 2025. godine te planirane aktivnosti u 2026. godini.

U računu dobiti i gubitka za 2026. godinu planirani su i prihodi i rashodi parkirne djelatnosti, sportske dvorane Marino Cvetković te nove garaže Gorovo, koja je počela s radom u kolovozu 2025. godine. Obzirom na planirani rok završetka kapitalne investicije rekonstrukcije nogometnog igrališta u Opatiji u travnju 2026. godine, planira se i realizacija prihoda i rashoda od svibnja 2026. godine.

Planirani račun dobiti i gubitka prikazan je u tablici br. 4.

Tablica br. 4: Planirani račun dobiti i gubitka

	PROCJENA 2025	PLAN 2026	INDEKS PLAN 2026 / PROCJENA 2025
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	3.613.800	4.241.667	117,37
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	249.500	255.000	102,20
Dvorana - korištenje za manifestacije	40.000	50.000	125,00
Dvorana - parkiralište garaža	162.000	145.000	89,51
Prihodi od otvorenih parkirališta	2.525.000	2.611.000	103,41
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	141.000	350.000	248,23
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	17.100	16.600	97,08
Prihodi od autobusa	200.000	200.000	100,00
Prihodi od "pauka"	20.000	31.200	156,00
Prihodi od parkirališta u koncesiji	195.000	212.000	108,72
Prihodi od najma posl. prostora	45.000	45.000	100,00
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200	19.200	100,00
Prihodi od zakupa nogometnog igrališta		306.667	
2. Ostali poslovni prihodi	86.000	43.000	50,00
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	20.000	15.000	
Ukupno prihodi	3.719.800	4.299.667	115,59
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	1.058.168	1.125.468	106,36
1.1. Troškovi sirovina i materijala	194.200	271.667	139,89
1.2. Ostali vanjski troškovi	863.968	853.801	98,82
2. TROŠKOVI OSOBLJA	1.200.000	1.227.960	102,33
3. AMORTIZACIJA	320.200	470.488	146,94
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	317.500	333.400	105,01
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	27.000	30.000	111,11
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	100.000	100.000	100,00
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	95.000	291.884	307,25
Ukupno rashodi	3.117.868	3.579.200	114,80
Dobit / gubitak prije oporezivanja	601.932	720.466	119,69

Iz tablice br. 4 Planirani račun dobiti i gubitka vidimo da je:

• Planirani ukupni prihod	4.299.667 EUR
• Planirani ukupni rashod	3.579.200 EUR
• Dobit prije oporezivanja	720.466 EUR

Planirani ukupni prihod za 2026. godinu veći je od procijenjenog prihoda za 2025 godinu za 16%.

U 2026. godini planiraju se ukupni rashodi u iznosu od 3.579.200 eura, što je 15% više od procijenjenih rashoda za 2025. godinu.

4.1. PRIHODI

Prihodi od prodaje planiraju se iz visine naknade za parkiranje, naknade za premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila, prihoda od korištenja dvorane i najma prostora u dvorani, prihoda od prijevoza onkoloških pacijenata te od 2026. godine i prihoda od zakupa nogometnog igrališta. Ukupan prihod od prodaje u 2026. godini planira se u iznosu od 4.241.667 eura.

Prihodi od korištenja dvorane iskazani su kroz dvije stavke: a) korištenje za potrebe sportskih klubova za održavanje treninga i korištenje za potrebe održavanja nastave tjelesne i zdravstvene kulture; b) korištenje dvorane za održavanje kulturnih, sportskih i drugih manifestacija – pod pokroviteljstvom Grada Opatije i ostalim komercijalnim najmom dvorane. Prihod je planiran sukladno sredstvima predviđena proračunom Grada Opatije za tu namjenu, planiranom iznosu za korištenje dvorane od strane srednjih škola te očekivanom održavanju manifestacija u sportskoj dvorani Marino Cvetković.

Prihodi od parkirališta u garaži sportske dvorane Marino Cvetković planiraju se u 2026. godini ostvariti u iznosu od 145.000 eura, sukladno novom cjeniku povlaštenih parkirnih karata.

Planirani prihodi od parkiranja na otvorenim parkiralištima planirani su temeljem ostvarenja u 2025. godini, dodijeljenim novim parkirnim lokacijama te novom cjeniku koji je stupio na snagu u kolovozu 2025. godine.

Prihodi od novoizgrađene garaže Gorovo planiraju se iznosom od 350.000 eura.

Prihodi od autobusnog parkirališta planiraju se ostvariti u istom iznosu kao i 2025. godine.

Prihod od premještanja i čuvanja vozila specijalnim vozilom „pauk“ planiraju se većim iznosom, u skladu s novim cjenikom, važećim od prosinca 2025. godine.

Prihodi od parkirališta u koncesiji planiraju se većim iznosom, sukladno novim Općim uvjetima.

Prihodi od zakupa nogometnog igrališta planiraju se od svibnja 2026. godine. Prihodi su planirani u skladu s investicijskom studijom koju je izradilo društvo Cimera i suradnici d.o.o. u ožujku 2024. godine. Prema planu prihoda, godišnji prihod od zakupa glavnog terena, pomoćnog terena te godišnji prihod od zakupa ugostiteljskog objekta iznosio bi 460.000 eura. Za planiranih osam mjeseci rada nogometnog igrališta (od svibnja do prosinca 2026. godine) planirani prihod iznosi 306.667 eura.

Ostalim poslovnim prihodima u 2026. godini planiraju se prihodi od naplata glavnica iz ovršnih postupaka. Tijekom 2025. godine na ovoj poziciji evidentirana su i sredstva sufinanciranja potrošnje električne energije od strane Vlade RH, koja se u 2026. godini ne očekuju sukladno najavama Vlade RH.

Planirani financijski prihodi odnose se na naplaćene troškove, nastale u ovršnim postupcima te naplaćeni od korisnika po okončanju postupka.

4.2. RASHODI

Temeljem ostvarenih rashoda u 2025. godini, ali i planiranih aktivnosti u 2026. godini, planiraju se ostvariti rashodi na nivou Društva u ukupnom iznosu od 3.579.200 eura. Ovako planirani rashodi su 15% veći od procijenjenih za 2025.g.

Poslovni rashodi sastoje se od materijalnih troškova, troškova osoblja, amortizacije, ostalih troškova poslovanja, vrijednosnog usklađenja kratkotrajne imovine te ostalih poslovnih rashoda.

MATERIJALNI TROŠKOVI na stavci. 1 planirani su u iznosu od 1.125.468 eura i 6% su veći od procjene za 2025. godinu.

Materijalni troškovi sastoje se od: troškova sirovina i materijala - stavka 1.1. te ostalih vanjskih troškova i usluga – stavka 1.2.

Utrošeni materijal odnosi se na materijal za čišćenje, materijal i rezervne dijelove potrebne za održavanje i funkcioniranje sustava naplate parkiranja u gradu Opatiji te potrošni materijal za redovno održavanje sportske dvorane Marino Cvetković. Stavka je za 2026. godinu planirana u iznosu od 65.000 eura, sukladno potrebama. Dodatni iznos od 39.667 eura odnosi se na planirane materijalne troškove za nogometno igralište.

Trošak električne energije i goriva planirani su za 5.000 eura više u odnosu na 2025. godinu, sukladno planiranim potrebama, najvećim dijelom se promjena odnosi na veći obim rada „pauk“ službe te kontrole i naplate parkiranja.

Usluge telefona i pošte obuhvaćaju troškove fiksne i mobilne telefonije, troškove interneta kao i troškove otpreme pošte.

Usluge održavanja odnose se na održavanje sustava klimatizacije i ventilacije, rasvjete te ostalih troškova održavanja objekta sportske dvorane, kao i popravke, servise te usluge održavanja programa za kontrolu i naplatu parkiranja i informatičke opreme. U 2026. godinu planiran je manji ukupan iznos za usluge održavanja u odnosu na 2025. godinu za potrebe odjela parkiranja i sportske dvorane, za čije potrebe je planiran ukupan iznos od 162.000 eura, dok se za održavanje nogometnog stadiona planira u 2026. godini iznos od 50.000 eura. Ukupan planirani trošak održavanja u 2026. godini za sva otvorena i zatvorena parkirališta, garaže i sportsku dvoranu te nogometno igralište iznosi 212.000 eura.

Trošak zakupa planiran je u ukupnom godišnjem iznosu od 46.000 eura, a odnosi se na cjelogodišnji zakup lokalitet za parkiranje turističkih autobusa na Preluku.

Komunalne usluge planirane su za 2025. godinu iznosom od 15.000 eura.

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. Dodatno, 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.

Troškovi za usluge zaštitara planirani su u iznosu od 50.000 eura, sukladno novougovorenom cjeniku pružatelja ovih usluga.

Stavkom intelektualne usluge planirane su odvjetničke usluge te usluge revizije, izrade procjena, studija, elaborata transfernih cijena te savjetodavnih usluga u javnoj nabavi i ovlaštenog poreznog savjetnika. Za 2026. godinu planirane su u ukupnom iznosu od 25.000 eura.

Ostali vanjski troškovi planiraju se u iznosu od 158.333 eura, a odnose se na troškove studentskog servisa, registracije vozila, troškove provizija za usluge u parkirnoj djelatnosti te troškova promidžbe, izrade naljepnica i sl. Za 2026. godinu planirani su u manjem iznosu u odnosu na 2025. godinu, ponajprije jer se ne planira održavanje glazbene manifestacije Dora 2026.

TROŠKOVI OSOBLJA planiraju se u iznosu od 1.227.960 eura i veći su u odnosu na procijenjene za 2025. godinu, za troškove osoblja na nogometnom igralištu, sukladno projekcijama u investicijskoj studiji.

AMORTIZACIJA je planirana sukladno porezno priznatim zakonskim stopama. Planirana vrijednost amortizacije u 2026. godini iznosi 470.488 eura. Odnosi se na amortizaciju sportske dvorane, svu dosad nabavljenu parkirnu opremu te amortizaciju garaže Gorovo i nogometnog igrališta.

OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA planirani su u iznosu od 330.400 eura. U sklopu ovih troškova su naknade troškova djelatnicima koje obuhvaćaju troškove prijevoza na rad, toplog obroka, regres za godišnji odmor, božićnice, nagrade, dnevnice i troškove službenog puta, premije osiguranja, naknade Nadzornom odboru, troškovi javnih bilježnika, bankarske usluge. Premije osiguranja planiraju se u većem iznosu za novoizgrađeni objekt – garažu Gorovo.

VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE je planirano u iznosu od 30.000 eura. To je stavka kojom se planira uskladiti kupce za koje je predan ovršni prijedlog.

OSTALI POSLOVNI RASHODI planirani su u iznosu od 100.000 eura. Na ovoj stavci planirana je evidencija troška razlike iznosa plaćene povlaštene parkirne karte i njene pune tržišne vrijednosti koju snosi Društvo, troškovi odobrenih popusta, troškovi donacija.

FINANCIJSKI RASHODI planiraju se u iznosu od 291.884 eura. Ova stavka sadrži obveze za kamate po kreditima kod Erste&Steiermärkische bank i Zagrebačke banke za izgradnju sportske dvorane, kamate po kreditu HBOR-a za garažu Gorovo te kamate po kreditu za rekonstrukciju nogometnog igrališta.

U nastavku materijala prezentirane su detaljnije stavke planiranog računa dobiti i gubitka za 2026. godinu.

Tablica br. 5: Prihodi i rashodi Opatije 21 d.o.o.

	PROCJENA 2025	PLAN 2026	INDEKS PLAN 2026 / PROCJENA 2025
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	3.613.800	4.241.667	117,37
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	249.500	255.000	102,20
Dvorana - korištenje za manifestacije	40.000	50.000	125,00
Dvorana - parkiralište garaža	162.000	145.000	89,51
Prihodi od otvorenih parkirališta	2.525.000	2.611.000	103,41
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	141.000	350.000	248,23
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	17.100	16.600	97,08
Prihodi od autobusa	200.000	200.000	100,00
Prihodi od "pauka"	20.000	31.200	156,00
Prihodi od parkirališta u koncesiji	195.000	212.000	108,72
Prihodi od najma posl. prostora	45.000	45.000	100,00
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200	19.200	100,00
Prihodi od zakupa nogometnog igrališta		306.667	
2. Ostali poslovni prihodi	86.000	43.000	50,00
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	20.000	15.000	
Ukupno prihodi	3.719.800	4.299.667	115,59
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	1.058.168	1.125.468	106,36
1.1. Troškovi sirovina i materijala	194.200	271.667	139,89
Utrošeni materijal	37.000	104.667	282,88
Uredski materijal	4.200	4.000	95,24
El.energija i gorivo	130.000	135.000	103,85
Sitni inventar	23.000	28.000	121,74
1.2. Ostali vanjski troškovi	863.968	853.801	98,82
Troškovi telefona i pošte	22.800	20.000	87,72
Usluge održavanja	175.000	212.000	121,14
Usluge čišćenje	26.500	25.000	94,34
Trošak zakupa	46.300	46.000	99,35
Komunalne usluge	16.800	15.000	89,29
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	292.468	295.968	101,20
Usluge zaštitara i čuvanja imovine	45.000	50.000	111,11
Zaštita na radu	1.700	1.500	88,24
Radna odjeća	2.700	5.000	185,19
Intelektualne usluge	26.300	25.000	95,06
Ostali vanjski troškovi	208.400	158.333	75,98
2. TROŠKOVI OSOBLJA	1.200.000	1.227.960	102,33
3. AMORTIZACIJA	320.200	470.488	146,94
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	317.500	333.400	105,01
4.1. Naknade troškova djelatnicima	176.200	187.900	106,64
4.2. Premije osiguranja	72.000	80.000	111,11
4.3. Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	
4.4. Ostali troškovi poslovanja	69.300	65.500	94,52
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	27.000	30.000	111,11
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	100.000	100.000	100,00
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	95.000	291.884	307,25
Ukupno rashodi	3.117.868	3.579.200	114,80
Dobit / gubitak prije oporezivanja	601.932	720.466	119,69

5. PRIHODI I RASHODI PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA

Odlukom o komunalnim djelatnostima na području Grada Opatije obavljanje uslužnih komunalnih djelatnosti usluga parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama povjereno je društvu Opatija 21 d.o.o. Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu trgovačko društvo koje uz povjerenu komunalnu djelatnost obavlja i drugu djelatnost od općeg interesa i tržišnu gospodarsku djelatnost mora računovodstvene poslove za te djelatnosti obavljati odvojeno.

Stoga Društvo Opatija 21 evidentira poslovanje kroz segment parkiranja, upravljanja sportskom dvoranom, upravljanja budućim nogometnim stadionom te zasebno evidentira troškove uprave, koja obavlja poslove zajedničke svim organizacijskim jedinicama Društva.

Poslovanje Društva u dijelu organizacije i naplate parkiranja odnosi se na sljedeće poslovne aktivnosti:

- uslužne komunalne djelatnosti organizacije i naplate parkiranja (automobila i turističkih autobusa) na parkirnim lokacijama u vlasništvu Grada Opatije
- premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila specijalnim vozilom „pauk“.
- Organizaciju i naplatu parkiranja na cestovnim površinama kojima upravlja Županijska uprava za ceste PGŽ
- Organizaciju i naplatu parkiranja na cestovnim površinama kojima upravljaju Hrvatske ceste d.o.o.
- Organizaciju i naplatu parkiranja na cestovnim površinama u vlasništvu Društva
- Organizaciju i naplatu parkiranja u novoizgrađenoj garaži Gorovo
- Upravljanje parkiralištima pomorskog dobra luke Opatija i luke Volosko, temeljem ugovora o koncesiji
- Organizaciju i naplatu parkiranja turističkih autobusa na lokaciji parkirališta u vlasništvu Autokluba Rijeka

Društvo upravlja i sportskim objektom – sportskom dvoranom Marino Cvetković. Sportska dvorana daje se na korištenje za sportske, kulturne i ostale sadržaje, dok se poslovni prostori u sklopu objekta iznajmljuju privatnim korisnicima. Garaža u suterenu objekta otvorena je za sve korisnike.

U tijeku je realizacija projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta NK Opatija, koji je Društvo preuzelo od Grada Opatije po modelu prava građenja na rok od 30 godina. Planirani rok završetka izgradnje / rekonstrukcije je travanj 2026. godine, slijedom čega od svibnja 2026. godine Društvo će upravljati i sportskim objektom nogometnog igrališta. Planira se zakup glavnog i pomoćnog terena te ugostiteljskog objekta u sklopu stadiona.

U skladu s navedenim u nastavku slijedi prikaz planiranih prihoda i rashoda po organizacijskim jedinicama za 2026. godinu.

Tablica br. 6: Planirani račun dobiti i gubitka za 2026. godinu po organizacijskim jedinicama

	PARKIRANJE	DVORANA	NOGOMETNI STADION	UPRAVA	UKUPNO
PRIHODI					
Korištenje dvorane - grad Opatija		220.000			220.000
Korištenje dvorane - škole		35.000			35.000
Dvorana - komercijalno korištenje		50.000			50.000
dvorana - parkiralište garaža		145.000			145.000
Prihodi od otvorenih parkirališta	2.611.000				2.611.000
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	350.000				350.000
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	16.600				16.600
Prihodi od autobusa	200.000				200.000
Prihodi od "pauka"	31.200				31.200
Prihodi od parkirališta u koncesiji	212.000				212.000
Prihodi od najma posl. prostora		45.000			45.000
Dvorana - režijski prihodi od najmoprimaca		25.000			25.000
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200				19.200
Prihodi od zakupa nogometnog igrališta			306.667		306.667
Ostali poslovni prihodi	18.000	0			18.000
Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	15.000	0			15.000
Ukupno prihodi	3.473.000	520.000	306.667	0	4.299.667
RASHODI					
Utrošeni materijal	50.100	14.000	39.667	900	104.667
Uredski materijal	3.500	100	0	400	4.000
El.energija i gorivo	16.000	119.000	0	0	135.000
Sitni inventar	16.500	5.500	0	6.000	28.000
Troškovi telefona i pošte	14.200	500	0	5.300	20.000
Usluge održavanja	82.000	70.000	50.000	10.000	212.000
Usluge čišćenje	0	25.000	0	0	25.000
Trošak zakupa	45.700	300	0	0	46.000
Komunalne usluge	1.000	14.000	0	0	15.000
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	295.968	0	0	0	295.968
Usluge zaštitara i čuvanja imovine	0	50.000	0	0	50.000
Zaštita na radu	200	1.300	0	0	1.500
Radna odjeća	4.900	100	0	0	5.000
Intelektualne usluge	7.000	0	0	18.000	25.000
Ostali vanjski troškovi	143.000	7.000	3.333	5.000	158.333
Troškovi osoblja	586.000	280.000	27.960	334.000	1.227.960
Amortizacija	189.400	162.000	95.188	23.900	470.488
Naknada troškova djelatnicima	106.900	39.300	0	41.700	187.900
Premije osiguranja	25.000	15.000	0	40.000	80.000
Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	0	0	0
Stručno obrazovanje	1.000	0	0	1.000	2.000
Stručna literatura	0	0	0	500	500
Naknada Nadzornom odboru	0	0	0	13.000	13.000
Ostalo (bank.usluge, sudske pristojbe, donacije,...)	39.000	1.000	0	10.000	50.000
Ostali poslovni rashodi	50.000	50.000	0	0	100.000
Kamate, tečajne razlike,...	156.807	50.000	85.077	0	291.884
Vrijednosno usklađenje imovine	30.000	0	0	0	30.000
Ukupno rashodi	1.864.175	904.100	301.225	509.700	3.579.200
Rezultat	1.608.825	-384.100	5.441	-509.700	720.466

6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

U tablicama 7, 8 i 9 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva u 2026. godini. Planirane investicijske aktivnosti odnose se na redovne djelatnosti Društva, kao što je kontrola i naplata parkiranja (uključujući i novu garažu Gorovo) te upravljanje sportskom dvoranom Marinom Cvetković, ali i sve planirane investicijske aktivnosti koje se odnose na realizaciju gradskih projekata - rekonstrukcije nogometnog igrališta te planirane izgradnje gradskog bazena. Izvor financiranja ovih aktivnosti je zadržana dobit društva, kreditna sredstva za realizaciju projekata rekonstrukcije nogometnog igrališta i izgradnje gradskog bazena te sredstva planirana proračunom Grada Opatije za potrebe projektnih aktivnosti oko planirane izgradnje bazena.

Tablica br. 7: Investicijske aktivnosti Društva iz redovne djelatnosti

RED. BR.	OPIS	PLAN 2026
1	Nabava informatičke i ostale opreme	10.000
2	Nabava specijalnog vozila pauk	150.000
3	Nabava projektiranja i programiranja novog poslovnog modela upravljanja djelatnošću turističkih autobusa	135.000
4	Nabava osobnog vozila s teretnim prostorom	26.000
5	Nabava uličnih parkirnih automata za kartično plaćanje usluge parkiranja i izdavanje virtualne parkirne karte, s programskom podrškom - 3 kom	14.800
6	Nabava projektiranja i programiranja internetske trgovine (web shop)	20.000
7	Nabava i ugradnja ulazno izlaznog terminala s ANPR kamerama za sustav zatvorenih parkirališta	24.000
8	Nabava automatske blagajne za sustav zatvorenih parkirališta, sa kartičnom naplatom	12.000
9	Stroj za pranje podova	8.000
	UKUPNO	399.800

Stavkom 1 planira se i u 2026. godini nabaviti novu informatičku opremu - računala, pisača i informatičke periferije. Procijenjena vrijednost nabave je 10.000 eura.

U 2026. godini planira se nabava novog vozila pauk – **stavka 2.** Društvo u 2025. godini nije realiziralo nabavu vozila te se planira realizacija u 2026. godini. S obzirom na dotrajalost postojećeg vozila, povećane troškove održavanja, sve teže pronalaženje adekvatnih servisa i rezervnih dijelova za specijalizirano vozilo „Pauk“, od potencijalnih dobavljača takvih vozila zatražena je ponuda za nabavu

novog vozila. Procijenjena vrijednost obuhvaća nabavu kamiona, dizalice i platforme za prijevoz vozila. Procijenjena vrijednost nabave iznosi 150.000 eura.

Stavkom 3 planira se u 2026. godini realizirati već najavljeno u prethodnom razdoblju – projektiranje i programiranje novog poslovnog modela upravljanja djelatnošću turističkih autobusa. Cilj ovog Projekta je uvesti učinkovit i održiv sustav organiziranog prihvata i zaustavljanja turističkih autobusa na području grada Opatije te bolja organizacija i protočnost prometa s naglaskom na povećanu sigurnost svih sudionika u prometu. U svrhu kontrole rezervacija i plaćanja usluga organiziranog prihvata turističkih autobusa, projektom je predviđeno postavljanje određenog broja naprednih analitičkih LPR kamera koje će uz svoju osnovnu namjenu biti dostupne i prometnom redarstvu Grada Opatije vezano za detekciju prekršaja nepropisno zaustavljenih ili parkiranih vozila.

Stavkom 4 planira se nabava novog vozila. Naime, vozilo Dacia Dokker koje je trenutno najviše u eksploataciji, gotovo je doseglo svoju maksimalnu iskorištenost, i to u svim segmentima poslovanja (u kontroli i naplati parkiranja, prilikom servisiranja parkomata, obavljanje raznih drugih poslova unutar djelatnosti Društva). Osobno vozilo s teretnim prostorom služit će za potrebe servisiranja parkomata, prijevoz parkomata i ostale parkirne opreme (znakovi, table i sl.). Procijenjena vrijednost nabave iznosi 26.000 eura.

Stavkom 5 planira se nabava tri novih parkomata s mogućnošću kartičnog plaćanja. Trenutno su u upotrebi još tri stara parkomata, nabavljeni od prijašnjeg koncesionara. Uređaji su dotrajali te ih je potrebno zamijeniti suvremenijim uređajima koji imaju mogućnost rada u online modu te mogućnost plaćanja bankovnim karticama.

Stavkom 6 planira se nabava projektiranja i programiranja internetske trgovine (WEB SHOP). Obzirom da je Društvo usmjereno u digitalizacije cjelokupnog poslovanja, planira se i uvođenje programskog rješenja u vidu izrade web trgovine, koje bi uveliko olakšalo nadoplatu komercijalnih i povlaštenih parkirnih karata korisnicima usluga parkiranja te kupnju pretplatničkog parkirnog bona. Također, time se očekuje i smanjeni pritisak korisnika na blagajnu tvrtke.

Stavkom 7 planira se nabava dodatnog ulazno-izlaznog terminala s ANPR kamerama za sustav zatvorenih parkirališta. Obzirom da će etaža +1 na garaži Gorovo u ljetnim mjesecima biti namijenjena i komercijalnim korisnicima (u zimskom periodu predviđeno je korištenje isključivo za pretplatnike – zaposlenike) potrebno je opremiti je odgovarajućom opremom.

Stavkom 8 planirana je nabava automatske blagajne s mogućnošću plaćanja bankovnim karticama. Obzirom da se pokazalo da u vršnim opterećenjima, prilikom održavanja raznih manifestacija u Gradu Opatiji, koji privuku u kratkom vremenu veliki broj posjetitelja (korisnika garaže Gorovo), stvaraju se veliki redovi ispred blagajni u garaži, planira se nabava dodatne blagajne, isključivo sa kartičnom naplatom.

Stavkom 9 planira se nabava stroja za pranje podova, prvenstveno za potrebe sportske dvorane Marino Cvetković. Dosada se za pranje podova koristio uređaj u vlasništvu pružatelja usluge čišćenja, međutim praksa je pokazala potrebu za dodatnim multifunkcionalnim strojem za pranje podova i raznih površina.

Tablica br. 8. Investicijske aktivnosti Društva za projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta

RED. BR.	OPIS	UGOVORENO / PLANIRANO 2026
1	Nabava radova za rekonstrukciju nogometnog igrališta	4.497.268
2	Voditelj projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta	84.600
3	Usluge stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu rekonstrukcije nogometnog igrališta	108.000
4	Usluge geodetskog nadzora rekonstrukcije nogometnog igrališta	9.600
5	Usluge projektantskog nadzora rekonstrukcije nogometnog igrališta	28.020
6	Nogometni travnjak i oprema	812.007
7	Nabava dodatnih radova	625.207
8	Nabava opreme za sustav tehničke zaštite – rekonstrukcija sportsko-rekreacijske građevine NK Opatija	47.000
9	Strojevi i dodatna oprema za održavanje umjetnog travnjaka	88.000
10	Ostali troškovi pri realizaciji rekonstrukcije nogometnog igrališta	52.846
	UKUPNO	6.352.548

U tablici br. 8 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta. Društvo sve troškove nastale za potrebe projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta evidentira kao imovinu u pripremi, stoga se i u 2026. godini planiraju kao dio investicijskih aktivnosti.

Izvođenje radova započelo je u prosincu 2024. godine, a rok za izgradnju cjelokupnog objekta je 16 mjeseci. Realizacija projekta odvijala 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 nabavu cjelokupne opreme za stadion i tribine. Realizacija druge faze projekta planira se u 2026. godini.

Stavka 10 odnosi se na troškove pratećih usluga pri realizaciji rekonstrukcije nogometnog igrališta, kao što su troškovi priključenja na elektroenergetsku mrežu, razne pristojbe, dozvole, ali i svi financijski rashodi (naknade i interkalarnе kamate).

Izvor financiranja ovih aktivnosti su kreditna sredstva HBOR-a, ugovorena u iznosu od 4.000.000 eura, kreditna sredstva Zagrebačke banke, ugovorena u iznosu od 2.000.000 eura, tekuće poslovanje Društva i zadržana dobit Društva. Grad Opatija je aplicirao na natječaj Ministarstva turizma i sporta s projektom nabave umjetnog travnjaka, od kojeg očekuje sufinanciranje u iznosu do 280.000 eura.

Tablica br. 9. Investicijske aktivnosti Društva za projekt izgradnje gradskog bazena

RED. BR.	OPIS	PLAN 2026
1	Nabava radova za izgradnju gradskog bazena	12.000.000
2	Nabava opreme za prostorije gradskog bazena	150.000
3	Usluge stručnog nadzora izgradnje gradskog bazena	240.000
4	Voditelj projekta izgradnje gradskog bazena	140.000
5	Usluge projektantskog nadzora izgradnje gradskog bazena	26.000
6	Troškovi pratećih usluga pri realizaciji izgradnje gradskog bazena	30.000
	UKUPNO	12.586.000

U tablici br. 9 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na projekt izgradnje gradskog bazena. Društvo sve troškove nastale za potrebe projekta izgradnje gradskog bazena evidentira kao imovinu u pripremi, stoga se ovom izmjenom plana planiraju kao dio investicijskih aktivnosti.

Izvor financiranja ovih aktivnosti su planirana kreditna sredstva, proračunska sredstva Grada Opatije, tekuće poslovanje Društva te zadržana dobit Društva. Projekt je u završnoj fazi osiguravanja kreditnih sredstava - 10.000.000 eura Hrvatske banke za obnovu i razvitak iz programa Urbani razvojni fond, uz mogućnost otpisa 50% glavnice kredita. 2.000.000 eura osigurano je putem kredita Zagrebačke banke.

7. OTPLATE KREDITA

Tablica br. 10: Investicijske aktivnosti s Gradom Opatija

RED.BR.	OPIS	PLAN 2026.GOD
	Otplata glavnica kredita za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković	
1.	Otplata glavnice kredita kod Erste&Steiermärkische bank	198.709
2.	Otplata glavnice kredita kod Zagrebačke banke	351.110
	UKUPNO:	549.819

U tablici br. 10 prikazana je je ukupna obveza Društva za otplatu glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković za 2026. godinu u iznosu od 549.819 eura.

U 2026. godini dospijeva obveza za četiri obroka glavnice kod Erste&Steiermärkische bank u ukupnom iznosu od 198.709 eura te obveza za četiri glavnice kod Zagrebačke banke u ukupnom iznosu od 351.110 eura.

Otplata kamata po kreditima evidentirane su u tablici br. 5 stavka financijski rashodi.

U Opatiji, prosinac 2025.

Plan izradila:

Ljubica Cesarac, rukovoditelj financija i upravljanja projektima

Igor Štok, član uprave

Mladen Sinožić, član uprave

Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2026. godinu usvojen je na 4. sjednici Nadzornog odbora održanoj 23.12.2025. godine