

III izmjena plana poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2022. godinu usvojena je na 10. sjednici Nadzornog odbora održanoj 22.12.2022. godine

III. IZMJENA PLANA POSLOVANJA OPATIJE 21 d.o.o. ZA 2022. GODINU

Igor Štok, direktor

Opatija, prosinac 2022

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. RAČUN DOBITI I GUBITKA	3
2.1. PRIHODI	5
2.2. RASHODI	6
3. PRIHODI I RASHODI PO ORG. JEDINICAMA	9
3.1. DIREKTOR I URED DIREKTORA	10
3.2. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA	11
3.3. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA.....	13
4. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA	15

1. UVOD

Nadzorni odbor Društva je na 4. sjednici održanoj 23. prosinca 2021. godine usvojio Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2022. godinu.

Na 5. sjednici održanoj 3. ožujka 2022. godine Nadzorni odbor je usvojio I. Izmjenu plana poslovanja Društva za 2022. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti.

Na 7. sjednici održanoj 9. lipnja 2022. godine Nadzorni odbor je usvojio II. Izmjenu plana poslovanja Društva za 2022. godinu.

S obzirom na nove segmente i promjene u načinu poslovanja iste je nužno implementirati u plan poslovanja Društva, što je i potvrdilo Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u dopisu od 01.12.2022. godine. Također, temeljem novih okolnosti koje u znatnoj mjeri utječu na poslovanje Opatije 21, kao i još uvijek prisutnim nestabilnostima na tržištu i velikim povećanjima cijena, kako energenata, tako i svih ostalih dobara i usluga, nužno je izvršiti III Izmjenu plana poslovanja za 2022. godinu.

U skladu sa navedenim u nastavku slijedi prijedlog III Izmjene Plana poslovanja za 2022. godinu.

2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Društvo Opatija 21 svoje poslovanje vrši kroz dvije djelatnosti:

1. **komunalne** - usluge organizacije i naplate parkiranja na lokacijama u vlasništvu Grada Opatije
2. **komercijalne** - upravljanje objektima i parkiralištima koji nisu u vlasništvu Grada Opatije.

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu Društvo je u obvezi prikazivati poslovanje na način da se računovodstveni poslovi obavljaju odvojeno, komunalne od komercijalnih djelatnosti. Mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je da se usluge parkiranja na uređenim javnim površinama koje nisu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, odnosno na pomorskom dobru ili na površinama kojima upravljaju županijske uprave za ceste, ne smatraju komunalnom uslugom, sukladno Zakonu.

Stoga u nastavku slijedi prikaz.

Komunalna djelatnost parkiranja obuhvaća poslove:

- 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“

Obavljanje ovih djelatnosti dodijeljeno je Društvu odlukom Grada Opatije.

Komercijalne djelatnosti obuhvaćaju slijedeće segmente:

- upravljanje objektima u svom vlasništvu (sportska dvorana Marino Cvetković)
- organizacija i naplata parkiranja na parkirnim lokacijama preuzetim po komercijalnim uvjetima

Tijekom 2022. godine Društvo proširuje svoje poslovanje u komercijalnom segmentu:

1. Sa Županijskom upravom za ceste PGŽ sklopljen je Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta, temeljem kojeg se dio cestovne površine kojima upravlja ŽUC daje na korištenje Opatiji 21 u svrhu korištenja parkirališnih mjesta za komercijalne potrebe. Temeljem navedenog ugovora Opatija 21 plaća naknadu za korištenje cestovnog zemljišta.
2. Društvo je postalo koncesionar i preuzelo upravljanje parkiralištima pomorskog dobra luke Opatija i luke Volosko, stoga će u narednih 5 godina obavljati usluge kontrole i naplate parkiranja na području luke Opatija i luke Volosko. Naime, Društvo je temeljem raspisanog natječaja Županijske lučke uprave Opatija – Lovran – Mošćenička Draga za postupak davanja koncesije za ostale gospodarske djelatnosti – usluge organizacije i naplate parkiranja na dijelu lučkog područja odabrano kao najpovoljniji ponuditelj te je sklopilo Ugovor o koncesiji za usluge parkirališta na dijelu lučkog područja luke otvorene za javni promet županijskog značaja sa Županijskom lučkom upravom. Na koncesijskom području Društvo vrši uslugu kontrole i naplate parkiranja te plaća koncesijsku naknadu.
3. Društvo organizira i naplaćuje parkiranje turističkih autobusa na lokalitetu unajmljenom na tržištu – parkiralište u vlasništvu Autokluba Rijeka na Preluku (izvan administrativnih granica Grada Opatije).
4. U dogovoru s osnivačem društvo je u razdoblju od mjeseca lipnja do rujna 2022. godine organiziralo privremenu parkirališnu lokaciju na području gradilišta budućeg hotelskog kompleksa u Ičićima. Tijekom ljetne sezone Društvo je vršilo naplatu parkiranja na privremenoj parkirnoj lokaciji, koju je sklopljenim kratkoročnim ugovorom preuzelo od investitora.

Slijedom navedenog ovom III izmjenom plana poslovanja za 2022. godinu obuhvaćeni su svi novi segmenti poslovanja Društva.

U tablici br. 1 prikazan je Planirani račun dobiti i gubitka, iz kojeg vidimo da je:

• Planirani ukupni prihod	17.641.000 kn
• Planirani ukupni rashod	14.701.000 kn
• Rezultat prije oporezivanja	2.940.000 kn

Izmjenom plana planirani ukupni prihod za 2022. godinu iznosi 17.641.000 kn, što je 39% više od prethodno planiranih.

U 2022. godini izmjenom se planiraju ukupni rashodi u iznosu od 14.701.000 kn što je 2% više od prethodno planiranih.

Planirani rezultat poslovanja je dobit u iznosu od 2.940.000 kn.

Tablica br. 1: Planirani račun dobiti i gubitka

	II IZMJENA PLANA 2022	III IZMJENA PLANA 2022	INDEKS III IZMJENA / II IZMJENA PLANA 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	12.323.000	17.026.000	138,16
Korištenje dvorane	1.223.000	1.265.000	103,43
Dvorana - komercijalno korištenje	80.000	250.000	312,50
dvorana - parkiralište garaža	648.000	730.000	112,65
Prihodi od otvorenih parkirališta	8.395.000	11.100.000	132,22
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	988.000	1.390.000	140,69
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	16.000	475.000	2968,75
Prihodi od autobusa	565.000	1.180.000	208,85
Prihodi od "pauka"	128.000	56.000	43,75
Prihodi od parkirališta u koncesiji		300.000	
Prihodi od najma posl. prostora	280.000	280.000	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	377.000	601.000	159,42
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)		14.000	
Ukupno prihodi	12.700.000	17.641.000	138,91
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	4.982.000	5.136.000	103,09
2. TROŠKOVI OSOBLJA	4.879.000	4.915.000	100,74
3. AMORTIZACIJA	2.026.000	1.994.000	98,42
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	1.561.000	1.648.000	105,57
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	100.000	110.000	110,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	353.000	398.000	112,75
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	461.000	500.000	108,46
Ukupno rashodi	14.362.000	14.701.000	102,36
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-1.662.000	2.940.000	

2.1. PRIHODI

S obzirom da je parkirna djelatnost u turističkoj destinaciji vrlo senzibilna na sigurnosni aspekt okruženja te na vrlo nestabilne tržišne okolnosti oko turističke sezone, vrlo je teško bilo predviđati prihode, ali i rashode. Isto je razlog razlike u zadnjoj izmjeni plana poslovanja.

Slijedom svega navedenog planiraju se prihodi uvećani za novo preuzete djelatnosti. Također, po završetku turističke sezone i dosad ostvarenim prihodima, jasnija je slika očekivanih ukupnih prihoda u 2022. godini. Ranije planiranje bilo je vrlo nezahvalno obzirom na nemogućnost predviđanja daljnjeg razvoja događaja po pitanju epidemije uzrokovane Covid virusom, ali i rata u Ukrajini, koji je imao utjecaj na sve segmente poslovanja.

Iz visine naknade za parkiranje, naknade za premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila, prihoda od korištenja dvorane i najma prostora u dvorani u Opatiji 21 d.o.o. prethodnom izmjenom plana poslovanja planiran je ukupni prihod u 2022. godini u iznosu od 12.700.000 kn. Ovom izmjenom plana poslovanja planiraju se prihodi u iznosu od 17.641.000 kn.

Prihodi od korištenja dvorane, od strane Grada Opatije za potrebe članica sportskog saveza Grada Opatije i Primorsko – goranske županije za potrebe održavanja nastave tjelesne i zdravstvene kulture za srednje škole na području Grada Opatije, ranije su planirani iznosom od 1.223.000 kn. Ovom izmjenom plana poslovanja za 2022. godinu planirano je iznosom od 1.265.000 kn. Napominjemo da trenutno važeća cijena korištenja sportske dvorane nije realna i ne pokriva ni izbliza troškove električne energije, a kamoli troškove zaposlenika, održavanje objekta i ostale troškove poslovanja dvorane.

Prihodi od komercijalnog korištenja dvorane planiraju se sukladno održanim manifestacijama pod pokroviteljstvom Grada Opatije te ostalim komercijalnim najmom dvorane – u ukupnom iznosu za 2022. godinu od 250.000 kn.

Prihodi od otvorenih parkirališta ovom izmjenom plana poslovanja planirani su u iznosu od 11.100.000 kn te su 32% veći od prethodno planiranih. Na ovoj stavci planirani su prihodi od parkiranja na otvorenim parkiralištima u vlasništvu Grada Opatije i parkiralištima kojima upravlja ŽUC PGŽ.

Prihodi od parkirališta Gorovo planiraju se iznosom od 1.390.000 kn.

Prihodi od zatvorenih parkirališta Ika i Ičići planiraju se iznosom od 475.000, pri čemu se na privremenu parkirnu lokaciju Ičići odnosi 345.000 kn.

Prihodi od autobusnog parkiranja planiraju se u iznosu od 1.180.000 kn, što je za 615.000 kn više od prethodno planiranog.

Prihodi od „pauka“ ovom izmjenom plana poslovanja za 2022. godinu planirani su u iznosu od 56.000 kn, odnosno 44% prethodno planiranog. Problematika poslovanja premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila prezentirana je i na prethodnim sjednicama Nadzornog odbora. U ostvarivanju prihoda od „pauk“ vozila velik je utjecaj prometne policije i prometnog redarstva Grada Opatije.

Prihodi od parkirališta u koncesiji za 2022. godinu planiraju se ostvariti u iznosu od 300.000 kn.

Utjecaj na poslovni rezultat Društva (i prihode i rashode) ima i novi oblik povlaštenog parkiranja (PPK tisuću sati), na način da Društvo snosi teret razlike do pune tržišne vrijednosti takve parkirne karte. Utjecaj navedenog Društvo evidentira u poslovnim knjigama kao ostali poslovni prihod i ostali poslovni rashod. Ovom izmjenom planirani su iznosi sukladno obračunu i dokumentu koji je Društvo naručilo od ovlaštenog poreznog savjetnika. Stavka ostali poslovni prihodi odnosi se na uvećanje prihoda do pune tržišne vrijednosti za PPK tisuću te režijske prihode od najmoprimaca. Ovom izmjenom planirana je u ukupnom iznosu za 2022. godinu od 601.000 kn.

2.2. RASHODI

Sukladno ostvarenim rezultatima poslovanja za prvih 10 mjeseci 2022. godine te očekivanim aktivnostima do kraja 2022. godine za 2022. godinu planiraju se ostvariti ukupni rashodi na nivou Društva u iznosu od 14.701.000 kn. Ovako planirani rashodi su 2%, odnosno 339.000 kn, veći od prethodno planiranih.

Ukupni rashodi sastoje se od materijalnih troškova, troškova osoblja, amortizacije, ostalih troškova poslovanja, vrijednosnog usklađenja kratkotrajne imovine, ostalih poslovnih rashoda i financijskih rashoda. U tablici br. 2 prikazani su pojedinačni troškovi poslovanja.

MATERIJALNI TROŠKOVI na stavci 1. ranije su planirani u iznosu od 4.982.000 kn. Izmjenom plana za 2022. godinu iznose 5.136.000 kn ili 145.000 kn više od prethodno planiranih.

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

Utrošeni materijal za 2022. godinu ovom izmjenom plana poslovanja planira se u ukupnom iznosu od 505.000 kn, odnosno gotovo dvostruko više od ranije planiranog. Utrošeni materijal odnosi se na materijal i rezervne dijelove potrebne za održavanje i funkcioniranje sustava naplate parkiranja u gradu Opatiji, kao i za potrebe održavanja sportske dvorane Marino Cvetković. Ovom izmjenom planirana je nabavka rezervnih dijelova za parkirne automate, potrošnog materijala za održavanje vozila te dodatnog potrošnog materijala za potrebe novih parkirnih lokacija.

Trošak električne energije ovom izmjenom planira se u manjem iznosu od prethodno planiranog te za 2022. godinu iznosi 1.323.000 kn, odnosno 69% prethodno planiranog. Naime, vlada RH intervenirala je u cijene goriva, ali i električne energije, te je uredbom umanjila iznos ukupnog troška po računima. Stavka sitnog inventara planira se za 2022. godinu u ukupnom iznosu od 107.000 kn, što je 70.000 kn više od prethodno planiranog. Najvećim dijelom odnosi se na nabavku ormarića i ostale uredske opreme, šablone za iscrtavanje parkirnih mjesta, parkirne rampe te opreme sportske dvorane.

Usluge održavanja ranije su planirane u iznosu od 759.000 kn, dok se ovom izmjenom planira iznos od 1.149.000 kn. Ovom izmjenom planirani su iznosi za prilagodbu softvera i ostale opreme na novu valutu euro, ostalo investicijsko održavanje sportske dvorane te uređivanje parkirnih lokacija.

Naknada za korištenje parkirnih mjesta uvećana je za trošak koncesijske naknade koju Društvo plaća Županijskoj lučkoj upravi Opatija – Lovran – Mošćenička Draga. Za 2022. godinu ona iznosi 103.000 kn. Ostali vanjski troškovi manji su od prethodno planiranih za 27.000 kn te se planiraju iznosom od 472.000 kn. Oni uključuju i trošak studentskog servisa za potrebe rada studenata, čije usluge tvrtka koristi kao dodatnu ispomoc u ljetnim mjesecima za kontrolu i naplatu parkiranja. Ove godine trošak studenata nešto je manji od planiranog zbog zapošljavanja dovoljnog broja redovnih stalno zaposlenih djelatnika.

TROŠKOVI OSOBLJA planiraju se u iznosu od 4.915.000 kn, te su za 1% veći od prethodno planiranih.

AMORTIZACIJA je planirana po porezno priznatim zakonskim stopama te je ovom izmjenom plana poslovanja za 2022. g. planirana u iznosu od 1.994.000 kn.

OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA ranije su planirani u iznosu od 1.561.000 kn. Izmenom plana planiraju se iznosom od 1.648.000 kn, odnosno 87.000 kn više od prethodno planiranog. U sklopu ovih troškova su naknade troškova djelatnicima koje obuhvaćaju troškove prijevoza na rad, topli obrok, regres za godišnji odmor, dar djeci te dnevnice i troškove službenog puta, premija osiguranja, troškovi stručnog obrazovanja i literature, naknada za opće korisnu funkciju šuma, naknada članovima Nadzornog odbora, troškovi javnih bilježnika i FINA-e za ovršne procese.

VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE je planirano u iznosu od 110.000 kn. To je stavka kojom se planira uskladiti kupce za koje je predan ovršni prijedlog.

OSTALI POSLOVNI RASHODI planirani su u iznosu od 398.000 kn, što je 13% više od ranije planiranog. Na ovoj poziciji evidentira se trošak razlike iznosa plaćene povlaštene parkirne karte i njene pune tržišne vrijednosti.

FINANCIJSKI RASHODI ovom izmjenom plana poslovanja planiraju se ostvariti u 2022. godini u ukupnom iznosu od 500.000 kn i veći su od prethodno planiranog za 8%. Razlog je u povećanju kamatnih stopa za kredite u eurima.

Tablica br. 2: Planirani prihodi i rashodi Opatije 21 d.o.o.

	II IZMJENA PLANA 2022	III IZMJENA PLANA 2022	INDEKS III IZMJENA / II IZMJENA PLANA 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	12.323.000	17.026.000	138,16
Korištenje dvorane	1.223.000	1.265.000	103,43
Dvorana - komercijalno korištenje	80.000	250.000	312,50
dvorana - parkiralište garaža	648.000	730.000	112,65
Prihodi od otvorenih parkirališta	8.395.000	11.100.000	132,22
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	988.000	1.390.000	140,69
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	16.000	475.000	2968,75
Prihodi od autobusa	565.000	1.180.000	208,85
Prihodi od "pauka"	128.000	56.000	43,75
Prihodi od parkirališta u koncesiji		300.000	
Prihodi od najma posl. prostora	280.000	280.000	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	377.000	601.000	159,42
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)		14.000	
Ukupno prihodi	12.700.000	17.641.000	138,91
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	4.982.000	5.136.000	103,09
1.1. Troškovi sirovina i materijala	2.268.000	1.999.000	88,14
Utrošeni materijal	260.000	505.000	194,23
Uredski materijal	60.000	64.000	106,67
El.energija i gorivo	1.911.000	1.323.000	69,23
Sitni inventar	37.000	107.000	289,19
1.2. Ostali vanjski troškovi	2.714.000	3.137.000	115,59
Troškovi telefona i pošte	85.000	81.000	95,29
Usluge održavanja	759.000	1.149.000	151,38
Usluge čišćenje	127.000	118.000	92,91
Trošak zakupa	270.000	270.000	100,00
Komunalne usluge	95.000	77.000	81,05
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	165.000	268.000	162,42
Usluge zaštitara i čuvanja imovine	200.000	200.000	100,00
Zaštita na radu	14.000	14.000	100,00
Radna odjeća	74.000	34.000	45,95
Intelektualne usluge	426.000	454.000	106,57
Ostali vanjski troškovi	499.000	472.000	94,59
2. TROŠKOVI OSOBLJA	4.879.000	4.915.000	100,74
3. AMORTIZACIJA	2.026.000	1.994.000	98,42
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	1.561.000	1.648.000	105,57
4.1. Naknade troškova djelatnicima	747.000	856.000	114,59
4.2. Premije osiguranja	444.000	415.000	93,47
4.3. Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	
4.4. Ostali troškovi poslovanja	370.000	377.000	101,89
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	100.000	110.000	110,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	353.000	398.000	112,75
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	461.000	500.000	108,46
Ukupno rashodi	14.362.000	14.701.000	102,36
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-1.662.000	2.940.000	

3. PRIHODI I RASHODI PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA

Opatija 21 d.o.o. obavlja svoju poslovnu aktivnost kroz tri organizacijske jedinice:

- Direktor i ured direktora
- Komercijala i upravljanje objektima
- Komunalna djelatnost parkiranja

Organizacijska jedinica Komercijala i upravljanje objektima upravlja objektima u svom vlasništvu (sportska dvorana Marino Cvetković) te organizira naplatu parkiranja na parkirnim lokacijama preuzetim po komercijalnim uvjetima.

U skladu s promjenama u poslovanju i proširenju djelatnosti u komercijalnom segmentu tijekom 2022. godine Komercijala i upravljanje objektima uključuje:

- Upravljanje objektom - sportska dvorana Marino Cvetković
- Organizaciju i naplatu parkiranja na cestovnim površinama kojima upravlja Županijska uprava za ceste PGŽ
- 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, izvan administrativnih granica Grada Opatije
- Organizaciju i naplatu parkiranja na privremenoj parkirnoj lokaciji u Ičićima

Organizacijska jedinica Komunalna djelatnost parkiranja obuhvaća poslove:

- 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“.

Obavljanje ove djelatnosti dodijeljeno je Društvu odlukom Grada Opatije.

Organizacijska jedinica Ured direktora (Uprava) obavlja poslove zajedničke svim organizacijskim jedinicama Društva. Trošak Uprave se prema ključu raspodjele raspoređuje na ostale dvije organizacijske jedinice, prema broju djelatnika.

Temelj za ključ raspodjele razlike prihoda i rashoda Uprave utvrđen je prema planiranom broju radnika u 2022. godini po pojedinoj organizacijskoj jedinici, odnosno razlika se raspodjeljuje na organizacijsku jedinicu Komercijala i upravljanje objektima i organizacijsku jedinicu Komunalna djelatnost parkiranja. Ukupan planirani broj djelatnika u obje organizacijske jedinice je 33, pri čemu je Komercijala broji 11 djelatnika (33%), a Parkiranje 22 djelatnika (67%). Sukladno tom omjeru razlika prihoda i rashoda iz organizacijske jedinice Uprava dijeli se na organizacijsku jedinicu Komercijale i upravljanja objektima - 33% i organizacijsku jedinicu Komunalne djelatnosti parkiranja - 67%.

Ako govorimo o planiranom broju djelatnika, u organizacijskoj jedinici Komercijala i upravljanje objektima planirano je zapošljavanje ukupno 11 djelatnika - 7 djelatnika u dvorani i 4 djelatnika na parkiranju (1,5 djelatnik za potrebe komercijalnog autobusnog parkirališta i 2,5 djelatnika za potrebe koncesijskog parkirališta). U organizacijskoj jedinici Komunalne djelatnosti parkiranja predviđa se zaposlenih 22 djelatnika (1,5 djelatnik za potrebe komunalnog autobusnog parkirališta i 20,5 djelatnika za potrebe komunalnih parkirališta).

U skladu s navedenim promjenama u poslovanju Društva tijekom 2022. godine u nastavku slijedi prikaz planiranih prihoda i rashoda po organizacijskim jedinicama.

3.1. DIREKTOR I URED DIREKTORA

Tablica br. 3: Planirani račun dobiti i gubitka - Direktor i ured direktora

	II IZMJENA PLANA 2022	III IZMJENA PLANA 2022	INDEKS III IZMJENA / II IZMJENA PLANA 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	0	0	
2. Ostali poslovni prihodi	0	2.000	
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)		0	
Ukupno prihodi	0	2.000	
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	666.000	726.000	109,01
2. TROŠKOVI OSOBLJA	1.107.000	1.107.000	100,00
3. AMORTIZACIJA	142.000	142.000	100,00
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	619.000	608.000	98,22
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	0	0	
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	0	20.000	
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	0	0	
Ukupno rashodi	2.534.000	2.603.000	102,72
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-2.534.000	-2.601.000	

III Izmjenom plana poslovanja za 2022. godinu ukupna razlika prihoda i rashoda za Direktora i ured direktora iznose 2.601.000 kn.

Sukladno ključu raspodjele razlike prihoda i rashoda za Direktora i ured direktora u tablici br. 4 slijedi pripadajući prikaz troškova po organizacijskim jedinicama

Tablica br. 4: Raspodjela troškova direktora i ureda direktora po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	IZNOS
Komercijala i upravljanje objektima (33%)	858.330
Komunalna djelatnost parkiranja (67%)	1.742.670
UKUPNO	2.601.000

3.2. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA

Tablica br. 5: Planirani račun dobiti i gubitka Komercijala i upravljanje objektima – po djelatnostima

III IZMJENA PLANA 2022	KOMERCIJALNA PARKIRALIŠTA	SPORTSKA DVORANA	SVEUKUPNO KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA
PRIHODI			
Korištenje dvorane - grad Opatija		1.150.000	1.150.000
Korištenje dvorane - škole		115.000	115.000
Dvorana - komercijalno korištenje		250.000	250.000
dvorana - parkiralište garaža		730.000	730.000
Prihodi od otvorenih parkirališta	5.514.000	0	5.514.000
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo		0	0
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	475.000	0	475.000
Prihodi od autobusa	910.000	0	910.000
Prihodi od "pauka"		0	0
Prihodi od parkirališta u koncesiji	300.000	0	300.000
Prihodi od najma posl. Prostora		280.000	280.000
Dvorana - režijski prihodi od najmoprimaca		209.000	209.000
Ostali poslovni prihodi	198.900	0	198.900
Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	7.140	0	7.140
Ukupno prihodi	7.405.040	2.734.000	10.139.040
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	1.000.960	1.943.000	2.943.960
2. TROŠKOVI OSOBLJA	726.720	780.000	1.506.720
3. AMORTIZACIJA	132.480	1.300.000	1.432.480
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	187.680	258.000	445.680
6. Ostali poslovni rashodi	84.720	25.000	109.720
7. Kamate, tečajne razlike,...	12.000	450.000	462.000
5. Vrijednosno usklađenje imovine	26.400	0	26.400
Ukupno rashodi	2.170.960	4.756.000	6.926.960
Rezultat	5.234.080	-2.022.000	3.212.080

Tablica br. 6: Planirani račun dobiti i gubitka - Komercijala i upravljanje objektima

	II IZMJENA PLANA 2022	III IZMJENA PLANA 2022	INDEKS III IZMJENA / II IZMJENA PLANA 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	2.231.000	9.724.000	435,86
Korištenje dvorane	1.223.000	1.265.000	103,43
Dvorana - komercijalno korištenje	80.000	250.000	312,50
dvorana - parkiralište garaža	648.000	730.000	112,65
Prihodi od otvorenih parkirališta	0	5.514.000	
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	0	0	
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	0	475.000	
Prihodi od autobusa	0	910.000	
Prihodi od "pauka"	0	0	
Prihodi od parkirališta u koncesiji		300.000	
Prihodi od najma posl. prostora	280.000	280.000	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	96.000	407.900	424,90
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)		7.140	
Ukupno prihodi	2.327.000	10.139.040	435,71
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	2.482.000	2.943.960	118,61
2. TROŠKOVI OSOBLJA	744.000	1.506.720	202,52
3. AMORTIZACIJA	1.332.000	1.432.480	107,54
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	245.000	445.680	181,91
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	0	26.400	
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	0	109.720	
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	400.000	462.000	
Ukupno rashodi	5.203.000	6.926.960	133,13
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-2.876.000	3.212.080	
Raspored troškova uprave 33% - III izmjena plana 2022		858.330	
Raspored troškova uprave 22% - II izmjena plana 2022	557.480		
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-3.433.480	2.353.750	

Poslovni prihodi u Komercijali i upravljanju objektima koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima planiraju se prema ostvarenim prihodima na parkomatima koji se odnose na parkirališne površine na koncesijskom području i cestovnim površinama kojim upravlja Županijska uprava za ceste. 51% prihoda od prodaje ostvarenih na parkomatima odnose se na komercijalna parkirališta te se i ostali prihodi od otvorenih parkirališta planiraju u takvom omjeru. Temelj za navedenu kalkulaciju je realizacija na parkomatima u razdoblju od 01.01. do 30.11.2022.

Prihodi od autobusnog parkirališta koji se odnose na prihode ostvarene na lokaciji Preluk planiraju se kao komercijalni prihod.

Temelj za raspodjelu rashoda poslovanja za Komercijalu i upravljanje objektima koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima je broj parkirnih mjesta po lokacijama. Od 1.135 parkirnih mjesta 269 nalazi se na lokacijama preuzetim pod komercijalnim uvjetima, stoga se i 24% rashoda na otvorenim parkiralištima smatra komercijalnim rashodima. Troškovi za 60 parkirnih mjesta pod koncesijom evidentiraju se zasebno.

Troškovi koji se odnose na autobusna parkirališta dijele se na dvije parkirne lokacije u jednakom omjeru, dakle 50% zajedničkih troškova autobusnog parkirališta planira se kao komercijalni trošak.

Troškovi upravljanja sportskom dvoranom u potpunosti su komercijalni troškovi.

3.3. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA

Tablica br. 7: Planirani račun dobiti i gubitka – Komunalna djelatnost parkiranja

	II IZMJENA PLANA 2022	III IZMJENA PLANA 2022	INDEKS III IZMJENA / II IZMJENA PLANA 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	10.092.000	7.302.000	72,35
Korištenje dvorane	0	0	
Dvorana - komercijalno korištenje	0	0	
dvorana - parkiralište garaža	0	0	
Prihodi od otvorenih parkirališta	8.395.000	5.586.000	66,54
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	988.000	1.390.000	140,69
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	16.000	0	0,00
Prihodi od autobusa	565.000	270.000	47,79
Prihodi od "pauka"	128.000	56.000	43,75
Prihodi od parkirališta u koncesiji	0	0	
Prihodi od najma posl. prostora	0	0	
2. Ostali poslovni prihodi	281.000	191.100	68,01
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	0	6.860	
Ukupno prihodi	10.373.000	7.499.960	72,30
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	1.834.000	1.466.040	79,94
2. TROŠKOVI OSOBLJA	3.028.000	2.301.280	76,00
3. AMORTIZACIJA	552.000	419.520	76,00
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	697.000	594.320	85,27
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	100.000	83.600	83,60
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	353.000	268.280	76,00
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	61.000	38.000	62,30
Ukupno rashodi	6.625.000	5.171.040	78,05
Dobit / gubitak prije oporezivanja	3.748.000	2.328.920	62,14
Raspored troškova uprave 33% - III izmjena plana 2022		1.742.670	
Raspored troškova uprave 22% - II izmjena plana 2022	1.976.520		
Dobit / gubitak prije oporezivanja	1.771.480	586.250	33,09

Poslovni prihodi od komunalne djelatnosti parkiranja koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima planiraju se prema ostvarenim prihodima na parkomatima koji se odnose na parkirališne površine u vlasništvu Grada Opatije. 49% prihoda od prodaje ostvarenih na parkomatima odnose se na komunalna parkirališta te se i ostali prihodi od otvorenih parkirališta planiraju u takvom omjeru. Temelj za navedenu kalkulaciju je realizacija na parkomatima u razdoblju od 01.01. do 30.11.2022. Prihodi od autobusnog parkirališta koji se odnose na prihode ostvarene na Trgu Vladimir Gortan na Slatini planiraju se kao komunalni prihod.

Temelj za raspodjelu rashoda poslovanja za Komunalnu djelatnost parkiranja koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima je broj parkirnih mjesta po lokacijama. Od 1.135 parkirnih mjesta 866 nalazi se na lokacijama u vlasništvu Grada Opatije, stoga se i 76% rashoda na otvorenim parkiralištima smatra komunalnim rashodima. 60 parkirnih mjesta na koncesijskim lokacijama evidentiraju se zasebno kao komercijalna.

Troškovi koji se odnose na autobusna parkirališta dijele se na dvije parkirne lokacije u jednakom omjeru, dakle 50% zajedničkih troškova autobusnog parkirališta planira se kao komunalni trošak. Troškovi premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila u potpunosti su komunalni troškovi.

Iz planiranog računa dobiti i gubitka nakon raspodjele razlike prihoda i rashoda Direktora i ureda direktora u tablici br. 8 prikazan je planirani rezultat za 2022. god.

Tablica br. 8: Rezultat po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	II IZMJENA PLANA 2022.GOD	III IZMJENA PLANA 2022.GOD
Organizacijska jedinica komercijale i upravljanje objektima	- 3.433.480	2.353.750
Organizacijska jedinica komunalne djelatnosti parkiranja	1.771.480	586.250
OPATIJA 21 d.o.o. DOBITAK/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	- 1.662.000	2.940.000

Sukladno svemu prikazanom i poštujući načela Zakona o komunalnom gospodarstvu, konstatiramo da Društvo ostvaruje svoje poslovanje kroz:

komunalne djelatnosti 20%, odnosno 586.250 kn dobiti

komercijalne djelatnosti po tržišnim principima 80%, odnosno 2.353.750 kn dobiti.

Sukladno već navedenim uputama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Opatija 21 je u minornom segmentu svog poslovanja komunalno društvo. Planirana dobit posljedica je poslovanja u komercijalnom segmentu te je pokazatelj uspješnog i kvalitetnog poslovanja.

4. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

U tablici br. 9. prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva. Društvo je planiralo III izmjenom plana poslovanja u 2022. godini nabaviti sredstava u vrijednosti 3.288.769 kn.

Tablica br. 9. Investicijske aktivnosti Društva

RED. BR.	OPIS	II IZMJENA PLANA 2022.G.	OSTVARENO	III IZMJENA PLANA 2022.G.	INDEKS III IZMJ.PLANA/ II IZMJ.PLANA
1	Izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta izgradnje parkirališta za autobuse	0	-	0	-
2	Projektantske usluge (pripremna dokumentacija) do početka gradnje parkirališta za autobuse	750.000	-	750.000	-
3	Geodetske usluge (pripremna dokumentacija) do početka gradnje parkirališta za autobuse	50.000	-	50.000	-
4	Nabavka software-a za daljinsko upravljanje parkirnim automatima	30.000	-	30.000	100
5	Nabava 3 parkirna automata	195.000	195.000	195.000	100
6	Nabava informatičke i ostale opreme	50.000	107.134	115.000	230
7	Nabava vozila na električni pogon	128.720	128.720	128.720	100
8	Nabava motornog vozila (skutera)	85.000	-	85.000	100
9	Nabava novog vozila pauk	800.000	-	800.000	100
10	Nabava novih kamera za prostorije sportske dvorane	25.000	20.530	70.000	280
11	Nabava novog vozila na električni pogon	150.000	-	150.000	100
12	Nabava 3 kartomata	140.000	-	140.000	100
13	Idejna rješenja i idejni projekt za izgradnju montažnog parkirališta Gorovo	30.000	30.000	30.000	100
14	Nabava nadstrešnica za parkirne automate	80.000	-	80.000	100
15	Montažno parkiralište Gorovo - glavni i idejni projekt	600.000	-	600.000	100
16	Punionica za električna vozila u garaži dvorane	12.000	10.984	10.984	92
17	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane	-	-		
18	Nabava softvera za obračun plaće	-	31.065	31.065	
19	Nabava novog izvještajnog modula u poslovno-informacijskom sustavu Društva	-	-	23.000	
	UKUPNO	3.125.720		3.288.769	105

Točkom 6 planira se nabava informatičke i ostale oprema te odgovarajućeg softvera za potrebe Društva. Nabavljen je novi poslovni poslužitelj budući da je stari pokazivao smetnje u radu. Uz poslužitelj nabavljene su potrebne licence, softver za sigurnosno kopiranje podataka te dodatni diskovi za pohranu. Za djelatnike koji za potrebe posla koriste više od jednog računala nabavljene su Microsoft 365 licence koje se mogu instalirati na više računala. Nabavljena su nova računala s pripadajućim softverom, jer je dio starijih dotrajavao, ali i za potrebe reorganizacije službi. Također, planira se nabavka softvera za upravljanje pojačanim sustavom nadzornih kamera. Procjena vrijednosti ulaganja u informatičku opremu iznosi 115.000 kn.

Točka 10 odnosi se nabavu dodatnih kamera za prostore Sportske dvorane Marino Cvetković, odnosno obnova sustava video nadzora, te kamera za parkiralište Gorovo. Zbog dotrajalosti sustava videonadzora u sportskoj dvorani već je nabavljen novi sustav video kamera, dok se ovom izmjenom planira dodatno ulaganje u sustave zaštite objekata. Obzirom na izvršene provale u prostorije sportske dvorane i pljačke parkirnih blagajni na parkiralištu Gorovo nabavljaju se i postavljaju dodatne kamere, kao dio sustava zaštite od provale.

Procijenjena vrijednost ukupne navedene usluge odnosno navedenih roba iznosi do 70.000 kn.

Točkom 18 planirana je nabava softvera za obračun plaće. Naime, u poslovno-informacijskom modulu koje je Društvo koristi u svom poslovanju nema modula za obračun plaće. Stoga se pristupilo nabavi novog rješenja. Sukladno planu razvoja vlastite službe iznesenom na sjednici Nadzornog odbora 27. 10. 2021. godine, preuzimanje knjigovodstveno-računovodstvenih poslova krenulo je povratkom svih djelatnica s porodiljnog dopusta (posljednja u svibnju 2022. godine). Nakon provedene uvodne edukacije, kao početne faze za samostalan rad financijsko-računovodstvene službe, djelatnici su postepeno krenuli u samostalan rad u dijelu računovodstvenih poslova, uz potporu knjigovodstvenog servisa čije usluge Društvo koristi. Poslove iz djelokruga obračuna plaće djelatnicima Društvo će u potpunosti preuzeti u 2023. godine stoga je nužno nabaviti softver kako bi se u potpunosti mogli preuzeti navedeni poslovi. Vrijednost nabave iznosi 31.065 kn.

Točka 19 odnosi se na nabavku novog izvještajnog modula u poslovno-informacijskom sustavu tvrtke. S obzirom da je došlo do sustavnih promjena u poslovanju tvrtke, potrebno je zatražiti uslugu nadogradnje poslovno – informacijskog sustava koji Društvo koristi i to razvojem novog modula, kako bi tvrtka mogla svoj izvještaj sustavno i gotovo automatski pripremati na način koji nalaže Zakon o komunalnom gospodarstvu – odvajajući komercijalno i komunalno poslovanje. Sustavne promjene odnose se na činjenicu da je tvrtka 2022. godine postala koncesionar u pogledu dvaju koncesija koje se odnose na područje Županijske uprave za ceste odnosno Županijske lučke uprave, te unajmljuje parkirališne površine od privatnih pravnih osoba u svrhu obavljanja komercijalne djelatnosti organizacije i naplate parkiranja. Takve promjene, koje podrazumijevaju dubinske intervencije u „source code“ poslovno-informacijskog sustava te programersko znanje i iskustvo, ne mogu izvršiti djelatnici Opatije 21 d.o.o., upravo iz razloga što sadržaj dosadašnje edukacije nije podrazumijevao tako sveobuhvatnu i zahtjevnu intervenciju u poslovni sustav koji tvrtka koristi, a koja zahtjeva informatičku struku odnosno znanje. S edukacijom za rad i korištenje poslovno-informacijskog sustava se nastavlja i u narednom periodu od minimum jedne godine.

Procijenjena vrijednost nabave iznosi 23.000 kn.