

Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2023. godinu usvojen je na 10. sjednici Nadzornog odbora održanoj 22.12.2022. godine

PLAN POSLOVANJA OPATIJE 21 d.o.o. ZA 2023. GODINU

Igor Štok, direktor

Opatija, prosinac 2022

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	8
4.2. RASHODI	8
5. PRIHODI I RASHODI PO ORG. JEDINICAMA	12
5.1. DIREKTOR I URED DIREKTORA	13
5.2. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA	14
5.3. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA	15
6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA	17
7. OTPLATE KREDITA - INV. AKTIVNOSTI S GRADOM OPATIJA	20

1. UVOD

Plan poslovanja Društva za 2023. godinu napravljen je temeljem analize ostvarenih rezultata Društva u proteklom razdoblju, procjene poslovanja društva do kraja 2022. godine te planiranih aktivnosti u 2023. godini.

U skladu sa navedenim u nastavku slijedi prijedlog Plana poslovanja za 2023. 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 2023. godinu započinje sa upravljanjem nad 1.482 parkirna mjesta, od čega 287 parkirna mjesta u zatvorenim parkiralištima te 1.195 parkirnih mjesta na otvorenim parkiralištima. Od rujna 2022. godine 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.

U tablici br. 1 prikazane su parkirne lokacije sa brojem parkirnih mjesta pod cjelogodišnjom i sezonskom naplatom.

Tablica br. 1: Broj parkirnih mjesta

Parkirne lokacije	Parkiranje u sezoni	Cjelogod. parkiranje
Garaža u sportskoj dvorani M.Cvetković	137	137
Parkiralište Gorovo	70	70
Parkiralište Ika	80	80
Ukupno zatvorena parkirališta	287	287
Volosko	252	199
Opatija	713	713
Ičići	104	16
Ika	66	9
Koncesijsko parkiralište luke Opatija i Volosko	60	60
Ukupno otvorena	1.195	997
Sveukupno	1.482	1.284

U listopadu 2023. godinu planira se zatvaranje parkirališta Gorovo zbog planiranog početka gradnje novog polumontažnog objekta garaže na lokaciji sadašnjeg parkirališta Gorovo. Predviđeni rok za izgradnju buduće garaže je 8 do 10 mjeseci.

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

U 2022. godini procjenjuje se da će se premjestiti 125 nepropisno parkiranih vozila, a u 2023. godini plan je da se premjesti isto toliko.

Procjenjuje se da će Društvo u 2022. godini prodati 4.600 karata za parkiranje turističkih autobusa. Povrh prodanih karata za turističke autobuse, lokalitet parkirališta za autobuse na Trgu Vladimir Gortan na Slatini zakupila je tvrtka Kamgrad d.o.o. za potrebe gradilišta hotela u neposrednoj blizini te se u 2022. godini očekuje u tu svrhu prodati 1.228 karata. U 2023. godina planira se prodaja 5.000 parkirnih karata za turističke autobuse.

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 prihvati turističkih autobusa

RED.BR.	OPIS	PROCJENA 2022. G.	PLAN 2023. G.	INDEKS 2023./2022.
1.	Broj premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila	125	125	100
2.	Broj dolazaka turističkih autobusa	4.600	5.000	109

Projekt izgradnje novog autobusnog terminala, po nalogu vlasnika, prijavljen je na natječaj ITU (integrirana teritorijalna ulaganja) iz Urbane aglomeracije Rijeka. Stoga je prethodno planirani sveobuhvatni projekt „Razvoj održivog prometa na području Grad Opatije kroz uređenje komunalnog i daljinskog autobusnog prometa i unaprjeđenje sustava parkiranja“ čija je jedna projektna aktivnost bila i izgradnja samog autobusnog terminala, „napušten“ po nalogu Vlasnika, koji se time i povukao iz projektnog partnerstva. Ukupna alokacija sredstava za ITU Rijeka iznosi oko 80 milijuna kuna, dok izgradnja samog terminala, uključujući projektnu dokumentaciju, nadzor te administrativno vođenje projekta, iznosi oko 53 milijuna kuna pa je nemoguće očekivati niti 85% sredstava potrebnih za projekt iz spomenutog izvora. Treba reći i da su „napuštanjem“ prethodnog projekta iz cjeline, između ostalih, izostavljene i projektne aktivnosti koje rješavaju problem prometovanja velikih vozila urbanom gradskom sredinom (nabava i postava ANPR kamera, sustav „checkpoint“, prometna studija, postava „overview“ parkirnih kamera, izrada integrirane aplikacije za korisnike), ali i projektna aktivnost izgradnje pristupne ceste do same lokacije budućeg terminala. Ipak, u dogovoru s osnivačem, Grad Opatija o vlastitom će trošku izgraditi prve dvije faze „treće ceste“ od novog „matuljskog rotora“ do čestice u vlasništvu Grada (K4) koja je predviđena za izgradnju terminala. Ukoliko ITU Rijeka Opatiji 21 d.o.o. i dodijeli određena sredstva za izgradnju samog terminala, biti će itakako nedostatna te će Opatija 21 d.o.o. sama morati osigurati ostatak sredstava za izgradnju.

U svakom slučaju, u sljedećoj godini trebali bi biti poznati zaključci ITU Rijeka te shodno tome i konačne odluke Vlasnika u kontekstu izgradnje autobusnog terminala odnosno ostalih projektnih aktivnosti.

3. BROJ RADNIKA

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

Planira se da će tijekom 2023. godine biti zaposlen ukupno 41 radnik, od toga će četiri kontrolora naplate na parkiralištima biti zaposleno samo šest mjeseci tijekom turističke sezone.

Tablica br. 3: Broj radnika

R. BR.	OPIS	PROCJENA 2022.GOD	PLAN 2023.GOD.	INDEKS 2023/2022.
1.	Direktor i ured direktora	6	6	100
2.	Komunalna djelatnost parkiranja	28	28	100
3.	Komercijala i upravljanje objektima	7	7	100
UKUPNO		41	41	100

4. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Elementi za izradu plana poslovanja 2023. godine su analiza ostvarenih rezultata Društva u proteklom razdoblju, procjena rezultata poslovanja Društva do kraja 2022. godine te planirane aktivnosti u 2023. godini.

Obzirom na ulazak Republike Hrvatske u eurozonu od 01.01.2023. te sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u RH plan poslovanja za 2023. godinu iskazan je u valuti euro. Podaci koji se odnose na prethodnu, 2022. godinu, preračunati su primjenom fiksnog tečaja konverzije (1 eur = 7,53450 kn) i sukladno pravilima za preračunavanje iz važećeg Zakona u valutu euro, radi bolje usporedivosti podataka.

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

Tablica br. 4: Planirani račun dobiti i gubitka

	PROCJENA 2022 U EUR	PLAN 2023 U EUR	INDEKS PLAN 2023 / PLAN 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	2.259.739	2.139.624	94,68
Korištenje dvorane	167.894	201.075	119,76
Dvorana - komercijalno korištenje	33.181	33.181	100,00
dvorana - parkiralište garaža	96.888	96.888	100,00
Prihodi od otvorenih parkirališta	1.473.223	1.381.264	93,76
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	184.485	144.668	78,42
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	63.043	2.654	4,21
Prihodi od autobusa	156.613	156.613	100,00
Prihodi od "pauka"	7.432	7.432	100,00
Prihodi od parkirališta u koncesiji	39.817	78.687	197,62
Prihodi od najma posl. prostora	37.162	37.162	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	79.766	66.361	83,19
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	1.858	0	
Ukupno prihodi	2.341.363	2.205.986	94,22
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	681.664	832.039	122,06
2. TROŠKOVI OSOBLJA	652.333	688.035	105,47
3. AMORTIZACIJA	264.649	266.507	100,70
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	218.727	222.709	101,82
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	14.600	14.600	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	52.824	39.153	74,12
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	66.361	70.078	105,60
Ukupno rashodi	1.951.158	2.133.121	109,33
Dobit / gubitak prije oporezivanja	390.205	72.865	

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

- Planirani ukupni prihod 2.205.986 eur
- Planirani ukupni rashod 2.133.121 eur
- Dobit prije oporezivanja 72.865 eur

Planirani ukupni prihod za 2023. godinu manji je od procijenjenog prihoda za 2022. godinu za 6%.

U 2023. godini se planiraju ukupni rashodi u iznosu od 2.133.121 eur, što je za 11% više od procijenjenih rashoda za 2022. godinu. Naime, tijekom 2022.godine došlo je do znatnog povećanja cijena svih vrsta roba, radova i usluga te se posljedice poskupljenja odražavaju na cjelogodišnje troškove poslovanja.

4.1. PRIHODI

Iz visine naknade za parkiranje, naknade za premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila, prihoda od korištenja dvorane i najma prostora u dvorani u OPATIJ 21 d.o.o. planiran je ukupan prihod u 2022. godini u iznosu od 2.205.986 eur i 6% je manji od procijenjenih prihoda za 2022. godinu.

Prihodi od korištenja dvorane planirani su u većem iznosu u odnosu na prošlu godinu, sukladno planiranom povećanju cijena korištenja sportske dvorane.

Planirani prihodi od parkiranja na otvorenim i zatvorenim parkiralištima manji su od procijenjenih za 2022.g. obzirom da je 2022. godine iznadprosječno dobro odrađena sezona, kada je ostvareno više prihoda nego što smo mogli planirati. Također, planirano je zatvaranje parkirališta Gorovo u listopadu 2023. godine zbog planiranog početka gradnje novog polumontažnog objekta garaže na lokaciji sadašnjeg parkirališta Gorovo.

Na prošlogodišnji prihod od parkirališta lka utjecao je zakup parkirališta od strane filmske produkcije za potrebe snimanja filma / serije. U 2023. godini ne planira se takav prihod.

Prihodi od autobusnog parkirališta te premještanja i čuvanja vozila specijalnim vozilom „pauk“ planiraju se u istom iznosu kao i za 2022. godinu.

Prihodi od parkirališta u koncesiji planiraju se u iznosu od 78.687 eur.

Napominjemo da će i u 2023. godini utjecaj na poslovni rezultat Društva (i prihode i rashode) imati novi oblik povlaštenog parkiranja (PPK tisuću sati), na način da će Društvo snositi teret razlike do pune tržišne vrijednosti takve parkirne karte. Utjecaj navedenog Društvo evidentira u poslovnim knjigama kao ostali poslovni prihod i ostali poslovni rashod.

4.2. RASHODI

Temeljem ostvarenih rashoda u 2022. godini, ali i uključujući poskupljenja svih vrsta roba, radova i usluga do kojih je došlo tijekom 2022. godine, planiraju se ostvariti rashodi na nivou Društva u ukupnom iznosu od 2.133.121 eur. Ovako planirani rashodi su 11% veći od procijenjenih za 2022.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 832.039 eur i 26% su veći od procjene za 2022. 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 2023. godinu planirana u iznosu od 349.725 eur i 45% je veća od procjene za 2022. godinu. Planirano uvećanje troškova materijala temeljeno je na poskupljenjima te povećanim potrebama za nove dodatne parkirne lokacije (parkiralište luke Opatija i Volosko).

Uredski materijal planiran je u iznosu od 8.627 eur, što je 133 eur više od procjene za 2022. godinu.

Trošak električne energije i goriva planirani su većim iznosom od 2022.g. jer se već od početka 2023. godine očekuju, sukladno novom ugovoru o opskrbi električnom energijom, veći mjesečni troškovi potrošnje električne energije u sportskoj dvorani. Također, planirani su i nešto veći troškovi goriva,

obzirom na cijene energenata na tržištu. Navedeni troškovi u prvom dijelu 2022. godine bili su niži, što je utjecalo na procjenu ukupnih troškova za 2022. godinu.

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 2023.g. planiran je veći iznos za usluge održavanja zbog očekivanih poskupljenja najma softvera za kontrolu i naplatu parkiranja, ali i ostalih usluga održavanja, kako dvorane, tako i parkirališta.

Usluge čišćenja planiraju se u većem iznosu u odnosu na procjenu 2022. godine zbog očekivanog poskupljenja takvih vrsta usluga na tržištu. Naime, istraživanjem tržišta uočeno je da cijene čišćenja odstupaju od onih koje tvrtka trenutno koristi, stoga se očekuje da će od siječnja 2023., prilikom novog natječaja za odabir tvrtke koja obavlja poslove čišćenja prostora sportske dvorane, troškovi čišćenja biti veći od procijenjenih za 2022. godinu.

Trošak zakupa planiran je u ukupnom godišnjem iznosu od 360.000 kn, a odnosi se na cjelogodišnji zakup lokalitet za parkiranje turističkih autobusa na Preluku.

Komunalne usluge planirane su za 2023. godinu u većem iznosu – 13.405 eur, sukladno najavljenom poskupljenju od strane isporučitelja usluga.

Naknada za korištenje parkirnih mjesta planirana je sukladno ugovoru o korištenju cestovnog zemljišta sa Županijskom upravom za ceste PGŽ u iznosu od 21.900 eura. Iznosom od 43.798 eur planirana je stavka koncesijske naknade koju Društva plaća Županijskoj lučkoj upravi.

Troškovi za usluge zaštitara planirani su u nešto većem iznosu od procijenjenih za 2022. godinu zbog potrebe za pojačanim nadzorom, kako objekta sportske dvorane, tako i planiranog troška zaštite djelatnika i novaca prilikom pražnjenja parkomata.

U 2023. godini planirana je nabavka radne odjeće u ukupnom iznosu od 9.689 eur, što je 15% više od procijenjenog u 2022. godini.

Stavkom intelektualne usluge planirane su računovodstvene usluge, odvjetničke usluge te usluge revizije, izrade procjena i studija. Za 2023. godinu planirane su u ukupnom iznosu od 43.135 eur, što je 28% manje od procijenjenog za 2022. godinu. U 2023. godini planiran je manji iznos za računovodstvene usluge, obzirom da se dio računovodstvenih poslova sada obavlja iz internih resursa Društva.

Ostali vanjski troškovi planiraju se u iznosu od 83.615 eur, a odnosi se na troškove studentskog servisa, registracije vozila, promidžbe (glazbena manifestacija Dora), izrade naljepnica i sl. Za 2023. godinu planiran je 33% veći iznos u odnosu na 2022. godinu jer se očekuju veći troškovi pri organizaciji glazbene manifestacije Dora 2023.

TROŠKOVI OSOBLJA planiraju se u iznosu od 688.035 eur, što je 5% više od procijenjenog za 2022. godinu, iz razloga što je tijekom 2022. godine trošak plaća za dio djelatnika snosio HZZO-a, ali se i planira nešto duži period zapošljavanja sezonskih radnika u 2023. godini.

AMORTIZACIJA je planirana sukladno porezno priznatim zakonskim stopama. Planirana vrijednost amortizacije u 2022. godini je 266.507 eur.

OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA planirani su u iznosu od 222.709 eur.

U sklopu ovih troškova su naknade troškova djelatnicima koje obuhvaćaju troškove prijevoza na rad, toplog obroka, regres za godišnji odmor, dnevnice i troškove službenog puta, premije osiguranja, naknada za opće korisnu funkciju šuma, članarina Hrvatskoj gospodarskoj komori, naknade Nadzornom odboru, troškovi javnih bilježnika, bankarske usluge i sl.

VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE je planirano u iznosu od 14.600 eur. To je stavka kojom se planira uskladiti kupce za koje je predan ovršni prijedlog.

OSTALI POSLOVNI RASHODI planirani su u iznosu od 70.078 eur. Društvo snosi trošak razlike iznosa plaćene povlaštene parkirne karte i njene pune tržišne vrijednosti, što se evidentira na stavkama ostalih poslovnih prihoda i ostalih poslovnih rashoda.

FINANCIJSKI RASHODI planiraju se u iznosu od 70.078 eur. Ova stavka sadrži obveze za kamate po kreditima kod Erste&Steiermärkische bank i Zagrebačke banke. Obzirom na povećanje kamatnih stopa za kredite u eurima planiran je i veći trošak u odnosu na procijenjeno za 2022. godinu.

U nastavku materijala prezentirane su detaljnije stavke planiranog računa dobiti i gubitka za 2023. godinu.

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

	PROCJENA 2022 U EUR	PLAN 2023 U EUR	INDEKS PLAN 2023 / PLAN 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	2.259.739	2.139.624	94,68
Korištenje dvorane	167.894	201.075	119,76
Dvorana - komercijalno korištenje	33.181	33.181	100,00
dvorana - parkiralište garaža	96.888	96.888	100,00
Prihodi od otvorenih parkirališta	1.473.223	1.381.264	93,76
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	184.485	144.668	78,42
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	63.043	2.654	4,21
Prihodi od autobusa	156.613	156.613	100,00
Prihodi od "pauka"	7.432	7.432	100,00
Prihodi od parkirališta u koncesiji	39.817	78.687	197,62
Prihodi od najma posl. prostora	37.162	37.162	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	79.766	66.361	83,19
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	1.858	0	
Ukupno prihodi	2.341.363	2.205.986	94,22
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	681.664	832.039	122,06
1.1. Troškovi sirovina i materijala	265.313	349.725	131,82
Utrošeni materijal	67.025	65.698	98,02
Uredski materijal	8.494	8.627	101,56
El.energija i gorivo	175.592	261.198	148,75
Sitni inventar	14.201	14.201	100,00
1.2. Ostali vanjski troškovi	416.351	482.315	115,84
Troškovi telefona i pošte	10.751	10.751	100,00
Usluge održavanja	152.499	159.002	104,26
Usluge čišćenje	15.661	19.510	124,58
Trošak zakupa	35.835	47.780	133,33
Komunalne usluge	10.220	13.405	131,17
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	35.570	65.698	184,70
Usluge zaštitara i čuvanja imovine	26.545	27.872	105,00
Zaštita na radu	1.858	1.858	100,00
Radna odjeća	4.513	9.689	214,71
Intelektualne usluge	60.256	43.135	71,59
Ostali vanjski troškovi	62.645	83.615	133,47
2. TROŠKOVI OSOBLJA	652.333	688.035	105,47
3. AMORTIZACIJA	264.649	266.507	100,70
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	218.727	222.709	101,82
4.1. Naknade troškova djelatnicima	113.611	115.203	101,40
4.2. Premije osiguranja	55.080	57.469	104,34
4.3. Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	
4.4. Ostali troškovi poslovanja	50.036	50.036	100,00
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	14.600	14.600	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	52.824	39.153	74,12
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	66.361	70.078	105,60
Ukupno rashodi	1.951.158	2.133.121	109,33
Dobit / gubitak prije oporezivanja	390.205	72.865	

5. PRIHODI I RASHODI PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA

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

1. Direktor i ured direktora
2. Komercijala i upravljanje objektima
3. 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

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 2023. 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 35, pri čemu je Komercijala broji 11 djelatnika (31%), a Parkiranje 24 djelatnika (69%). Sukladno tom omjeru razlika prihoda i rashoda iz organizacijske jedinice Uprava dijeli se na organizacijsku jedinicu Komercijale i upravljanja objektima - 31% i organizacijsku jedinicu Komunalne djelatnosti parkiranja - 69%.

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 24 djelatnika (1,5 djelatnik za potrebe komunalnog autobusnog parkirališta i 22,5 djelatnika za potrebe komunalnih parkirališta).

U skladu s navedenim u nastavku slijedi prikaz planiranih prihoda i rashoda po organizacijskim jedinicama za 2023. godinu.

5.1. DIREKTOR I URED DIREKTORA

Tablica br. 6: Direktor i ured direktora

	PROCJENA 2022 U EUR	PLAN 2023 U EUR	INDEKS PLAN 2023 / PLAN 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	0	0	
2. Ostali poslovni prihodi	265	0	
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)		0	
Ukupno prihodi	265	0	
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	96.357	102.860	106,75
2. TROŠKOVI OSOBLJA	146.924	149.711	101,90
3. AMORTIZACIJA	18.847	20.705	109,86
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	80.695	81.492	100,99
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	0	0	
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	2.654	2.654	100,00
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	0	0	
Ukupno rashodi	345.477	357.423	103,46
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-345.212	-357.423	

Planom poslovanja za 2023. godinu ukupni rashodi za Direktora i ured direktora iznose 357.423 eur. Sukladno ključu raspodjele iznosa rashoda za Direktora i ured direktora prikazanog u tablici br. 7 slijedi pripadajući prikaz troškova po organizacijskim jedinicama:

Tablica br. 7: Raspodjela troškova direktora i ureda direktora po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	IZNOS
Komercijala i upravljanje objektima (31%)	110.801
Komunalna djelatnost parkiranja (69%)	246.622
UKUPNO	357.423

5.2. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA

Tablica br. 8: Komercijala i upravljanje objektima

	PROCJENA 2022 U EUR	PLAN 2023 U EUR	INDEKS PLAN 2023 / PLAN 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	1.290.597	1.236.313	95,79
Korištenje dvorane	167.894	201.075	119,76
Dvorana - komercijalno korištenje	33.181	33.181	100,00
dvorana - parkiralište garaža	96.888	96.888	100,00
Prihodi od otvorenih parkirališta	731.834	665.888	90,99
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	0	0	
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	63.043	2.654	4,21
Prihodi od autobusa	120.778	120.778	100,00
Prihodi od "pauka"	0	0	
Prihodi od parkirališta u koncesiji	39.817	78.687	197,62
Prihodi od najma posl. prostora	37.162	37.162	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	54.138	46.851	86,54
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	948	0	
Ukupno prihodi	1.345.682	1.283.164	95,35
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	390.731	531.576	136,05
2. TROŠKOVI OSOBLJA	199.976	209.086	104,56
3. AMORTIZACIJA	190.123	190.123	100,00
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	59.152	61.026	103,17
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	3.504	3.504	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	14.562	8.760	60,15
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	61.318	65.236	106,39
Ukupno rashodi	919.366	1.069.311	116,31
Dobit / gubitak prije oporezivanja	426.316	213.854	
Raspored troškova uprave 31% - plan 2023		110.801	
Raspored troškova uprave 33% - procjena 2022	113.920		
Dobit / gubitak prije oporezivanja	312.396	103.053	

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 Županjska 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.

5.3. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA

Tablica br. 9: Komunalna djelatnost parkiranja

	PROCJENA 2022 U EUR	PLAN 2023 U EUR	INDEKS PLAN 2023 / PLAN 2022
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	969.142	903.311	93,21
Korištenje dvorane	0	0	
Dvorana - komercijalno korištenje	0	0	
dvorana - parkiralište garaža	0	0	
Prihodi od otvorenih parkirališta	741.390	715.376	96,49
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	184.485	144.668	78,42
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Ičići	0	0	
Prihodi od autobusa	35.835	35.835	100,00
Prihodi od "pauka"	7.432	7.432	100,00
Prihodi od parkirališta u koncesiji	0	0	
Prihodi od najma posl. prostora	0	0	
2. Ostali poslovni prihodi	25.363	19.510	76,92
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	910	0	
Ukupno prihodi	995.416	922.822	92,71
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	194.577	197.603	101,56
2. TROŠKOVI OSOBLJA	305.432	329.238	107,79
3. AMORTIZACIJA	55.680	55.680	100,00
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	78.880	80.191	101,66
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	11.096	11.096	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	35.607	27.739	77,90
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	5.043	4.842	96,00
Ukupno rashodi	686.315	706.388	102,92
Dobit / gubitak prije oporezivanja	309.101	216.434	
Raspored troškova uprave 31% - plan 2023		246.622	
Raspored troškova uprave 33% - procjena 2022	231.292		
Dobit / gubitak prije oporezivanja	77.809	-30.188	

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 iznosa rashoda Direktora i ureda direktora u tablici br. 10 prikazan je planirani rezultat za 2023. godinu.

Tablica br. 10: Rezultat po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	PROCJENA 2022. GOD.	PLAN 2023. GOD
Komercijala i upravljanje objektima	312.396	103.053
Komunalna djelatnost parkiranja	77.809	-30.188
OPATIJA 21 d.o.o. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	390.205	72.865

Sukladno svemu prikazanom i poštujući načela Zakona o komunalnom gospodarstvu, konstatiramo da Društvo dobit ostvaruje kroz poslovanje u komercijalnom segmentu poslovanja, dok komunalna djelatnost ostvaruje gubitak.

Stoga je zaključak kako Opatija 21 pretežito posluje u komercijalnom segmentu, na tržišnim principima, te ne može biti definirana kao pretežito komunalno društvo.

6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

Tablica br. 11: Investicijske aktivnosti Društva

RED. BR.	OPIS	PLAN 2023.
1	Projektantske usluge (pripremna dokumentacija - idejni, glavni i izvedbeni) do početka gradnje parkirališta za autobuse	99.542
2	Geodetske usluge (pripremna dokumentacija) do početka gradnje parkirališta za autobuse	6.636
3	Studija izvodljivosti - parkiralište za autobuse	39.817
4	Nabavka software-a za daljinsko upravljanje parkirnim automatima	3.982
5	Nabava 11 parkirnih automata	106.178
6	Nabava informatičke i ostale opreme	6.636
7	Nabava novog vozila pauk	106.178
8	Nabava 3 kartomata	39.817
9	Montažno parkiralište Gorovo - glavni i izvedbeni projekt sa posebnim dozvolama	103.524
10	Montažno parkiralište Gorovo - studija ekonomske isplativosti	26.545
11	Montažno parkiralište Gorovo - glavni i idejni projekt	99.542
12	Nabava električnog osobnog vozila	25.217
13	Nabava mopeda - trokolice za SCAN sustav	10.618
14	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane - projektiranje i nadzor	26.545
15	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane - izgradnja fotonaponske elektrane	126.087
	UKUPNO	826.863

U tablici br. 11 prikazane su investicijske aktivnosti društva. Društvo planira u 2023. godini nabaviti sredstva u vrijednosti od 826.863 eur.

Izvor financiranja ovih aktivnosti je amortizacija i dobit društva.

Točkom 1 planirane su aktivnosti na pripremi dokumentacije i terena za izgradnju parkirališta za autobuse. Iznosom od 99.542 eur planirana je izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta izgradnje parkirališta za autobuse. Projektna dokumentacija nužna je do faze početka izgradnje autobusnog terminala.

Točkom 2 planira se iznos za izradu temelja za predaju idejnog projekta na ishođenje lokacijske dozvole sukladno odredbama Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta te izrada Parcelacijskog elaborata u svrhu formiranja građevne čestice, uvažavajući važeće katastarsko stanje u K.O. Volosko i stanje prema novoj katastarskoj izmjeri K.O. Volosko Nova. Stavka se planira u iznosu od 6.636 eur.

Točkom 3 planira se nabava dokumenta nužnog za procjenu izvodljivosti projekta, odnosno za prijavu na sufinanciranje projekta od strane ITU Rijeka, Europske komisije, odnosno RH.

Društvo nastavlja sa zamjenom starih parkirnih automata novima, zbog dotrajalosti, ali i novih funkcionalnosti koje su potrebne za novi sustav kontrole i naplate. Stoga je u 2023. godini planirana nabavka 11 novih parkirnih automata te nabavka softwera za daljinsko upravljanje istima. Isto je planirano stavkama 4 i 5. Za nabavku 9 novih parkirnih automata već je dobivena suglasnost Nadzornog odbora na sjednici održanoj 27.10.2021. godine. Međutim, za potrebe dvije nove parkirne lokacije, koje je Društvo preuzelo ugovorom o koncesiji, radi hitnoće preseljeni su stariji parkomati s drugih lokacija, koje je sada potrebno nadomjestiti. Nažalost na tim lokacijama gdje su stari aparati koji nemaju mogućnosti unosa registarske oznake vozila, scan sustav ne može djelovati potpuno funkcionalno te je potreban dodatan angažman djelatnika. Nabavkom novih aparata koji imaju mogućnost unosa registarske oznake vozila zaokružuje se cjelina sa sustavom scan a car i on je u potpunosti funkcionalan, automatiziran i neovisan o ručnom radu.

I tijekom 2023.g. bit će potrebno nabaviti novu informatičku opremu, u vrijednosti od 6.636 eur. Planirana je nabava mobilnih pisača, desktop pisača, računala i informatičke periferije.

U 2023. godini planira se nabava novog vozila pauk. Za navedeno je već dobivena suglasnost Nadzornog odbora. Isto vrijedi i za nabavu obavijesnih, marketinških, odnosno samonaplatnih kartomata – totema, u svrhu poboljšanja usluge parkiranja. Društvo u 2022. godini nije realiziralo nabavu ovih stavki te se planira realizacija u 2023. godini.

U 2023. godini planirana je nabava kompletne dokumentacije potrebne za samu gradnju garaže Gorovo. Početak gradnje planiran je u listopadu 2023. godine.

Točkom 9 planira se priprema projektne dokumentacije, potrebne do faze početka izgradnje montažne garaže Gorovo.

Financiranje projekta izgradnje garaže Gorovo Društvo planira putem kredita HBOR-a. Stoga će, kao dio pripreme dokumentacije za HBOR nužno biti izraditi studiju ekonomske isplativosti. Procijenjena vrijednost nabave iznosi 26.545 eur.

Točkom 12 planira se nabava novog električnog osobnog vozila za potrebe kontrole i naplate parkiranja u svrhu održivijeg poslovanja. Također, vozila koje društvo trenutno upotrebljava već su dotrajala i treba ih postepeno zamijeniti novijima. Planirana vrijednost ulaganja iznosi 99.542 eur.

Točkom 12 planirana je nabava novog skutera – mopeda sa tri kotača, za kontrolu i naplatu parkiranja u svrhu stabilnosti SCAN hadržerskog sustava koje se montira na vozilo. Postojeći moped (PIAGGIO Mp3 350 sport) ima više od 65000 kilometara te njegove sigurnosne značajke padaju sa svakim prijeđenim kilometrom, što se odražava na sigurnost vozača, ali i ANPR sustava. Dobavljač ne može točno predvidjeti trajnost samog skutera s obzirom da redoviti korisnici ne rade ni približan obujama kilometraže, kao što to čini Opatija 21 u gotovo svakodnevnoj eksploataciji vozila. U svakom slučaju, prilikom nabave novog skutera pokušat će se ostvariti praksa „staro za novo“.

Točkom 14 i 15 planirana je investicija u fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane Marino Cvetković, za što je već dobivena suglasnost Nadzornog odbora. S obzirom na drastično poskupljenje električne energije (tablice 1 i 2), što troškove za električnu energiju Opatije 21 d.o.o. podiže i do 5 puta, tvrtka će naručiti projekt montaže dodatnih fotonaponskih ćelija na krov sportske dvorane, a u svrhu korištenja energije iz obnovljivih izvora energije. Postojeći kolektori griju vodu, a potencijal istih, nažalost, vidljiv je uglavnom ljeti kada ni nema toliko potrebe za toplom vodom, a s obzirom da su korisnici dvorane – škole i članovi Sportskog saveza Grada Opatije – uvelike u "mirovanju". Iako se dvorana i u navedenom razdoblju koristi, količina tople vode nadilazi stvarne potrebe.

Tablica 12 - ANALIZA CIJENA I POTROŠNJE 2021.

TARIFNI MODEL	GODIŠNJA POTROŠNJA		Jedinična cijena	Godišnji iznos UKUPNO (KN)
5.	6.		7.	8.=6.*7.
Crveni	VT (kWh)	384.231	0,4020	154.460,86
Crveni	NT (kWh)	156.591	0,3020	47.290,48
Crveni	SN (kW)	2.165	0,0100	21,65
Bijeli	VT (kWh)	22.698	0,4000	9.079,20
Bijeli	NT (kWh)	20.542	0,3000	6.162,60
Naknade za obn. Energiju	Ukupno(kWh)	584.062	0,1500	87.609,30
UKUPNO bez PDV-a				304.624,09

Tablica 13 - PROCJENA TROŠKOVA u 2022. PREMA POTROŠNJI IZ 2021. I PROCJENI CIJENA DOBAVLJAČA U PRIMJENI OD SVIBNJA 2022.

TARIFNI MODEL	GODIŠNJA POTROŠNJA		Jedinična cijena	Godišnji iznos UKUPNO (KN)
5.	6.		7.	8.=6.*7.
Crveni	VT (kWh)	384.231	2,6000	999.000,60
Crveni	NT (kWh)	156.591	1,9500	305.352,45
Crveni	SN (kW)	2.165	0,0500	108,25
Bijeli	VT (kWh)	22.698	2,5000	56.745,00
Bijeli	NT (kWh)	20.542	1,9000	39.029,80
Naknade za obn. Energiju	Ukupno (kWh)	584.062	0,2000	116.812,40
UKUPNO bez PDV-a				1.517.048,50

Stoga, u svrhu ekološkog gospodarenja, smanjenja troškova električne energije te prodaje iste dobavljaču, naručit će se projekt svojevrsne energetske obnove sportske dvorane. Projekt će se

prijaviti Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost radi sufinanciranja projektne dokumentacije u maksimalnoj visini od 40%, 60% ili 80% (ovisno o uvjetima natječaja odnosno postojećem stanju), same dogradnje odnosno izrade (do 40%) sustava te stručnog nadzora (40%). Napominje se kako je moguće sufinanciranje projekta od strane spomenutog Fonda, ali i mogućnost sufinanciranja iz drugih izvora (najava istovjetnog natječaja od strane Europskog fonda za energetske učinkovitost) svakako benefit i dodatna vrijednost, međutim, zbog stanja na tržištu električne energije takav je poduhvat neminovan i bez sufinanciranja troškova jer garantira uštede u energetske sustavu sportske dvorane. **Procjenjena ukupna vrijednost investicije iznosi 152.632 eur**, u što je uključena i izrada projektne dokumentacije. Također, važno je napomenuti da je proračunati povrat investicije oko 26,3% godišnje, što podrazumijeva da će se uštedom odnosno redistribucijom proizvedene električne energije u sustav, investicija povratiti u roku kraćem od 4 godine.

7. OTPLATE KREDITA – INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI S GRADOM OPATIJA

Tablica br. 14: Investicijske aktivnosti s Gradom Opatija

RED.BR.	OPIS	PLAN 2023.GOD U EUR
	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. 14 prikazana je je ukupna obveza Društva za otplatu glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković za 2023. godinu u iznosu od 549.819 eur.

U 2023. godini dospijeva obveza za četiri obroka glavnice kod Erste&Steiermärkische bank u ukupnom iznosu od 198.709 eur te obveza za četiri glavnice kod Zagrebačke banke u ukupnom iznosu od 351.110 eur.

U 2023. godini dospijeva i obveza za glavnice po investicijskom kreditu kod Zagrebačke banke u ukupnom iznosu od 111.222 eur.