II. IZMJENA PLANA POSLOVANJA
OPATIJE 21 d.o.o.
ZA 2026. GODINU

Opatija, listopad 2026.

SADRŽAJ:

1.UVOD 3

2. RAČUN DOBITI I GUBITKA 3

2.1. PRIHODI 4

2.2. RASHODI 5

3. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA 9

4. ZAKLJUČAK 11

1. UVOD

Nadzorni odbor Društva je na 4. sjednici održanoj 23. prosinca 2025. godine usvojio Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2026. godinu.
Na 5. sjednici održanoj 27. ožujka 2026. godine Nadzorni odbor je usvojio I. izmjenu Plana poslovanja Društva za 2026. godinu.

Temeljem ostvarenja u poslovanju u razdoblju siječanj – listopad 2026. godine, dovršetkom projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta i planiranim početkom rada, nužno je izvršiti II. izmjenu Plana poslovanja za 2026. godinu.

U skladu s navedenim u nastavku slijedi prijedlog II. izmjene Plana poslovanja za 2026. godinu.

2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

U tablici br. 1 prikazan je račun dobiti i gubitka Društva, sa iskazanim usporednim vrijednostima prethodno planiranog u 2026. godini te planirane vrijednosti ovim prijedlogom II. izmjene Plana poslovanja za 2026. godinu. Iz tablice je vidljivo sljedeće:

- Planirani ukupni prihod 4.513.108 eura
- Planirani ukupni rashod 4.090.526 eura
- Rezultat prije oporezivanja 422.582 eura

II. izmjenom Plana planirani ukupni prihod za 2026. godinu iznosi 4.513.108 eura, što je 3,48% više od prethodno planiranih.
U 2026. godini izmjenom se planiraju ukupni rashodi u iznosu od 4.090.526 eura, što je u razini prethodno planiranih.
Planirani rezultat poslovanja je dobit u iznosu od 422.582 eura.

Tablica br. 1: Račun dobiti i gubitka

	I. IZMJENA PLANA 2026	II. IZMJENA PLANA 2026	INDEKS II. IZMJENA PLANA/ I. IZMJENA PLANA 2026
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	**4.303.167**	**4.347.108**	**101,02**
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	255.000	280.000	109,80
Dvorana - korištenje za manifestacije	50.000	50.000	100,00
Dvorana - parkiralište garaža	145.000	145.000	100,00
Prihodi od otvorenih parkirališta	2.611.000	2.611.000	100,00
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	350.000	480.000	137,14
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	16.600	31.000	186,75
Prihodi od autobusa	200.000	200.000	100,00
Prihodi od "pauka"	31.200	50.000	160,26
Prihodi od parkirališta u koncesiji	212.000	212.000	100,00
Prihodi od najma posl. prostora	106.500	108.908	102,26
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200	19.200	100,00
Prihodi od zakupa nogometnog igrališta	306.667	160.000	52,17
2. Ostali poslovni prihodi	**43.000**	**151.000**	**351,16**
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	**15.000**	**15.000**	**100,00**
Ukupno prihodi	**4.361.167**	**4.513.108**	**103,48**
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	**1.138.968**	**1.209.771**	**106,22**
1.1. Troškovi sirovina i materijala	**271.667**	**314.100**	**115,62**
1.2. Ostali vanjski troškovi	**867.301**	**895.671**	**103,27**
2. TROŠKOVI OSOBLJA	**1.511.000**	**1.500.000**	**99,27**
3. AMORTIZACIJA	**481.588**	**480.400**	**99,75**
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	**333.400**	**383.155**	**114,92**
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	**197.000**	**197.000**	**100,00**
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	**152.500**	**162.500**	**106,56**
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	**291.884**	**157.700**	**54,03**
Ukupno rashodi	**4.106.340**	**4.090.526**	**99,61**
Dobit / gubitak prije oporezivanja	**254.827**	**422.582**	**165,83**

2.1. PRIHODI

Prihodi se planiraju temeljem novih saznanja i ostvarenja u poslovanju u prvih 10 mjeseci 2026. godine.

Prihodi od korištenja dvorane ovom izmjenom plana uvećavaju se za iznos od 25.000 eura i odnose se na prihode od korištenja dvorane od strane srednjih škola, odnosno prihodi se uvećavaju za obračun poreznih davanja koje Društvo plaća na popuste koje odobrava na cijenu korištenja.

Prihodi od garaže Gorovo planiraju se u većem iznosu, kako zbog povećanja satne cijene parkiranja u sezoni (1,80 eura na 2,00 eura), tako i zbog sve većeg broja korisnika garaže. Planirani godišnji iznos prihoda od garaže Gorovo iznosi 480.000 eura.

Planira se i povećanje godišnjih prihoda parkirališta Belveder s dosadašnjeg godišnjeg iznosa 16.600 eura na 31.000 eura, prvenstveno zbog povećanja cijene satne parkirališne karte u ljetnom razdoblju (od 1. lipnja do 30. rujna, s dosadašnjih 1,50 na 2,00 eura). Navedena promjena cjenika, uz ostvarenu potražnju za parkiranjem tijekom turističke sezone, razlog je korekcije plana prihoda.

Povećanje planiranih prihoda od usluge premještanja nepropisno parkiranih vozila (Pauk) temelji se prvenstveno na povećanju naknade za premještanje vozila s 53,09 eura na 70,00 eura u odnosu na prethodnu godinu, kao i na povećanom broju premještenih vozila. Navedene promjene utječu na rast prihoda te predstavljaju osnovu za predloženu korekciju plana prihoda.

Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta Opatija je realiziran, u kolovozu je izvršena primopredaja objekta te je isti počeo s radom. Stoga se ovom izmjenom plana mijenjaju i prihodi i rashodi koji se planiraju ostvariti od nogometnog igrališta. Prethodno je planiran početak rada stadiona u svibnju ove godine, u skladu s ugovorenim rokovima izgradnje i opremanja, dok se ovom izmjenom planiraju sve poslovne aktivnosti počevši od mjeseca rujna. S Gradom Opatija sklopljen je Sporazum o korištenju nogometnog igrališta za potrebe Nogometnog kluba Opatija te ostalih članica sportskog saveza Grada Opatije te se po toj osnovi u 2026. godini očekuju ostvariti prihodi u iznosu od 160.000 eura. Planirani su i prihodi od najma poslovnog prostora (ugostiteljskog objekta).

Stavka ostali poslovni prihodi uvećana je za prihode od kapitalne pomoći za otplatu glavnica kredita za rekonstrukciju nogometnog igrališta te za iznos sufinanciranja potrošnje električne energije od strane Vlade RH, koja nastavlja s mjerom pomoći poduzetnicima.

2.2. RASHODI

II. izmjenom plana poslovanja za 2026. godinu planiraju se nešto manji ukupni rashodi u odnosu na prethodno planirane, planiraju se u ukupnom iznosu od 4.090.526 eura. Izmjene planiranih iznosa rashoda najvećim dijelom posljedica su novoplaniranih iznosa rashoda za potrebe funkcioniranja nogometnog igrališta, koji su prethodno planirani počevši od mjeseca svibnja, a po dovršetku radova na rekonstrukciji i preuzimanju objekta u kolovozu ove godine detaljnije su se razradili svi planirani rashodi.

Najznačajnije izmjene odnose se na sljedeće stavke:

- dio prethodno planiranog iznosa pod stavkom utrošeni materijal sada je raspoređen na ostale troškove (iznos od 30.000 eura), kao npr. trošak električne energije, telefona, sitnog inventara i sl.
- troškovi električne energije i goriva planiraju se za 66.000 eura više od prethodno planiranog za potrebe nogometnog igrališta, ali i zbog povećane potrošnje električne energije u Sportskoj dvorani Marino Cvetković
- dio prethodno planiranog iznosa pod stavkom usluge održavanja sada je raspoređen na ostale troškove, kao npr. trošak čišćenja, komunalnih usluga, izrada raznih procjena i elaborata i sl. (intelektualne usluge)
- planiraju se veći troškovi čišćenja za ukupno 15.000 eura, od čega je 5.000 eura više planirano za potrebe čišćenja Sportske dvorane Marino Cvetković, zbog većeg broja manifestacija tijekom 2026. godine veće su i potrebe za dodatnim čišćenjem, te 10.000 eura za potrebe nogometnog igrališta
- troškovi komunalnih usluga planiraju se većim iznosom za potrebe nogometnog igrališta
- naknada za korištenje parkirnih mjesta planira se sukladno procijenjenom iznosu naknade za 2026. godinu od strane ovlaštenog poreznog savjetnika, a sukladno već prezentiranom modelu izračuna naknade. Za 2026. godinu naknada koja se plaća Gradu Opatiji planira se iznosom od 196.871

eura. Koncesijska naknada planirana je iznosom od 51.000 eura te naknade ŽUC-u i Hrvatskim cestama iznosi 29.000 eura

- troškovi intelektualnih usluga planiraju se u ukupnom godišnjem iznosu od 42.000 eura. Ova stavka odnosi se na troškove revizije, odvjetničkog društva, poreznog savjetnika, kao i izradu prometnih elaborata i studija

- stavka ostali vanjski troškovi planira se većim iznosom od prethodno planiranog najviše zbog većeg troška provizije za naplatu parkiranja putem aplikativnih kanala prodaje, obzirom da korisnici u sve većoj mjeri koriste upravo ovaj način plaćanja parkiranja. Također, planira se i nešto veći trošak studentskog servisa, kojim se nadopunjuje kadar ka uličnu kontrolu i naplatu parkiranja

- premija osiguranja planira se većim iznosom, u skladu s novom policom osiguranja, koja je veća u odnosu na prethodno razdoblje, prvenstveno zbog novog objekta nogometnog igrališta, ali i veće premije osiguranja imovine – Sportske dvorane Marino Cvetković

- stavka ostali troškovi poslovanja planira se u većem iznosu, najviše zbog povećanih troškova bankovne provizije na usluge plaćanja parkiranja putem kartične naplate

- financijski rashodi odnose se na trošak kamata po kreditima za Sportsku dvoranu Marino Cvetković, garažu Gorovo te nogometno igralište. Obzirom da kredit za izgradnju garaže Gorovo nije iskorišten u cijelosti, po isteku konačnog roka korištenja kredita 31.12.2025. godine nisu iskorištena sva odobrena sredstva, trošak kamata je manji od planiranog. Također, zbog produženja roka gradnje nogometnog igrališta, a time i korištenja kreditnih sredstava i obračuna redovne kamate, trošak redovne kamatne po kreditu u 2026. godini manji je od prethodno planiranog. Ovom izmjenom planira se u ukupnom godišnjem iznosu od 157.700 eura.

U tablici br. 2 detaljnije su prikazani planirani prihodi i rashodi Društva za 2026. godinu.

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

	I. IZMJENA PLANA 2026	II. IZMJENA PLANA 2026	INDEKS II. IZMJENA PLANA/ I. IZMJENA PLANA 2026
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	**4.303.167**	**4.347.108**	**101,02**
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	255.000	280.000	109,80
Dvorana - korištenje za manifestacije	50.000	50.000	100,00
Dvorana - parkiralište garaža	145.000	145.000	100,00
Prihodi od otvorenih parkirališta	2.611.000	2.611.000	100,00
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	350.000	480.000	137,14
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	16.600	31.000	186,75
Prihodi od autobusa	200.000	200.000	100,00
Prihodi od "pauka"	31.200	50.000	160,26
Prihodi od parkirališta u koncesiji	212.000	212.000	100,00
Prihodi od najma posl. prostora	106.500	108.908	102,26
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200	19.200	100,00
Prihodi od zakupa nogometnog igrališta	306.667	160.000	52,17
2. Ostali poslovni prihodi	**43.000**	**151.000**	**351,16**
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	**15.000**	**15.000**	**100,00**
Ukupno prihodi	**4.361.167**	**4.513.108**	**103,48**
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	**1.138.968**	**1.209.771**	**106,22**
1.1. Troškovi sirovina i materijala	**271.667**	**314.100**	**115,62**
Utrošeni materijal	104.667	74.000	70,70
Uredski materijal	4.000	4.000	100,00
El.energija i gorivo	135.000	207.100	153,41
Sitni inventar	28.000	29.000	103,57
1.2. Ostali vanjski troškovi	**867.301**	**895.671**	**103,27**
Troškovi telefona i pošte	20.000	25.400	127,00
Usluge održavanja	220.000	206.000	93,64
Usluge čišćenje	25.000	40.000	160,00
Trošak zakupa	46.000	46.000	100,00
Komunalne usluge	15.000	21.000	140,00
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	301.468	276.871	91,84
Usluge zaštitara i čuvanja imovine	50.000	50.000	100,00
Zaštita na radu	1.500	1.700	113,33
Radna odjeća	5.000	5.200	104,00
Intelektualne usluge	25.000	42.000	168,00
Ostali vanjski troškovi	158.333	181.500	114,63
2. TROŠKOVI OSOBLJA	**1.511.000**	**1.500.000**	**99,27**
3. AMORTIZACIJA	**481.588**	**480.400**	**99,75**
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	**333.400**	**383.155**	**114,92**
4.1. Naknade troškova djelatnicima	187.900	191.655	102,00
4.2. Premije osiguranja	80.000	86.000	107,50
4.3. Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	
4.4. Ostali troškovi poslovanja	65.500	105.500	161,07
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	**197.000**	**197.000**	**100,00**
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	**152.500**	**162.500**	**106,56**
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	**291.884**	**157.700**	**54,03**
Ukupno rashodi	**4.106.340**	**4.090.526**	**99,61**
Dobit / gubitak prije oporezivanja	**254.827**	**422.582**	**165,83**

U nastavku slijedi prikaz planiranih prihoda i rashoda po organizacijskim jedinicama za 2026. godinu.

Tablica br. 3: 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		60.000			60.000
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	480.000				480.000
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder	31.000				31.000
Prihodi od autobusa	200.000				200.000
Prihodi od "pauka"	50.000				50.000
Prihodi od parkirališta u koncesiji	212.000				212.000
Prihodi od najma posl. prostora		106.500	2.408		108.908
Dvorana - režijski prihodi od najmoprimaca		25.000			25.000
Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata	19.200				19.200
Prihodi od zakupa nogometnog igrališta			160.000		160.000
Ostali poslovni prihodi	18.000	23.000	85.000		126.000
Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	15.000	0			15.000
Ukupno prihodi	**3.636.200**	**629.500**	**247.408**	**0**	**4.513.108**
RASHODI					
Utrošeni materijal	50.100	14.000	9.000	900	74.000
Uredski materijal	3.500	100	0	400	4.000
El.energija i gorivo	22.100	119.000	66.000		207.100
Sitni inventar	16.500	5.500	1.000	6.000	29.000
Troškovi telefona i pošte	17.700	500	1.900	5.300	25.400
Usluge održavanja	116.000	70.000	10.000	10.000	206.000
Usluge čišćenje		30.000	10.000		40.000
Trošak zakupa	45.700	300			46.000
Komunalne usluge	1.000	14.000	6.000		21.000
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	276.871				276.871
Usluge zaštitara i čuvanja imovine		50.000			50.000
Zaštita na radu	200	1.300	200		1.700
Radna odjeća	4.900	100	200		5.200
Intelektualne usluge	7.000	2.500	2.500	30.000	42.000
Ostali vanjski troškovi	168.000	7.000	1.500	5.000	181.500
Troškovi osoblja	741.000	330.000	30.000	399.000	1.500.000
Amortizacija	189.400	162.000	94.000	35.000	480.400
Naknada troškova djelatnicima	106.900	39.300	3.755	41.700	191.655
Premije osiguranja	25.000	15.000	6.000	40.000	86.000
Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata					0
Stručno obrazovanje	1.000			1.000	2.000
Stručna literatura				500	500
Naknada Nadzornom odboru				13.000	13.000
Ostalo (bank.usluge, sudske pristojbe, donacije,...)	72.000	2.000	100	15.900	90.000
Ostali poslovni rashodi	50.000	50.000	10.000	52.500	162.500
Kamate, tečajne razlike,...	70.700	50.000	37.000		157.700
Vrijednosno usklađenje imovine	197.000				197.000
Ukupno rashodi	**2.182.571**	**962.600**	**289.155**	**656.200**	**4.090.526**
Rezultat	**1.453.629**	**-333.100**	**-41.747**	**-656.200**	**422.582**

3. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

U tablici br. 4 prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na redovne djelatnosti Društva – kontrola i naplata parkiranja te upravljanje sportskom dvoranom Marino Cvetković.
Izvor financiranja ovih aktivnosti je amortizacija i dobit Društva.

Tablica br. 4. Investicijske aktivnosti Društva iz redovnog poslovanja

RED. BR.	OPIS	PLAN 2026	OSTVARENO 1.-8. 2026.	II. IZMJENA PLANA 2026
1	Nabava informatičke i ostale opreme	10.000	12.969	15.000
2	Nabava specijalnog vozila pauk	150.000	-	150.000
3	Nabava projektiranja i programiranja novog poslovnog modela upravljanja djelatnošću turističkih autobusa	135.000	-	135.000
4	Nabava osobnog vozila s teretnim prostorom	26.000	18.722	18.722
5	Nabava uličnih parkirnih automata za kartično plaćanje usluge parkiranja i izdavanje virtualne parkirne karte, s programskom podrškom - 3 kom	14.800	14.790	14.790
6	Nabava projektiranja i programiranja internetske trgovine (web shop)	20.000	-	20.000
7	Nabava i ugradnja ulazno izlaznog terminala s ANPR kamerama za sustav zatvorenih parkirališta	24.000	22.460	22.460
8	Nabava automatske blagajne za sustav zatvorenih parkirališta, sa kartičnom naplatom	12.000	12.000	12.000
9	Stroj za pranje podova	8.000	-	0
10	Nabava dva osobna vozila			26.600
11	Nabava novih čitača kartica za parkirne automate			14.000
12	Nabava parkomata - 5 komada			45.000
	UKUPNO	**399.800**	**80.941**	**473.572**

Ovom izmjenom plana poslovanja planirana je dodatna nabava:

- Dva nova osobna vozila - Zbog starosti, velike kilometraže, učestalih kvarova i povećanih troškova održavanja postojećih vozila, potrebno je nabaviti dva nova vozila kako bi se osigurala veća raspoloživost i pouzdanost za obavljanje poslova kontrole parkiranja. Nabavom novih vozila unaprijedit će se uvjeti rada, smanjiti zastoji i troškovi održavanja te omogućiti racionalizacija voznog parka prodajom i/ili otpisom dotrajalih vozila. Procijenjena vrijednost nabave iznosi 26.600 eura.
- Novi čitači kartica za parkirne automate - Društvo je zaprimilo obavijest dobavljača o prestanku korisničke podrške za postojeće čitače kartica, koji su ugrađeni na pojedinim parkirnim automatima, zbog isteka potrebnih sigurnosnih i terminalskih certifikata koji se više

neće obnavljati. Posljedično, od 1. siječnja 2027. godine putem navedenih uređaja više neće biti moguće obrađivati kartične transakcije, a prestaje i mogućnost popravka i servisne podrške za predmetne modele. Kako bi se osigurao kontinuitet prihvata kartičnog plaćanja na parkirnim automatima, potrebno je izvršiti zamjenu postojećih čitača novom generacijom uređaja. Društvo trenutno ima potrebu za nabavom 14 komada navedenih čitača. Stoga se planira nabava 14 PMT CD680 beskontaktnih čitača, ukupne procijenjene vrijednosti nabave 14.000 eura.

- 5 novih parkirnih automata – za nove lokacije uličnih parkirališta potrebno je nabaviti pet novih parkomata radi osiguranja kontinuiteta naplate i raspoloživosti opreme. Novi parkomati omogućit će kartično, gotovinsko i plaćanje putem QR koda, dvosmjernu komunikaciju sa sustavom za kontrolu i naplatu parkiranja čime će biti omogućen daljinski nadzor uređaja i izravna naplata dnevnih parkirnih karata. Procijenjena vrijednost nabave je 45.000 eura.

Tijekom 2026. godine realiziran je dio planiranih investicijskih aktivnosti, stoga se ovom izmjenom usklađuju realizirane i planirane vrijednosti provedenih nabava. Radi se o nabavi osobnog vozila s teretnim prostorom, tri ulična parkirna automata s mogućnošću kartičnog plaćanja te ulazno-izlazni terminal za sustav zatvorenog parkirališta.

U travnju ove godine provedena je reorganizacija poslovanja, sustav zatvorenih parkirališta prenijet je u odjel Parkirališta, stoga je za potrebe organizacije rada bilo potrebno nabaviti nova računala, spojena sa videonadzorom. Također, informatičku opremu bilo je potrebno nabaviti i za organizaciju rada na nogometnom igralištu. Stoga je ovom izmjenom plana poslovanja planiran veći iznos za nabavu informatičke opreme.

4. ZAKLJUČAK

Temeljem novih saznanja i okolnosti u poslovanju planirani su novi iznosi prihoda i rashoda te planirani rezultat poslovanja Društva za 2026. godinu sada iznosi 422.582 eura.

U Opatiji, listopad 2026.

Plan izradila:
Ljubica Cesarac, rukovoditelj financija i upravljanja projektima

član Uprave	član Uprave
Igor Štok	Mladen Sinožić
_____	_____

II. izmjena Plana poslovanja OPATIJE 21 d.o.o. za 2026. godinu usvojena je na 8. sjednici Nadzornog odbora održanoj 27. listopada 2026. godine.