

OPATIJA 21 d.o.o. OPATIJA

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA 2019. GODINU**

Rijeka, travanj 2020. godine

S A D R Ź A J

Stranica:

RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA 2019. GODINU	3
BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2019. GODINE	4-5
BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE	6-22

RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA 2019. GODINU

Naziv pozicije	Bilješka	2018 HRK	2019 HRK
POSLOVNI PRIHODI	3a)/i/,4.1.	13,458,752	15,073,972
Prihodi od prodaje (izvan grupe)		13,339,769	14,791,391
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)		118,983	282,581
POSLOVNI RASHODI	3b),4.2.	9,748,816	12,974,269
Materijalni troškovi	3b)i)/i/	4,203,157	4,238,513
- Troškovi sirovina i materijala		1,190,289	1,007,759
- Ostali vanjski troškovi		3,012,868	3,230,754
Troškovi osoblja	3b)i)/ii/	3,084,752	3,667,161
- Neto plaće i nadnice		1,936,534	2,335,714
- Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		700,174	825,936
- Doprinosi na plaće		448,044	505,511
Amortizacija	3b)i)/iii/	1,545,264	1,740,388
Ostali troškovi	3b)i)/iv/	619,280	937,523
Vrijednosno usklađenje	3b)i)/v/	0	39,200
kratkotrajne imovine osim financijske imovine		0	39,200
Ostali poslovni rashodi	3b)i)/vi/	296,363	2,351,484
FINANCIJSKI PRIHODI	3a)/ii/,4.3.	601,774	73,919
Ostali prihodi s osnove kamata		36,322	20,102
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi		540,626	8,108
Ostali financijski prihodi		24,826	45,709
FINANCIJSKI RASHODI	3b)ii/,4.4.	689,880	710,659
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi		689,282	600,451
Tečajne razlike i drugi rashodi		598	110,208
UKUPNI PRIHODI	3c),4.5.	14,060,526	15,147,891
UKUPNI RASHODI	3c),4.5.	10,438,696	13,684,928
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	3c),4.5.	3,621,830	1,462,963
Dobit prije oporezivanja	3c),4.5.	3,621,830	1,462,963
POREZ NA DOBIT	3c),4.5.	689,189	676,054
DOBIT RAZDOBLJA	3c),4.5.	2,932,641	786,909
Dobit razdoblja		2,932,641	786,909

BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2019. GODINE

Naziv pozicije	Bilješka	<u>31/12/2018</u> HRK	<u>31/12/2019</u> HRK
AKTIVA			
DUGOTRAJNA IMOVINA		90,088,203	87,881,829
NEMATERIJALNA IMOVINA	3d),5.1.1.	457,327	320,860
Izdaci za razvoj		61,250	99,917
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		396,077	220,943
MATERIJALNA IMOVINA	3d),5.1.2.	89,621,676	87,549,369
Građevinski objekti		23,864	21,823
Postrojenja i oprema		2,216,095	2,828,751
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		219,122	356,210
Biološka imovina		49,156	49,156
Materijalna imovina u pripremi		1,760,860	11,429
Ulaganje u nekretnine		85,352,579	84,282,000
DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		9,200	11,600
Dani zajmovi, depoziti i slično		9,200	11,600
KRA TKOTRAJNA IMOVINA		5,388,936	6,953,395
POTRAŽIVANJA	3f),5.2.	577,033	518,102
Potraživanja od kupaca		530,706	498,924
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		4,919	0
Potraživanja od države i drugih institucija		0	1,824
Ostala potraživanja		41,408	17,354
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	3g),5.3.	4,811,903	6,435,293
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		0	3,371
UKUPNO AKTIVA		95,477,139	94,838,595
IZVANBILANČNI ZAPISI		0	0

Naziv pozicije	Bilješka	31.12.2018. HRK	31.12.2019. HRK
PASIVA			
KAPITAL I REZERVE	3h),5.4.	54,323,188	57,510,097
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		45,545,000	51,340,000
KAPITALNE REZERVE		5,795,000	2,400,000
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		50,547	2,983,188
Zadržana dobit		50,547	2,983,188
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		2,932,641	786,909
Dobit poslovne godine		2,932,641	786,909
DUGOROČNE OBVEZE	3i),5.5.	34,728,802	30,316,255
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		34,728,802	30,316,255
KRATKOROČNE OBVEZE	3j),5.6.	6,345,660	6,930,879
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		4,082,363	4,592,257
Obveze za predujmove		89,820	124,597
Obveze prema dobavljačima		1,011,071	1,560,306
Obveze prema zaposlenicima		252,495	223,683
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		888,562	406,671
Ostale kratkoročne obveze		21,349	23,365
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	3k),5.7.	79,489	81,364
UKUPNO PASIVA		95,477,139	94,838,595
IZVANBILANČNI ZAPISI		0	0

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

OPATIJA 21 d.o.o. za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima, Opatija, sa sjedištem u Opatiji, Stubište Lipovica 3 (ranije Ulica Maršala Tita 3), upisano je u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040251574 kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Nakon povećanja temeljnog kapitala, koje je provedeno Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 11. veljače 2019. godine, temeljni kapital Društva iznosio je 48.840.000 kuna. Temeljni kapital povećan je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci dana 21. lipnja 2019. godine, pa temeljni kapital Društva iznosi 51.340.000 kuna (Bilješka 5.4./iii/).

Jedini član - osnivač Društva je Grad Opatija.

Tijekom 2019. godine društvo je samostalno i pojedinačno zastupao Igor Štok.

Članovi nadzornog odbora su Vladimir Brnečić, Branko Periša, Brigita Dovođa, Vlado Vošlajer, Nevio Filčić.

Osnovna djelatnost Društva je:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- stručni nadzor građenja
- poslovanje nekretninama
- kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- poslovanje vlastitim nekretninama
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- poslovanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- organiziranje parkirališta, davanje u zakup i naplata parkirnih mjesta
- prijenos, vuča i premještanje protupravnih parkiranih, oštećenih i napuštenih motornih vozila, kamp prikolica i drugih objekata ostavljenih na javno-prometnim površinama
- održavanje horizontalne i vertikalne signalizacije i svjetleće prometne signalizacije u cestovnom prometu
- izrada i održavanje horizontalnih oznaka na cestama i parkiralištima
- usluge na parkiralištima i garažnim objektima
- usluge konzaltinga u izradi projekata iz područja prometa, javnog gradskog prijevoza i parkiranja
- istraživanje tržišta iz područja prometa, javnog gradskog prijevoza i parkiranja
- tržnica na malo
- upravljanje i održavanje športskom građevinom
- sportska rekreacija
- sportska poduka
- sportska priprema
- djelatnosti za poboljšanje fizičke kondicije
- djelatnost centra fitnessa
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

- nastavak -

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Zagreb, Društvo od 2.kolovoza 2019. godine ima brojčanu oznaku razreda 52.21 – Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom, a osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je: 24313544105.

Broj zaposlenih radnika na dan 31. prosinca 2019. godine bio je 32 radnika, dok je na isti dan prethodne godine bilo 29 radnika.

Knjigovodstveno – računovodstvene poslove Društva za 2019. godinu obavljalo je društvo s ograničenom odgovornošću PRIMAT d.o.o., iz Rijeke temeljem sklopljenog ugovora.

2. OKVIR ZA PREZENTIRANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA, PRIMIJENJENE ZNAČAJNIJE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I REKLASIFIKACIJE

/i/ Financijski izvještaji za izvještajno razdoblje sastavljeni su u skladu s propisima Republike Hrvatske, te računovodstvenim politikama poduzetnika. Izvještajno razdoblje temeljem odredbi Zakona o računovodstvu predstavlja razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine.

Računovodstvene politike Društva usklađene su s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (NN 86/15) koje poduzetnik ima obvezu primjenjivati temeljem Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18) izuzev neobračunavanje amortizacije za dugotrajnu imovinu koja je stavljena u funkciju, a koja se nije koristila tijekom izvještajnog razdoblja (Bilješka 5.1.1./ii/).

Društvo je pozicije u financijskim izvještajima iskazalo u skladu s zahtjevima iz Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16).

Podaci u financijskim izvještajima prezentirani su u hrvatskim kunama (HRK), kao izvještajnoj valuti u Republici Hrvatskoj pri čemu je na dan bilanciranja kod transakcija s valutnom klauzulom korišten srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan 31.12.2019. godine koji je iznosio za:

1 EUR = 7,442580 HRK (31.12.2018. godine 1 EUR = 7,4175775 HRK)

/ii/ Primijenjene značajnije računovodstvene procjene

Značajnije računovodstvene procjene se primjenjuju na slijedećem:

- Vijek trajanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine,
- Procjena na umanjenje imovine,
- Procjene naplativosti kratkotrajnih potraživanja.

/iii/ Reklasifikacije

Društvo je radi ispravnijeg prezentiranja strukture Bilance izvršilo reklasifikacije na pozicijama unutar nematerijalne imovine, materijalne imovine i kratkoročnih obveza. Reklasifikacije u Računu dobiti i gubitka su na pozicijama unutar poslovnih rashoda. Reklasifikacije su radi usporedivosti podataka izvršene sa 01.01.2019.

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Osnovne računovodstvene politike primijenjene kod sastavljanja financijskih izvještaja za 2019. godinu bile su sljedeće:

a) Prihodi

Prihodi predstavljaju povećanje ekonomskih koristi tijekom obračunskog razdoblja u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza, kada ti priljevi imaju za posljedicu povećanje kapitala, osim povećanja kapitala koje se odnosi na unose od strane sudionika u kapitalu.

Prihod se priznaje kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ulaziti kod poduzetnika i kada se koristi mogu pouzdano izmjeriti, a dijeli se na:

Prihodi poslovanja dijele se na:

/i/ **Poslovne prihode** koji se utvrđuju u trenutku nastajanja neovisno o naplati, a obuhvaćaju prihode od usluga na domaćem tržištu te ostale poslovne prihode (Bilješka 4.1.).

/ii/ **Financijske prihode** predstavljaju prihodi od kamata i tečajne razlike (Bilješka 4.3.).

b) Rashodi

Rashodi predstavljaju smanjenja ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada se mogu pouzdano izmjeriti. Priznavanje rashoda pojavljuje se istodobno s priznavanjem povećanja obveza ili smanjenja imovine.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određene stavke prihoda, odnosno sučeljavanje rashoda s prihodima.

Svi rashodi koji se odnose na obračunsko razdoblje bez obzira na to kada će biti plaćeni knjiže se na teret računa rashoda, odnosno troškova razdoblja na koje se odnose.

Rashodi poslovanja (Bilješka 4.2.) dijele se na:

i) **Poslovne rashode** koji obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju, ostale troškove, vrijednosno usklađenje te ostale poslovne rashode.

/i/ **Materijalne troškove** čine troškovi sirovina i materijala, otpisa sitnog inventara, troškovi potrošene energije i ostali vanjski troškovi i to telefonske usluge, usluge održavanja, intelektualne i komunalne usluge, troškovi najma i drugo.

/ii/ **Troškovi osoblja** predstavljaju bruto trošak osoblja, a koji čine neto plaće i naknade plaća zajedno sa porezima i doprinosima iz i na plaće.

/iii/ Amortizacija

Obračun amortizacije obavlja se pojedinačno za svako osnovno sredstvo razvrstano prema amortizacijskim grupama linearnom metodom. Stope primijenjene za obračun amortizacije dugotrajne imovine ne prelaze porezno dopustive stope.

Novonabavljena imovina amortizira se od prvog dana sljedećeg mjeseca kad se stavi u upotrebu, osim u slučaju kada se isto ne koristi tijekom izvještajnog razdoblja.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

- nastavak -

U slučaju rashoda ili prodaje imovina se amortizira zaključno s mjesecom u kojem je došlo do rashoda ili otuđenja.

Jedanput amortizirano sredstvo dugotrajne imovine više se ne otpisuje.

/iv/ Ostali troškovi čine naknade troškova zaposlenima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih (naknade za prijevoz na posao i s posla, dnevnice za službena putovanja i naknade ostalih troškova na službenom putovanju, prigodne nagrade i potpore, te ostalo), bankarske i druge naknade, porezi i doprinosi koji ne zavise od poslovnog rezultata, te ostalo.

/v/ Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca obavlja se sukladno računovodstvenim politikama društva i zakonskim propisima.

Prema definiranim računovodstvenim politikama Društva, ispravak vrijednosti potraživanja obavlja se temeljem saznanja da potraživanje nije u roku naplaćeno, odnosno da je nenaplativo. Potraživanja od kupaca, za koje postoje saznanja o nemogućnosti naplate, sukladno odluci Uprave – direktora Društva definitivno se otpisuju.

/vi/ Ostale poslovne rashode čine neotpisana vrijednost rashodovane imovine, otpis nenaplativih potraživanja, naknade šteta, naknadno utvrđeni rashodi ranijeg razdoblja i slično.

ii) Financijski rashodi predstavljaju rashode s osnove kamata te tečajne razlike (Bilješka 4.4.).

c) Rezultat poslovanja financijske godine

Iz razlike ukupnog prihoda i ukupnih rashoda proizlazi bruto rezultat, tj. dobit/gubitak prije oporezivanja.

Obveza poreza na dobit (tekući porez) utvrđuje se u skladu s važećim odredbama Zakona o porezu na dobit i utječe na rezultat poslovanja financijske godine (Bilješka 4.5.).

d) Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina

Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina se u poslovnim knjigama evidentira po nabavnoj vrijednosti koju čini nabavna vrijednost sredstava uvećana za sve troškove nastale do njihovog stavljanja u uporabu.

Navedena imovina se evidentira kao materijalna i nematerijalna, ako im je vijek trajanja duži od jedne godine i pojedinačna vrijednost veća od 3.500 kuna. Imovina čija je vrijednost niža od 3.500 kuna, bez obzira na vijek trajanja, iskazuje se kao sitan inventar te se jednokratno otpisuje prilikom stavljanja sredstava u upotrebu.

Dugotrajna nematerijalna imovina obuhvaća nematerijalnu imovinu bez fizičkog obilježja koja se može identificirati.

Dugotrajnu materijalnu imovinu čine građevinski objekti, postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportna imovina, ulaganja u nekretnine, te materijalna imovina u pripremi u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Prijenos investicija u upotrebu nastaje po predaji imovine u upotrebu, početku obračuna amortizacije i stope amortizacije, a sve u skladu s usvojenom politikom (Bilješka 5.1.).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

Društvo je koristilo slijedeće stope amortizacije:

Stopa amortizacije	2019.
Nematerijalna imovina	20%
Građevinski objekti	5-10%
Alati, pogonski inventar	5-10%
Postrojenja i oprema	5-10%
Ulaganja u nekretnine	2%

e) Zalihe

Zalihe društva u cijelosti se odnose na sitan inventar koji se u poslovnim knjigama iskazuje po stvarnim troškovima nabave, a pri predaji u upotrebu se jednokratno otpisuje.

f) Potraživanja

Potraživanja od kupaca, potraživanje od države i ostala potraživanja iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti, u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Bilješka 5.2.).

Usklađivanje vrijednosti potraživanja obavlja se temeljem saznanja da potraživanje nije u roku naplaćeno, odnosno da je nenaplativo.

Odluku o usklađivanju vrijednosti potraživanja donosi Uprava – direktor Društva.

Potraživanja od kupaca, za koje postoje saznanja o nemogućnosti naplate, sukladno odluci Uprave – direktora Društva definitivno se otpisuju.

g) Novac u banci i u blagajni

Imovina u obliku novca iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj hrvatskom valutnom jedinicom (kuna), a predstavlja sredstva na kunskim i deviznim računima (Bilješka 5.3.).

h) Kapital

Kapital je vlastiti izvor financiranja imovine, i izračunava se temeljem odredbi Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja kao ostatak imovine nakon odbitka svih obveza.

Kapital društva čine temeljni kapital, kapitalne rezerve, zadržana dobit (preneseni gubitak) i dobit (gubitak) tekuće godine (Bilješka 5.4.).

Iznos upisanog kapitala iskazan je u kunama i upisan je u sudski registar.

Politika rezervi ostvaruje se zavisno od temelja njihova oblikovanja i politike Društva.

i) Dugoročne obveze

Dugoročne obveze iskazuju se u poslovnim knjigama u vrijednosti nastale poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o stvaranju obveza.

Pod dugoročnim se obvezama podrazumijevaju obveze s rokom podmirenja dužim od 12 mjeseci od datuma izrade financijskih izvještaja (Bilješka 5.5.).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

j) Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze iskazuju se u poslovnim knjigama u vrijednosti nastale poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o stvaranju obveza.

Pod kratkoročnim obvezama podrazumijevamo obveze s rokom podmirenja kraćim od 12 mjeseci od datuma izrade financijskih izvještaja.

Klasifikacija i uključivanje pojedine obveze u tekuće obveze provodi se u skladu s financijskih izvještaja propisanih Zakonom o računovodstvu (Bilješka 5.6.).

k) Prihod budućih razdoblja

Prihodi budućih razdoblja odnose se na prihode koji su obračunati i naplaćeni u tekućoj godini, a odnose se na buduće razdoblje (Bilješka 5.7.).

4. RAČUN DOBITI I GUBITKA

4.1. POSLOVNI PRIHODI

Prihode iskazujemo:

Opis	Bilješka	<u>2018</u> HRK	<u>2019</u> HRK	Indeks 2019/2018
PRIHODI OD PRODAJE	/i/	13,339,769	14,791,391	111
Prihodi od parkiranja	/i/	10,351,097	11,890,818	115
Prihodi od najma	/ii/	2,806,865	2,642,196	94
Prihodi od režijskih troškova - najam		132,247	106,125	80
Prihodi od premještanja nepropisno parkiranih vozila - "pauk"		49,560	152,252	307
OSTALI POSLOVNI PRIHODI		118,983	282,581	237
Prihodi od subvencija		62,955	15,435	25
Prihodi od naplate štete		35,305	26,165	74
Ostali prihodi		20,723	240,981	1163
Sveukupno		13,458,752	15,073,972	112

/i/ Ukupni prihodi od prodaje u 2019. godini iznose 14.791.391 kunu i najvećim dijelom odnosno 80% ili 11.890.818 kuna odnose se na prihode od parkiranja. Navedeni prihod veći je u odnosu na prethodnu godinu za 15% odnosno za 1.539.721 kunu.

/ii/ Prihodi od najma odnose se na se na prihode od najma dvorane Marino Cvetković, nekretnine u vlasništvu Društva. Navedeni prihod manji je u odnosu na prethodnu godinu za 6%.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

4.2. POSLOVNI RASHODI

Opis	Bilješka	2018 HRK	2019 HRK	Indeks 2019/2018
POSLOVNI RASHODI		9,748,816	12,974,269	
MATERIJALNI TROŠKOVI		4,203,157	4,238,513	101
Troškovi sirovina i materijala	/i/	1,190,289	1,007,759	85
Sirovine i materijal		248,062	185,951	75
Potrošena energija i gorivo		694,415	707,621	102
Ostalo (sitni inventar)		247,812	114,187	46
Ostali vanjski troškovi	/ii/	3,012,868	3,230,754	107
Troškovi telefona, mobitela i poštarine		53,704	55,638	104
Usluge održavanja i zaštite		698,256	1,054,264	151
Komunalne usluge		87,451	99,321	114
Intelektualne usluge		313,444	282,583	90
Naknada za poslove organiziranja i naplate parkiranja		1,180,968	1,392,645	118
Troškovi najma		198,377	192,940	97
Ostale usluge		480,668	153,363	32
TROŠKOVI OSOBLJA	/iii/	3,084,752	3,667,161	119
Neto plaće i nadnice		1,936,534	2,335,714	121
Troškovi poreza i doprinosa iz plaće		700,174	825,936	118
Doprinosi na plaće		448,044	505,511	113
AMORTIZACIJA	/iv/	1,545,264	1,740,388	113
OSTALI TROŠKOVI	/v/	619,281	937,523	151
Naknade troškova zaposlenima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih		249,644	367,641	147
Naknade za službena putovanja i troškovi prijevoza		36,467	40,936	112
Troškovi osiguranja		146,676	307,963	210
Doprinosi, članarine i druga davanja		21,628	21,478	99
Bankarske usluge		56,590	62,763	111
Naknade članovima nadzornog odbora		75,337	89,825	119
Ostali troškovi		32,939	46,917	142
VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE		0	39,200	
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca		0	39,200	-
OSTALI POSLOVNI RASHODI		296,362	2,351,484	793
Otpis imovine	/vi/, 5.1.2./ii/	0	1,760,860	-
Neotpisana vrijednost rashododvane/prodane imovine		0	76,147	-
Donacije		0	150,871	
Otpis potraživanja		245,473	25,140	10
Ostali rashodi (Naknadno utvrđeni rashodi, naknade šteta i ostalo)	/vi/, 5.1.1./ii/	50,889	338,466	665

/i/ Troškovi sirovina i materijala iznose 1.007.759 kuna i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 15%.

/ii/ Ostali vanjski troškovi iznose 3.230.754 kune i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 7%. Troškovi održavanja i zaštite iznose 1.054.264 kune i čine 33% ostalih vanjskih troškova, a najvećim se dijelom odnose na održavanje nekretnina.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

Temeljem ugovora o povjeravanju obavljanja poslova organizacije naplate parkiranja na području grada Opatije zaključenog između Grada Opatije i Društva naknada za obavljanje poslova organizacije parkiranja za 2019. godinu iznosi 1.392.645 kuna.

/iii/ Troškovi osoblja povećali su se u 2019. godini u odnosu na prethodnu godinu za 19% i iznose 3.667.161 kunu, a čine 28% ukupnih poslovnih rashoda. Povećanje troškova osoblja proizlazi iz povećanja broja zaposlenih.

/iv/ Troškovi amortizacije u 2019. godini iznose 1.740.388 kuna i veći u odnosu na prethodnu godinu za 13%. Razlog povećanja je nabavka dugotrajne imovine tijekom 2019. godine.

/v/ Ostali troškovi iznose 937.523 kune, a najznačajniji ostali troškovi su naknade troškova zaposlenicima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih u iznosu od 367.641 kunu te troškovi osiguranja 307.963 kune.

/vi/ Ostali poslovni rashodi iznose 2.351.484 kune i značajno su povećani u odnosu na prethodnu godinu budući je Društvo u 2019. godini otpisalo imovinu (Projekt za garažu GPZ Andrija Štanger) u iznosu 1.760.860 kuna (Bilješka 5.1.2./ii/) te isknjižilo nematerijalnu imovinu temeljem čega je iskazan rashod u iznosu od 300.173 kune (Bilješka 5.1.1./ii/).

4.3. FINANCIJSKI PRIHODI

Opis	Bilješka	<u>2018</u> HRK	<u>2019</u> HRK
FINANCIJSKI PRIHODI		601,774	73,919
Prihodi od kamata		36,322	20,102
Pozitivne tečajne razlike		540,626	8,108
Ostali financijski prihodi		24,826	45,709

4.4. FINANCIJSKI RASHODI

Opis	Bilješka	<u>2018</u> HRK	<u>2019</u> HRK
FINANCIJSKI RASHODI		689,880	710,659
Kamate		689,282	600,451
Negativne tečajne razlike		598	110,208

Financijski rashodi u 2019. godini iznose ukupno 710.659 kuna, a odnose se na troškove kamata obračunatih na primljene kredite od banaka u iznosu od 599.267 kuna, na zatezne kamate 1.184 kuna i na negativne tečajne razlike u iznosu od 110.208 kuna.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

4.5. REZULTAT POSLOVANJA FINANCIJSKE GODINE

Za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine Društvo je temeljem razlike prihoda i rashoda ostvarilo pozitivan rezultat poslovanja financijske godine:

Opis	Bilješka	<u>2018</u> HRK	<u>2019</u> HRK
Ukupni prihodi		14,060,526	15,147,891
Ukupni rashodi		(10,438,696)	(13,684,928)
Dobit prije oporezivanja	/i/	3,621,830	1,462,963
Porez na dobit		(689,189)	(676,054)
Dobit tekuće godine nakon oporezivanja		2,932,641	786,909

Rezultat poslovanja ostvaren je od:

	<u>2018</u> HRK	<u>2019</u> HRK
- rezultat iz redovnog poslovanja	3,709,937	2,099,703
- financijski gubitak	(88,107)	(636,740)
Bruto rezultat	3,621,830	1,462,963

/i/ Društvo je u 2019. godini ostvarilo veće prihode i rashode u odnosu na prethodnu godinu. Razlog tome je što je Društvo preuzelo upravljanja parkirnim površinama u gradu Opatiji u ožujku 2018. godine, pa je tek u 2019. godini Društvo po toj osnovi ostvarivalo prihode i rashode kroz cijelu godinu. Rashodi su značajno veći zbog ostalih poslovnih rashoda (Bilješke 4.2./vi/, 5.1.1./ii/, 5.1.2./ii/).

/ii/ Društvo je iskazalo dobit. Sukladno poreznim propisima, razlika prihoda i rashoda od 1.462.963 kune uvećana je za porezno nepriznate rashode u iznosu od 2.299.028 kuna, umanjena za porezno priznate rashode u iznosu od 6.136 kuna te je utvrđena porezna osnovica u iznosu od 3.755.855 kuna. Društvo je primjenilo propisanu poreznu stopu od 18 % i utvrdilo poreznu obvezu Društva u iznosu od 676.054 kune.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5. BILANCA

5.1. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA

Materijalna i nematerijalna imovina na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi 87.870.229 kuna, a čine ju:

	<u>2018</u> HRK	<u>2019</u> HRK	<u>Indeks</u> 2019/2018
MATERIJALNA IMOVINA			
- građevinski objekti	23,864	21,823	91
- postrojenja i oprema	2,216,095	2,828,751	128
- alati, pogonski inventar i transportna imovina	219,122	356,210	163
- biološka imovina	49,156	49,156	100
- materijalna imovina u pripremi	1,760,860	11,429	1
- ulaganje u nekretnine	85,352,579	84,282,000	99
UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	89,621,676	87,549,369	98
NEMATERIJALNA IMOVINA			
- Izdaci za razvoj	61,250	99,917	163
- Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software i ostala prava	396,077	220,943	56
UKUPNO NEMATERIJALNA IMOVINA	457,327	320,860	70
Ukupno	90,079,003	87,870,229	98

Dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu iskazujemo kroz početno stanje i promjene u 2019. godini kako slijedi:

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

-u HRK-

Bilješka	GRAĐEVINSKI OBJEKTI	POSTROJENJA I OPREMA	ALATI, POGONSKI INVENTAR I TRANSPORTNA IMOVINA	BIOLOŠKA IMOVINA	MATERIJALNA IMOVINA U PRIPREMI	ULAGANJE U NEKRETNINE	UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	NEMATERIJALNA IMOVINA	UKUPNO MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA
NABAVNA VRIJEDNOST									
Stanje 01. siječnja 2019.	34,208	5,035,949	289,653	49,156	1,760,860	92,892,140	100,061,966	896,981	100,958,947
<u>Povećanje</u>									
- direktna povećanje	5.1.1./i/, 5.1.2./i/	1,183,306	182,541		11,429	90,124	1,467,400	56,311	1,523,711
<u>Smanjenje</u>									
- prodaja, rashod		(113,646)					(113,646)		(113,646)
- isknjiženje	5.1.1./ii/						0	(240,138)	(240,138)
- isknjiženje imovine u pripremi	5.1.2./ii/				(1,760,860)		(1,760,860)		(1,760,860)
Stanje 31. prosinca 2019.	5.1.2./iii/	34,208	6,105,609	472,194	49,156	11,429	92,982,264	99,654,860	713,154
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI									
Stanje 01. siječnja 2019.		10,344	2,819,854	70,531	0	0	7,539,561	10,440,290	439,654
- obračun amortizacije za 2019.		2,041	494,502	45,453		1,160,703	1,702,699	37,689	1,740,388
<u>Smanjenje</u>									
- prodaja, rashod		(37,498)					(37,498)		(37,498)
- isknjiženje	5.1.1./ii/						0	(85,049)	(85,049)
Stanje 31. prosinca 2019.		12,385	3,276,858	115,984	0	0	8,700,264	12,105,491	392,294
SADAŠNJA VRIJEDNOST									
Stanje 31. prosinca 2019.		21,823	2,828,751	356,210	49,156	11,429	84,282,000	87,549,369	320,860
SADAŠNJA VRIJEDNOST									
Stanje 31. prosinca 2018.		23,864	2,216,095	219,122	49,156	1,760,860	85,352,579	89,621,676	457,327
									90,079,003

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5.1.1. NEMATERIJALNA IMOVINA

/i/ Ulaganje u nematerijalnu imovinu u 2019. godini iznosi 56.311 kuna, a u najznačajnijem se dijelu odnosi na studiju ekonomske isplativosti izgradnje garažnog objekta Gorovo (49.000 kuna).

/ii/ Društvo je u 2019. godini isknjižilo nematerijalnu imovinu nabavne vrijednosti 240.130 kuna, i ispravka vrijednosti 85.049 kuna (Bilješka 4.2./vi/).

5.1.2. MATERIJALNA IMOVINA

/i/ Ulaganja u materijalnu imovinu u 2019. godini iznose ukupno 1.467.400 kuna. Najznačajnija ulaganja odnose se na nabavku parkirnih automata u iznosu od 843.200 kuna, parkomata u iznosu 181.240 kuna, osobnog vozila u iznosu od 99.735 kuna te motocikala u iznosu 82.806 kuna.

/ii/ Društvo je u 2019. godini, na teret troškova poslovanja otpisalo ulaganje iz ranijih razdoblja u iznosu od 1.760.860 kuna u Projekt za garažu GPC Andrija Štanger, a koji se vodio kao imovina u pripremi (Bilješka 4.2.) budući je za lokaciju na kojoj se planira izgradnja garaže (Tržnica), Urbanističkim planom uređenja naselja Opatija propisana izrada urbanističko-arhitektonskog natječaja te je stoga izvjesno da se garaža neće moći graditi na temelju dokumentacije koja se vodi u imovini društva.

/iii/ Na poziciji ulaganja u nekretnine Društvo iskazuje građevinski objekt-Dvoranu čija sadašnja vrijednost na dan 31. prosinca iznosi 49.374.500 kuna te pripadajuće zemljište u iznosu od 34.907.500 kuna.

5.2. KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

Iskazujemo ih na sljedeći način:

Opis	Bilješka	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2019.</u>	<u>Indeks</u>
		HRK	HRK	2019/2018
Potraživanja od kupaca	/i/	530,706	498,924	94
Potraživanja od zaposlenika		4,919	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija		0	1,824	100
Ostala potraživanja	/ii/	41,408	17,354	42
Ukupno		577,033	518,102	90

/i/ Potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2019. godine iznose 498.924 kune i manja su u odnosu na prethodnu godinu za 6%.

/ii/ Ostala potraživanja odnose se na potraživanja na predujmljene usluge.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5.3. NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA I BLAGAJNI

Iskazujemo ih na sljedeći način:

Opis	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2019.</u>
	HRK	HRK
- transakcijski račun i blagajne	4,811,903	6,435,293
Ukupno	4,811,903	6,435,293

5.4. KAPITAL

Kapital Društva čine:

Opis	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2019.</u>	<u>Indeks</u>
	HRK	HRK	2019/2018
Upisani kapital	45,545,000	51,340,000	113
Kapitalne rezerve	5,795,000	2,400,000	41
Zadržana dobit ili (preneseni gubitak)	50,547	2,983,188	5902
Dobit ili (gubitak) tekuće godine	2,932,641	786,909	27
Ukupno kapital i rezerve	54,323,188	57,510,097	106

Promjene na kapitalu u tijeku 2019. godine daju se u nastavku:

OPIS	UPISANI KAPITAL	KAPITALNE REZERVE	ZADRŽANA DOBIT	DOBIT POSLOVNE GODINE	UKUPNO
01.01.2019.	45,545,000	5,795,000	50,547	2,932,641	54,323,188
Povećanje tijekom 2019.					
- dobit tekuće godine	-	-	-	786,909	786,909
- povećanje kapitalnih rezervi /i/	-	2,400,000	-	-	2,400,000
Promjene tijekom 2019.					
- povećanje temeljnog kapitala iz kapitalnih rezervi /ii/	5,795,000	(5,795,000)	-	-	0
- prijenos dobiti /iii/	-	-	2,932,641	(2,932,641)	0
31.12.2019.	51,340,000	2,400,000	2,983,188	786,909	57,510,097

/i/ Povećanje kapitalnih rezervi u iznosu od 2.400.000 kuna odnosi se na uplate jedinog člana Društva.

/ii/ Ukupno povećanje temeljnog kapitala Društva iz kapitalnih rezervi u 2019. godini iznosi 5.795.000 kuna. Upis povećanja temeljnog kapitala proveden je po sljedećim rješenjima:

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**- nastavak -**

- Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj Tt-18/7449-12 od 11. veljače 2019. godine upisano je povećanje temeljnog kapitala sa 45.545.000,00 kn za 3.295.000,00 na 48.840.000,00 kn.

- Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj Tt-19/3116-9 od 21. lipnja 2019. godine upisano je povećanje temeljnog kapitala društva sa iznosa od 48.840.000,00 kn za iznos od 2.500.000,00 kn na iznos od 51.340.000,00 kn.

/iii/ Odlukom od 24. travnja 2019. godine, ostvarena dobiti za 2018. godinu u iznosu od 2.932.641 kunu raspoređena je u zadržanu dobit.

5.5. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze prema stanju na dan 31. prosinca 2019. godine iznose ukupno 30.316.255 kuna i odnose se na obveze za tri dugoročna kredita od banaka.

Opis	01.01.2019. Ukupno HRK	Povećanje (korištenje kredita)	Smanjenje (otplata)	Tečajne razlike	31.12.2019. Ukupno HRK	Prijenos na kratkoročne obveze	31.12.2019. Stanje dugoročne obveze HRK
- Zagrebačka banka - dugoročni kredit za financiranje izgradnje dvorane	22,137,252	0	(2,604,508)	65,966	19,598,710	(2,613,161)	16,985,549
- Erste&Steiermärkische Bank - dugoročni kredit za za financiranje izgradnje dvorane	14,739,391	0	(1,473,451)	44,225	13,310,165	(1,478,908)	11,831,257
- Zagrebačka banka - dugoročni kredit za financiranje nabave opreme i sustava za realizaciju parkiranja	1,930,481	568,600	(499,816)	0	1,999,265	(499,816)	1,499,449
Ukupno	38,807,124	568,600	(4,577,775)	110,191	34,908,140	(4,591,885)	30,316,255

/i/ Temeljem obveza po primljenim dugoročnim kreditima, poslovne banke su upisale pravo zalogu na nekretninama u vlasništvu društva.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
- nastavak -

5.6. KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze prikazujemo na sljedeći način:

Opis	Bilješka	31.12.2018. HRK	31.12.2019. HRK	Indeks 2019/2018
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	5.5., /i/	4,082,363	4,592,257	112
Obveze za primljene predujmove		89,820	124,597	139
Obveze prema dobavljačima	/ii/	1,011,071	1,560,306	154
Obveze prema zaposlenicima	/iii/	252,495	223,683	89
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	/iv/	888,562	406,671	46
Ostale kratkoročne obveze	/v/	21,349	23,365	109
Ukupno		6,345,660	6,930,879	109

/i/ Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iznose 4.592.257 kuna, a u najvećem se dijelu odnose se na tekuće obveze po dugoročnim kreditima koje dospijevaju u 2020. godini (Bilješka 5.5.).

/ii/ Obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2019. godine iznose 1.560.306 kuna i veće su u odnosu na prethodnu godinu za 54%. Do dana pisanja bilješki obveze su u cijelosti podmirene.

/iii/ Obveze prema zaposlenicima u iznosu od 223.683 kune odnose se na neto plaću i ostale naknade zaposlenicima za prosinac 2019. godine. Navedene obveze podmirene su u 2020. godini.

/iv/ Obveza za poreze, doprinose i slična davanja iznose 406.671 kunu, a odnose se na obveze za porez na dobit u iznosu od 215.427 kuna, obvezu za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 79.992 kune, na obvezu za poreze i doprinose iz i na plaću u iznosu od 110.964 kune te obvezu za naknadu za šume 288 kuna.

/v/ Ostale kratkoročne obveze iznose 23.365 kuna, a odnose se na obveze za kamate po dugoročnim kreditima u iznosu od 14.532 kune te obveze prema nadzornom odboru za mjesec prosinac 2019. godine. Navedene obveze podmirene su u 2020. godini.

5.7. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi 81.364 kune i odnosi se na unaprijed plaćene naknade za usluge parkiranja u 2020. godini.

6. DOGAĐAJI NAKON KRAJA GODINE

U ožujku 2020. godine proglašena je epidemija bolesti COVID-19 uzrokovana virusom SARS-CoV-2 (Korona virus).

Slijedom uvedenih protuepidemijskih mjera, u svrhu provedbe Odluke Stožera civilne zaštite RH o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti održavanja sportskih i kulturnih događanja od 19. ožujka 2020. godine i Odluke Stožera civilne zaštite RH o privremenoj obustavi javnog prometa od 20. ožujka 2020. godine, Stožer civilne zaštite Grada Opatije donio je odluku o nenaplati parkiranja na području Grada Opatije na svim javnim parkirnim mjestima, od dana 23.03.2020. do dana 20.04.2020. U slučaju produženja primjene navedenih Odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske, produžit će se i primjena ove Odluke o postupanju Stožera civilne zaštite Grada Opatije. Sukladno odluci o neodržavanju sportskih i ostalih manifestacija, dvorana Marino Cvetković ne koristi se od 16.03.2020.

Uprava društva predviđa kako će isto imati utjecaj na poslovanje u 2020. godini, kako na smanjenje prihoda tako i na likvidnost.

Naime, prihodi tvrtke ostvaruju se iz prihoda od parkiranja, pauk službe i korištenja i najma sportske dvorane Marino Cvetković. Slijedom protuepidemijskih mjera donesenih od strane Stožera civilne zaštite RH, sve djelatnosti Opatije 21 trenutno su u mirovanju.

S druge strane, tvrtka ima velike obveze po kreditima koje iziskuju izdvajanja značajnih financijskih sredstava, koji bi u periodu bez ikakvih prihoda mogla ugroziti poslovanje tvrtke stoga se poduzimaju aktivnosti oko prevladavanja navedenih rizika.

7. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Financijski instrumenti iskazani u financijskim izvještajima uključuju novčana sredstva, potraživanja i obveze. Metode priznavanja pojedinih financijskih instrumenata objavljene su u sažetku osnovnih računovodstvenih politika.

Društvo ne koristi izvedene financijske instrumente. Politika upravljanja rizicima koji su povezani s kratkoročnim financiranjem kupaca, upravljanje novčanim sredstvima i obvezama može se sažeti u slijedeće:

VALUTNI RIZIK

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja.

Društvo je izloženo promjenama vrijednosti EUR-a, jer su obveze po dugoročnim kreditima Zagrebačke i Erste banke denominirane u stranoj valuti, što Društvo izlaže valutnom riziku. Upravljanje ovim rizikom, dijelom se svodi na usklađivanje priljeva od JLS s odljevima za podmirenje obveza po dugoročnom kreditu budući je preuzeta obveza osiguranja sredstava za tu namjenu.

KAMATNI RIZIK

Kamatni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tržišnih kamatnih stopa u odnosu na kamatne stope primjenjive na financijske instrumente.

Društvo ima dugoročne obveze po kreditima uz promjenjivu kamatnu stopu, te kao posljedicu toga izloženost riziku promjene kamatne stope.

KREDITNI RIZIK

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani.

Financijska imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku obuhvaća novac i potraživanja od kupaca. Potraživanja od kupaca iskazana su umanjena za rezerviranja za sumnjiva i sporna potraživanja. Nema dodatnog kreditnog rizika za podmirenje kratkoročnih obveza Društva koji bi utjecao na povećanje vrijednosti rezerviranja za umanjene vrijednosti kupaca i ostalih potraživanja.

RIZIK LIKVIDNOSTI

Rizik likvidnosti, koji se također naziva rizikom financiranja, je rizik suočavanja Društva s teškoćama u pribavljanju sredstava za podmirenje obveza po financijskim instrumentima. Uprava Društva redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava. Kratkoročne obveze Društva na dan 31. prosinca 2019. godine pokrivene su kratkotrajnom imovinom. Kao što je navedeno u Bilješci 6., epidemija bolesti COVID-19 uzrokovana virusom SARS-CoV-2 (Korona virus) imat će utjecaj na poslovanje u 2020. godini, kako na smanjenje prihoda tako i na likvidnost.

PROCJENA FER VRIJEDNOSTI

Glavni financijski instrumenti Društva, koji se ne vode po tržišnoj vrijednosti, su novac i novčani ekvivalenti, potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima.

Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospelja ovih financijskih instrumenata. Slično tomu, iskazane vrijednosti povijesnog troška potraživanja i obveza, uključujući i rezerviranja, koje su podložne normalnim uvjetima poslovanja, približne su njihovim fer vrijednostima.

Uprava Društva je procijenila da se fer vrijednost financijskih sredstava i obveza bitno ne razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti.

8. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji iznijeti na stranicama od 3 do 22 odobreni su dana 8. travnja 2020. godine.

Direktor:

Igor Štok