

OPATIJA 21 d.o.o.
OPATIJA

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA
ZA 2015. GODINU

Rijeka, lipanj 2016. godine

***IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2015. GODINU***

S A D R Ž A J

	<i>Stranica</i>
<i>Izjava o odgovornosti Uprave</i>	<i>3</i>
<i>Izvešće neovisnog revizora članu društva OPATIJA 21 d.o.o. OPATIJA</i>	<i>4-5</i>
<i>Račun dobiti i gubitka</i>	<i>6</i>
<i>Bilanca</i>	<i>7</i>
<i>Bilješke uz financijske izvještaje</i>	<i>8-20</i>

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA ČLANU DRUŠTVA OPATIJA 21 D.O.O. OPATIJA

Izvješće o financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja OPATIJA 21 d.o.o. za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima, Opatija, Republika Hrvatska (dalje Društvo) koji uključuju Bilancu na dan 31. prosinca 2015. godine, Račun dobiti i gubitka te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih bilježaka (koji su priloženi na stranicama od 6 do 20).

Odgovornost uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju tih financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed prijevare ili pogreške.

Revizorova odgovornost

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima temeljeno na našoj reviziji.

Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim pravilima i planiramo te obavimo reviziju kako bi smo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi dobivanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Odabrani postupci ovise o revizorovoj prosudbi, kao i o procjeni rizika značajnog pogrešnog prikazivanja financijskih izvještaja uslijed prijevare ili pogreške. U stvaranju tih procjena rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za subjektovo sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja kako bi se oblikovali revizorski postupci koji su primjereni u okolnostima, ali ne i za namjenu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola poslovnog subjekta.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše revizijsko mišljenje.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prezentiraju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2015. godine i rezultate njegova poslovanja za tada završenu godinu, sukladno Zakonu o reviziji i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Ostala pitanja

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost kako je revizijski angažman dogovoren u svibnju 2016. godine tako da nismo prisustvovali popisu imovine. Tijekom postupaka revizije pribavljeni su dostatni i primjereni dokazi alternativnim postupcima revizije.

Izvešće o ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima

Mišljenje o povećanju temeljnog kapitala iz sredstava Društva

Kao što je opisano u Bilješci 10. Uprava Društva namjerava Skupštini Društva sukladno Zakonu o trgovačkim društvima predložiti povećanje temeljnog kapitala iz sredstava društva. Temeljem podataka prikupljenih do datuma ovog Izvešća Društvo može povećati temeljni kapital iz sredstava društva u predloženom iznosu od 2.930.100 kuna.

Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji su u skladu s onim propisima koji uređuju poslovanje Društva za koje je prema točki 6a) MRevS 250 Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama, opće prihvaćeno da ima izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u financijskim izvještajima i ništa nas nije upozoravalo na mogućnost da povjerujemo kako priloženi financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva.

IRIS NOVA d.o.o.

Rijeka, Fiorello la Guardia 13/III
Hrvatska

Rijeka, 24. lipnja 2016. godine

U ime i za IRIS NOVA d.o.o.

Predsjednik Uprave

Ovlašteni revizor

Ljiljana Benčić Markulin

Zdravko Ružić

RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA 2015. GODINU

Naziv	Bilješke	2014 <u>HRK</u>	2015 <u>HRK</u>
POSLOVNI PRIHODI	3.a)/i/,4.	7.359.887	6.045.343
Prihodi od prodaje		5.914.371	6.036.705
Ostali poslovni prihodi		1.445.516	8.638
POSLOVNI RASHODI	3.b)/i/,5.	5.736.820	5.000.611
Materijalni troškovi		2.311.493	1.503.585
Troškovi sirovina i materijala		1.613.799	837.941
Ostali vanjski troškovi		697.694	665.644
Troškovi osoblja		680.536	609.916
Neto plaće i nadnice		408.137	372.462
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		174.710	147.944
Doprinosi na plaće		97.689	89.510
Amortizacija		2.627.578	2.790.015
Ostali troškovi		117.213	97.095
Vrijednosno usklađivanje		0	0
Kratkotrajne imovine (osim finansijske)		0	0
Ostali poslovni rashodi		0	0
FINANCIJSKI PRIHODI	3.a)/ii/,4.	5.544	211.467
Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama		5.544	211.467
FINANCIJSKI RASHODI	3.b)/ii/,5.	1.861.273	1.044.272
Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama		1.861.273	1.044.272
UKUPNI PRIHODI	3.a),4.	7.365.431	6.256.810
UKUPNI RASHODI	3.b),5.	7.598.093	6.044.883
DOBIT (GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA	3.c),6.	(232.662)	211.927
POREZ NA DOBIT	3.c),6.	0	0
DOBIT (GUBITAK) RAZDOBLJA	3.c),6.	(232.662)	211.927

Odobreno od osobe ovlaštene za zastupanje 24. lipnja 2016. godine.

Direktor Mladen Sinožić

Bilješke na stranicama od 8 do 20 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.
Izvješće neovisnog revizora vlasniku OPATIJA 21 d.o.o. Opatija – stranica 4-5.

BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2015. GODINE

Naziv pozicije	Bilješke	2014	2015
- u HRK-			
AKTIVA			
<u>DUGOTRAJNA IMOVINA</u>	<u>3.d),7.</u>	<u>95.766.331</u>	<u>93.019.222</u>
NEMATERIJALNA IMOVINA		525.819	391.008
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke,		525.819	391.008
MATERIJALNA IMOVINA		95.240.512	92.628.214
Građevinski objekti		5.638	31.365
Postrojenja i oprema		584.036	359.527
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		2.349.145	1.672.940
Biološka imovina		49.156	49.156
Materijalna imovina u pripremi		1.760.860	1.760.860
Ulaganja u nekretnine		90.491.677	88.754.366
<u>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</u>		<u>562.617</u>	<u>284.947</u>
ZALIHE	3.e)	224.317	5.548
Sirovine i materijal		224.317	5.548
POTRAŽIVANJA	3.f),8.	171.622	239.933
Potraživanja od kupaca		161.389	230.908
Potraživanja od države i drugih institucija		10.233	9.025
KRA TKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		28.376	27.893
Dani zajmovi, depoziti i slično		28.376	27.893
NOVAC U BANC I I BLAGAJNI	3.g),9.	133.904	6.425
PLA ČENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I			
OBRAČUNATI PRIHODI		4.398	5.148
UKUPNO AKTIVA		96.328.948	93.304.169
PASIVA			
<u>KAPITAL I REZERVE</u>	<u>3.h),10.</u>	<u>40.864.191</u>	<u>42.254.932</u>
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		39.319.900	39.319.900
KAPITALNE REZERVE		1.724.250	2.924.250
ZADRŽANA DOBIT (PRENESENI GUBITAK)		52.703	(201.145)
DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE		(232.662)	211.927
DUGOROČNE OBVEZE	3.i),11.	54.938.840	50.551.468
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		54.938.840	50.551.468
<u>KRA TKOROČNE OBVEZE</u>	<u>3.j),12.</u>	<u>525.917</u>	<u>481.969</u>
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		0	23.434
Obveze za predujmove		24.195	8.320
Obveze prema dobavljačima		161.227	157.882
Obveze prema zaposlenicima		38.940	30.867
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		133.193	113.858
Ostale kratkoročne obveze		168.362	147.608
<u>ODGOĐENO PLAČANJE TROŠKOVA I PRIHOD</u>			
<u>BUDUĆEG RAZDOBLJA</u>	3.k),13.		15.800
UKUPNO PASIVA		96.328.948	93.304.169

Odobreno od osobe ovlaštene za zastupanje 24. lipnja 2016. godine.

Direktor Mladen Sinožić

Bilješke na stranicama od 8 do 20 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.
Izvješće neovisnog revizora vlasniku OPATIJA 21 d.o.o. Opatija – stranica 4-5.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

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

Temeljni kapital Društva iznosi 39.319.900 kuna.

Jedini član - osnivač Društva je Grad Opatija

Direktor Društva koji zastupa Društvo samostalno i pojedinačno je gospodin Mladen Sinožić OIB: 22253901366.

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 pripredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

6820 – Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing), a osobni identifikacijski broj (OIB) Društva je: 24313544105.

Broj stalno zaposlenih radnika na dan 31. prosinca 2015. godine bio je 5 radnika dok je na isti dan prethodne godine društvo zapošljavalo 6 radnika.

Knjigovodstveno – računovodstvene poslove Društva obavlja društvo s ograničenom odgovornošću za računovodstvene poslove i savjetovanje LAGOS d.o.o., Lovran temeljem sklopljenog ugovora.

2. OKVIR ZA PREZENTIRANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji za 2015. godinu sastavljeni su u skladu s propisima Republike Hrvatske, te računovodstvenim politikama poduzetnika.

Računovodstvene politike Društva usklađene su s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (NN 30/08, 04/09, 58/11, 140/11) koje poduzetnik ima obvezu primjenjivati temeljem Zakona o računovodstvu (NN 109/07, 54/13).

Sukladno članku 3. Zakona o računovodstvu, društvo je klasificirano kao mali poduzetnik. Osnovne računovodstvene politike se nisu mijenjale u odnosu na one ranije primjenjivane osim iskazivanja primitaka od kapitalnih potpora – subvencija od osnivača koje su u 2014 godini direktno iskazane na prihodima, a u 2015 godini i razdoblju prije 2014 godine iskazivani na kapitalu.

Društvo je pozicije u financijskim izvještajima iskazalo u skladu sa zahtjevima iz Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 38/08, 12/09, 130/10).

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 31.12.2015. godine koji je iznosio za EUR:

1 EUR = 7,635047 HRK (31.12. 2014. godine 1 EUR = 7,661471 HRK)

U 2016 godini Društvo će sukladno novom Zakonu o računovodstvu i podzakonskim aktima (NN 78/15) ustrojiti svoje poslovne knjige i sastavljati financijske izvještaje.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Osnovne računovodstvene politike primijenjene kod sastavljanja financijskih izvještaja za 2015. 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:

*/i/ **Poslovne prihode** koji se utvrđuju u trenutku nastajanja neovisno o naplati, a obuhvaćaju prihode od usluga na domaćem te ostale poslovne prihode. (Bilješka 4).*

*/ii/ **Financijske prihode** predstavljaju prihodi od kamata i tečajne razlike (Bilješka 4).*

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 5) dijele se na:

*/i/ **Poslovne rashode** koji obuhvaćaju materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju te ostale troškove.*

*a) **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, troškove najma i drugo.*

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

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

c) 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.

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.

d) 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.

/ii/ Financijski rashodi predstavljaju kamate i negativne tečajne razlike (Bilješka 5).

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 6).

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 7).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Društvo je u 2015. godini koristilo slijedeće stope amortizacije:

Stopa amortizacije

Nematerijalna imovina	25%
Građevinski objekti, ulaganja u nekretnine	3% - 25%
Alati, pogonski inventar	10% - 50%
Postrojanja i oprema	10% - 50%

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 prenosi se u troškove metodom ravnomjernog otpisa u roku od godine dana od stavljanja u upotrebu.

f) Potraživanja

Potraživanja od kupaca i potraživanje od države 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 8).

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 računima (Bilješka 9).

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 10).

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.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

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. Klasifikacija dugoročnih i kratkoročnih obveza provodi se na dan izrade financijskih izvještaja. (Bilješka 11).

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 (Bilješka 12).

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

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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

4. PRIHODI

Prihode iskazujemo:

	Bilješke	<u>2014</u> HRK	<u>2015</u> HRK	Indeks 2015/2014
POSLOVNI PRIHODI				
Prihodi od prodaje		5.914.371	6.036.705	102
- prihodi od najma	/i/	5.240.706	5.126.399	98
- prihodi od ostalih usluga	/ii/	673.665	910.306	135
Ostali poslovni prihodi		1.445.516	8.638	-
- prihodi od subvencija		1.400.000	0	-
- prihodi proteklih razdoblja		26.290	0	-
- prihodi od naplate štete		18.600	0	-
- ostali prihodi		626	8.638	-
UKUPNO POSLOVNI PRIHODI	/i/	7.359.887	6.045.343	82
FINANCIJSKI PRIHODI				
- prihodi od kamata		5.544	7.705	139
- tečajne razlike	/iii/	0	203.762	-
UKUPNO FINANCIJSKI PRIHODI		5.544	211.467	3814
SVEUKUPNO PRIHODI		7.365.431	6.256.810	85

/i/ Ukupni poslovni prihodi u 2015. godini iznose 6.045.343 kuna i najvećim dijelom odnosno 84,8% ili 5.126.399 kuna odnose se na prihode od najma nekretnine u vlasništvu Društva. Navedeni prihod manji je u odnosu na prethodnu godinu za 2,2%.

/ii/ Prihodi od ostalih usluga iznose ukupno u 2015. godini 910.306 kuna i najvećim dijelom odnose na prihode od naplate parkinga. Navedeni prihodi veći su u odnosu na prethodnu godinu za 35,1%.

/iii/ Društvo je tijekom 2015. godine po osnovu tečajnih razlika ostvarilo pozitivan financijski efekt odnosno dobitak u iznosu od 203.675 kuna.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

5. RASHODI

	<i>Bilješke</i>	<u>2014</u> <i>HRK</i>	<u>2015</u> <i>HRK</i>	<u>Indeks</u> <i>2015/2014</i>
POSLOVNI RASHODI				
Materijalni troškovi	/i/	2.311.493	1.503.585	65
<u>Troškovi sirovina i materijala</u>		1.613.799	837.941	52
- utrošene sirovine i materijal		53.610	79.950	149
- potrošena energija		578.904	523.146	90
- ostalo (sitni inventar)		981.285	234.845	24
<u>Ostali vanjski troškovi</u>		697.694	665.644	95
- troš. telefona i mobitela, poštarine		30.059	20.466	68
- usluge održavanja i zaštite	/i/	417.138	404.186	97
- komunalne naknade		66.834	65.946	99
- intelektualne usluge		152.067	149.546	98
- troškovi najma		0	360	-
- ostalo		31.596	25.140	80
Troškovi osoblja	/ii/	680.536	609.916	90
Neto plaće i nadnice		408.137	372.462	91
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		174.710	147.944	85
Doprinosi na plaće		97.689	89.510	92
Amortizacija	/iii/	2.627.578	2.790.015	106
Ostali troškovi		117.213	97.095	83
- naknade troškova zaposlenima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih		30.054	29.655	99
- dnevnice, noćenja i troškovi prijevoza		0	252	-
- troškovi osiguranja		66.111	42.007	64
- članarine i spomenička renta		2.389	2.162	90
- bankarske usluge i provizija kartičara, usluge platnog prometa		12.235	14.929	122
-ostali troškovi		6.424	8.090	126
UKUPNO POSLOVNI RASHODI		5.736.820	5.000.611	87
FINACIJSKI RASHODI	/iv/	1.861.273	1.044.272	56
- kamate		937.887	1.044.185	111
- tečajne razlike	4/iii/	923.386	87	-
UKUPNO RASHODI		7.598.093	6.044.883	80

/i/ Materijalni troškovi u 2015. godini iznose ukupno 1.503.585 kuna i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 35,0%. Troškovi održavanja i zaštite predstavljaju 26,9% odnosno 404.186 kuna i najvećim dijelom odnose se na održavanje nekretnina.

/ii/ Troškovi osoblja u 2015. godini iznose 609.916 kuna ili 12,2% ukupnih poslovnih rashoda. Troškovi zaposlenih smanjeni su u odnosu na 2014. godinu za 10,4% uslijed smanjenja broja zaposlenih za jednog radnika.

/iii/ Troškovi amortizacije u 2015. godini iznose 2.790.015 kuna i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 6,2% zbog razdoblja amortizacije dugotrajne imovine budući je u 2015. godini trošak amortizacije dugotrajne imovine teretio cijelu godinu, a u 2014. godini samo dio godine.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

/iv/ Financijski rashodi u 2016. godini iznose ukupno 1.044.272 kuna i gotovo u cijelosti se odnose na troškove kamata obračunatih na primljene kredite od banaka koje ukupno iznose 1.044.185 kuna i čine 17,3% ukupnih rashoda Društva.

6. REZULTAT POSLOVANJA FINACIJSKE GODINE

Za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2015. godine Društvo je temeljem razlike prihoda i rashoda ostvarilo pozitivan rezultat poslovanja financijske godine:

	<u>2014</u> HRK	<u>2015</u> HRK
- ukupni prihodi	7.365.431	6.256.810
- ukupni rashodi	(7.598.093)	(6.044.883)
Dobit ili (gubitak) prije oporezivanja	(232.662)	211.927
Porez na dobit	0	0
Dobit ili (gubitak) financijske godine	(232.662)	211.927

U 2015. godini Društvo nije imalo obvezu poreza na dobit s obzirom da koristi orezne gubitke iz prethodnog razdoblja.

Rezultat poslovanja ostvaren je od:

	<u>2014</u> HRK	<u>2015</u> HRK
- rezultat iz poslovanja bez subvencija	223.067	1.044.732
- prihodi od subvencija	1.400.000	0
- financijski gubitak	(1.855.729)	(832.805)
Bruto rezultat	(232.662)	211.927

Na ukupni financijski rezultat značajno utječu tečajne razlike koje su u 2014 godini negativno utjecale na financijski rezultat (923.386 kuna), a u 2015. godini pozitivno na financijski rezultat (203.675 kuna). Najveći utjecaj na tečajne razlike imaju dugoročni krediti s valutnom klauzulom.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

7. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA

Materijalna i nematerijalna imovina na dan 31. prosinca 2015. godine iznosi 93.019.222 kuna, a čine je:

	<u>2014</u> <u>HRK</u>	<u>2015</u> <u>HRK</u>	<u>Indeks</u> <u>2015/2014</u>
MATERIJALNA IMOVINA			
- građevinski objekti	5.638	31.365	556
- postrojenja i oprema	584.036	359.527	62
- alati, pogonski inventar i transportna imovina	2.349.145	1.672.940	71
-biološka imovina	49.156	49.156	-
- materijalna imovina u pripremi	1.760.860	1.760.860	100
- ulaganje u nekretnine	90.491.677	88.754.366	98
UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	95.240.512	92.628.214	97
NEMATERIJALNA IMOVINA			
- Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software iostala prava	525.819	391.008	74
UKUPNO NEMATERIJALNA IMOVINA	525.819	391.008	74

Tijekom 2015. godine u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu uloženo je ukupno 42.907 kuna od čega se najveći dio odnosi na ulaganje u građevinske objekte u iznosu od 27.608 kuna.

Nabavnu vrijednost, amortizaciju tekuće godine, ispravak vrijednost te sadašnju vrijednost po stanju na dan bilanciranja prikazujemo na slijedeći način:

	Nabavna vrijednost	Amortizacija 2015. godine	Ukupna amortizacija	Sadašnja vrijednost
MATERIJALNA IMOVINA				
- građevinski objekti	34.208	1.880	2.843	31.365
- postrojenja i oprema	743.497	185.874	383.970	359.527
- alati, pogonski inventar i transportna imovina	3.107.708	730.138	1.434.768	1.672.940
-biološka imovina	49.156	0	0	49.156
- materijalna imovina u pripremi	1.760.860	0	0	1.760.860
- ulaganje u nekretnine	92.817.888	1.737.312	4.063.522	88.754.366
UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	98.513.317	2.655.204	5.885.103	92.628.214
NEMATERIJALNA IMOVINA				
- Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, software iostala prava	779.382	134.811	388.374	391.008
UKUPNO NEMATERIJALNA IMOVINA	779.382	134.811	388.374	391.008
UKUPNO MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA	99.292.699	2.790.015	6.273.477	93.019.222

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

8. POTRAŽIVANJA

Iskazujemo ih na sljedeći način:

		<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>Indeks</u>
		<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>2015/2014</u>
- potraživanja od kupaca	/i/	161.389	230.908	143
- potraživanja od države i drugih institucija	/ii/	10.233	9.025	88
Ukupno		171.622	239.933	140

/i/ Potraživanja od kupaca na dan 31.prosinca 2015. godine iznose 230.908 kuna i veća su u odnosu na prethodnu godinu za 43,1%.

/ii/ Potraživanja od države i drugih institucija iznose 9.025 kune od čega se 99,4% ili 8.970 kune odnosi na potraživanje za više plaćeni porez na dobit po osnovu akontacija.

9. NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA

Iskazujemo ih na sljedeći način:

	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>Indeks</u>
	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>2015/2014</u>
- transakcijski račun	133.904	6.425	5
Ukupno	133.904	6.425	5

10. KAPITAL

Kapital Društva po stanju na dan 31. prosinca 2015. godine čine:

		<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>2015/2014</u>
Upisani kapital		39.319.900	39.319.900	100
Kapitalne rezerve		1.724.250	2.924.250	170
Zadržana dobit ili (preneseni gubitak)	/i/	52.703	(201.145)	-
Dobit ili (gubitak) tekuće godine	/ii/	(232.662)	211.927	-
Ukupno kapital i rezerve		40.864.191	42.254.932	103

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Promjene na kapitalu u tijeku 2015. godine daju se u nastavku:

OPIS	UPISANI KAPITAL	KAPITALNE REZERVE	ZADRŽANA DOBIT ILI (PRENESENI GUBITAK)	DOBIT (GUBITAK) TEKUĆE GODINE	UKUPNO
<i>Stanje 01. siječnja 2015.</i>	39.319.900	1.724.250	52.703	(232.662)	40.864.191
<u>Povećanje</u>					
- dobit tekuće godine	0	0	0	211.927	211.927
- povećanje kapitalnih rezervi	0	1.200.000	0	0	1.200.000
<u>Prijenos</u>					
- raspored rezultata	0	0	(232.662)	232.662	0
<u>Smanjenje</u>					
- troškovi prethodnih godina	0	0	(21.186)	0	(21.186)
Stanje 31. prosinca 2015.	39.319.900	2.924.250	(201.145)	211.927	42.254.932

/i/ Prema Odluci jedinog člana Društva iskazani gubitak 2014. godine u iznosu od 232.662 kuna djelomično je pokriven iz zadržane dobiti (52.703 kune), a za preostali iznos donesena je odluka da će se podmiriti iz rezultata budućih razdoblja. Preneseni gubitak je povećan i za iznos od 21.186 kuna, a koji se odnosi na troškove prethodnog razdoblja koji su sukladno računovodstvenim standardima iskazani na kapitalu, tako da preneseni gubitak na dan bilanciranja iznosi 201.145 kuna.

/ii/ Na promjene na kapitalu Društva utjecala je i ostvarena dobit financijske godine iskazana u računu dobiti i gubitka u iznosu od 211.927 kuna iz koje će se pokriti preneseni gubici, te povećanje kapitalnih rezervi u iznosu od 1.200.000 kuna.

/iii/ Jedini član Društva namjerava nakon pokrića prenesenih gubitaka cjelokupne kapitalne rezerve u iznosu od 2.924.250 kuna i dio dobiti ostvarene u 2015. godini u iznosu od 5.850 kuna uložiti u temeljni kapital čime bi se temeljni kapital povećao sa 39.319.900 kuna za 2.930.100 kuna na 42.250.000 kuna, a time bi se u istom iznosu povećao i nominalni poslovni udjel člana društva Grad Opatija.

11. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze prema stanju na dan 31. prosinca 2015. godine iznose ukupno 50.551.468 kuna i odnose se na obveze za dva primljena dugoročna kredita od banke. Od ukupno iskazanih obveza na obveze koje dospijevaju u 2016. godini odnosi se iznos od 4.197.562 kuna, dok iznos od 46.353.906 kuna dospijeva u razdoblju od 2017. godine do 2028. godine. U razdoblju od 2017. do 2020. godine dospijeva 16.791.562 kune, dok preostali iznos od 29.562.344 kune dospijeva do 2028 godine.

Temeljem obveza po dva primljena dugoročna kredita poslovne banke upisale su pravo zaloga na nekretninama u vlasništvu društva.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

12. KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze prikazujemo na sljedeći način:

		<u>2014</u> HRK	<u>2015</u> HRK	<u>Indeks</u> 2015/2014
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		0	23.434	-
Obveze za predujmove		24.195	8.320	34
Obveze prema dobavljačima	/i/	161.227	157.882	98
Obveze prema zaposlenicima	/ii/	38.940	30.867	79
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	/iii/	133.193	113.858	85
Ostale kratkoročne obveze	/iv/	168.362	147.608	88
Ukupno		525.917	481.969	92

/i/ Obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2015. godine iznose 157.882 kune i manje su u odnosu na prethodnu godinu za 2,1%

/ii/ Obveze prema zaposlenicima u iznosu od 30.867 kuna odnosi se na neto plaću za prosinac 2015. godine, a koja je isplaćena u siječnju 2016. godine.

/iii/ Obveza za poreze, doprinose i slična davanja iznose 113.858 kuna, a najvećim dijelom odnosi se obveze za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 91.863 kune te na obvezu za poreze i doprinose iz i na plaću u iznosu od 17.041 kune.

/iv/ Ostale kratkoročne obveze iznose ukupno 147.608 kuna i gotovo u cijelosti se odnose na obveze za kamate po dugoročnom kreditu primljenom od banke u ukupnom iznosu od 146.348 kuna.

U Opatiji, 24. lipnja 2016. godine

Uprava društva – Direktor