

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

Opatija, lipanj 2022.godine

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. RAČUN DOBITI I GUBITKA	3
2.1. PRIHODI	4
2.2. RASHODI	6
3. PRIHODI I RASHODI PO ORG. JEDINICAMA	10
3.1. DIREKTOR I URED DIREKTORA	11
3.2. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA	12
3.3. PARKIRALIŠTE	13
4. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA	15

1. UVOD

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

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

Temeljem novih saznanja i razvoja događaja na planiranim projektima Društva, nestabilnosti tržišta te velikim povećanjima cijena, kako energenata, tako i svih ostalih dobara i usluga, nužno je izvršiti II Izmjenu plana poslovanja za 2022. godinu.

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

2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

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

• Planirani ukupni prihod	12.700.000 kn
• Planirani ukupni rashod	14.362.000 kn
• Rezultat prije oporezivanja	-1.662.000 kn

Izmjenom plana planirani ukupni prihod za 2022. godinu iznosi 12.700.000 kn, što je 10% manje od prethodno planiranih.

U 2022. godini izmjenom se planiraju ukupni rashodi u iznosu od 14.362.000 kn što je 6% više od prethodno planiranih.

Planirani rezultat poslovanja je gubitak u iznosu od 1.662.000 kn, što je za 2.180.000 kn manje od prethodno planiranog.

Druga izmjena plana poslovanja za 2022.g. prezentirana je na prethodnoj sjednici Nadzornog odbora, održanoj 27.04.2022.g. Ovom izmjenom nadopunjen je prethodno prezentirani plan u slijedećim segmentima:

- Prihodi od korištenja dvorane od strane Grada Opatije korigirani su sukladno realno očekivanim prihodima od korištenja, a ne sukladno iznosu predviđenom proračunom Grada Opatije za tu namjenu
- Učinak povlaštenog parkiranja „tisuću sati“ na prihode i rashode Društva, sukladno obračunu i mišljenju ovlaštenog poreznog savjetnika
- Troškovi opskrbe električnom energijom korigirani su sukladno provedenom postupku javne nabave
- Odgoda troška sanacije podloge u sportskoj dvorani
- Korigiran je iznos investicije za glavni i idejni projekt za polumontažnu garažu Gorovo

Tablica br. 1: Planirani račun dobiti i gubitka

	PLAN 2022.GOD	IZMJENA PLANA 2022.GOD	INDEKS IZMJ.PLANA 2022/ PLAN 2022.
A. PRIHODI			
I POSLOVNI PRIHODI	14.076.000,00	12.700.000,00	90,22
1. prihodi od prodaje	13.020.000,00	12.323.000,00	94,65
korištenje dvorane - Grad Opatija	1.920.000,00	1.223.000,00	63,70
dvorane - komercijalno korištenje	80.000,00	80.000,00	100,00
prihodi od parkiranja	10.612.000,00	10.612.000,00	100,00
prihodi od "pauka"	128.000,00	128.000,00	100,00
prihodi od najma	280.000,00	280.000,00	100,00
2. ostali poslovni prihodi	1.056.000,00	377.000,00	35,70
II FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	
1. kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i dr. osobama	0,00	0,00	
2. ostali financijski prihodi			
UKUPNI PRIHODI:	14.076.000,00	12.700.000,00	90,22
B. RASHODI			
I POSLOVNI RASHODI	13.097.000,00	13.901.000,00	106,14
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	3.768.000,00	4.982.000,00	132,22
2. TROŠKOVI OSOBLJA	4.681.000,00	4.879.000,00	104,23
3. AMORTIZACIJA	1.954.000,00	2.026.000,00	103,68
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	1.394.000,00	1.561.000,00	111,98
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	100.000,00	100.000,00	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	1.200.000,00	353.000,00	29,42
II FINANCIJSKI RASHODI	461.000,00	461.000,00	100,00
1. Kamate, tečajne razlike i dr. rashodi s nepovezanim pod.	461.000,00	461.000,00	100,00
2. Ostali financijski rashodi			
UKUPNO RASHODI:	13.558.000,00	14.362.000,00	105,93
C. DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA:	518.000,00	-1.662.000,00	

2.1. PRIHODI

Iz visine naknade za parkiranje, naknade za premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila, prihoda od korištenja dvorane i najma prostora u dvorani u Opatiji 21 d.o.o. planiran je ukupni prihod u 2022. godini u iznosu od 14.076.000 kn. Ovom izmjenom plana poslovanja planiraju se prihodi u iznosu od 12.700.000 kn. Naime, obzirom na kretanja na tržištu uzrokovana geopolitičkom situacijom u svijetu, velikoj fluktuaciji cijena, kao i posljedicama utjecaja pandemije, teško je planirati poslovne prihode, a također i više čimbenika dodatno utječe na planiranje prihoda:

1. Utjecaj projekta izgradnje garaže Gorovo na prihode Društva kroz:
 - a) Predviđanje optimalnog trenutka pokretanja projekta izgradnje garaže Gorovo i realne mogućnosti za realizaciju
 - b) Predviđanje realnih troškova izgradnje, obzirom na trenutnu veliku fluktuaciju cijena energenata, robe i usluga
 - c) Nastavno na navedene parametre otežana je procjena gubitka prihoda od parkirališta Gorovo za vrijeme izgradnje garaže
2. Na prihode u ljetnoj sezoni utjecaj će imati situacija u Ukrajini, što je u ovom trenutku nezahvalno predviđati
3. Utjecaj povlaštenih parkirnih karata „Tisuću sati“ na prihode Društva u ljetnim mjesecima. Naime, još uvijek nemamo iskustvenu analizu utjecaja ovih povlaštenih parkirnih karata na ljetni dio sezone, kada se očekuju i najveći prihodi.

Na sve navedeno društvo nema nikakvog utjecaja čime je dodatno otežano planiranje poslovnih prihoda.

U nastavku su prikazani prihodi Društva.

Tablica br. 2: Planirani prihodi Društva

	PLAN 2022.GOD	IZMJENA PLANA 2022.GOD	INDEKS IZMJ.PLANA 2022/ PLAN 2022.
A. PRIHODI			
II POSLOVNI PRIHODI	14.076.000,00	12.700.000,00	90,22
1. Prihodi od prodaje	13.020.000,00	12.323.000,00	94,65
korištenje dvorane - Grad Opatija	1.920.000,00	1.223.000,00	63,70
dvorane - komercijalno korištenje	80.000,00	80.000,00	100,00
prihodi od parkiranja	10.612.000,00	10.612.000,00	100,00
dvorana	648.000,00	648.000,00	100,00
parkiralište Gorovo	988.000,00	988.000,00	100,00
parkiralište Ika	16.000,00	16.000,00	100,00
ulično parkiranje	8.395.000,00	8.395.000,00	100,00
autobusno parkiranje	565.000,00	565.000,00	100,00
prihodi od "pauka"	128.000,00	128.000,00	100,00
prihodi od najma	280.000,00	280.000,00	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	1.056.000,00	377.000,00	35,70
II FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	
1. kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i dr. osobama	0,00	0,00	0,00
2. ostali financijski prihodi			
UKUPNI PRIHODI:	14.076.000,00	12.700.000,00	90,22

Prihodi od korištenja dvorane od strane Grada Opatije ranije su planirani sukladno planiranim proračunskim sredstvima Grada Opatije te su bili planirani na način kao da će cijela proračunom predviđena sredstva u cjelosti biti iskorištena. Međutim, po obavljenim razgovorima sa predstavnicima vlasnika – Grada Opatije, zaključak je da proračunska sredstva, ovakvim tempom korištenja dvorane i uz trenutno važeće cijene korištenja dvorane, neće moći u cjelosti biti iskorištena. Cjenik korištenja sportske dvorane neće se mijenjati do daljnjeg. Stoga je evidentno da Opatija 21 po

trenutno važećim cijenama neće moći iskoristiti ukupan iznos sredstava predviđena proračunom za korištenje dvorane te će time ostati neiskorišteno cca 850.000 kn. Trenutno važeća cijena korištenja sportske dvorane nije realna i ne pokriva ni izbliza troškove električne energije, a kamoli troškove zaposlenika, održavanje objekta i ostale troškove poslovanja dvorane.

Sukladno svemu navedenom, obzirom na prethodno planirane iznose prihoda od korištenja dvorane u skladu sa predviđenim proračunskim sredstvima i kao da će isti u cjelosti biti realizirani, ovom izmjenom plana poslovanja predviđen je još i veći gubitak poslovanja na kraju godine u odnosu na plan iznesen na prethodnoj sjednici. Stoga se i obzirom na cijelu situaciju odustaje od sanacije podloge u sportskoj dvorani, planirane iznosom od 400.000 kn, te se investicija odgađa za neko povoljnije razdoblje. Time će i planirani gubitak u poslovanju dvorane ipak biti nešto manji.

Prihodi od parkiranja ovom izmjenom plana poslovanja planirani su u istom iznosu kao i ranije.

Utjecaj na poslovni rezultat Društva (i prihode i rashode) imat će i 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. Ovom izmjenom planirani su iznosi sukladno obračunu i dokumentu koji je Društvo naručilo od ovlaštenog poreznog savjetnika.

2.2. RASHODI

Obzirom na sve navedene okolnosti (nestabilnost tržišta i veliku fluktuaciju cijena energenata, robe i usluga) za 2022. godinu planiraju se ostvariti rashodi na nivou Društva u iznosu od 14.362.000 kn. Ovako planirani rashodi su 6%, odnosno 804.000 kn, veći od prethodno planiranih. Razlika u novoplaniranim rashodima odnosi se na poslovne rashode koji se ovom izmjenom planiraju u visini 13.901.000 kn.

Financijski rashodi planiraju u iznosu od 461.000 kn.

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. ranije su planirani u iznosu od 3.768.000 kn.

Izmjenom plana za 2022. godinu iznose 4.982.000 kn ili 1.214.000 kn više.

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

Povećanje se najvećim dijelom odnosi na povećanje cijena električne energije i goriva. U svibnju 2022.g. istekao je Ugovor o opskrbi električnom energijom (dvogodišnji ugovor s tvrtkom E.on d.o.o.) te je Društvo u postupku javne nabave za opskrbu električnom energijom, ovog puta za jednogodišnji period, kao najpovoljnijeg ponuđača odabralo tvrtku HEP Opskrba d.o.o. sa iznosom troška opskrbe 4 puta većim od prethodno ugovorenog. Ovom izmjenom planiran je iznos od 1.911.000 kn, što je 1.272.000 kn više od prethodno planiranog.

Usluge održavanja ranije su planirane u iznosu od 1.191.000 kn, dok se ovom izmjenom planira iznos od 759.000 kn. Ovom izmjenom dio troškova je iskazan na drugoj poziciji – 4.4. ostali troškovi poslovanja, koji je za toliko veći od prethodno planiranog. Također, ovom izmjenom planiran je i veći

iznos predviđen za troškove održavanja – najma informacijskog sustava za kontrolu i naplatu parkiranja.

Također, obzirom na cijelu situaciju oko nemogućnosti povlačenja svih proračunom predviđenih sredstava za korištenje dvorane, privremeno se obustavlja planirana sanacija parketa u sportskoj dvorani, ranije planirana iznosom od 400.000 kn.

Nastavno na problematiku nedostatka adekvatne lokacije za organizaciju parkiranja turističkih autobusa u gradu Opatiji, Društvo je već krenulo u postupak izrade koncepta izgradnje autobusnog terminala. No istovremeno, bilo je nužno osigurati lokaciju za smještaj turističkih autobusa, stoga je sklopljen ugovor sa vlasnikom parcele na Preluku, izvan administrativnih granica Grada Opatije. Naime, Opatija je zbog svojeg geografskog položaja autobusna destinacija te je samo u 2019. godini (prije pandemije) brojila više od 10.000 autobusa na razini cijele kalendarske godine. Stoga je bilo potrebno osigurati alternativu u vidu zakupa lokaliteta Preluk. Također, navedeni lokalitet trebalo je privesti funkciji kako bi se zadovoljili minimalni uvjeti. Tako je postavljena kamera radi sigurnosnih aspekata te je u planu kupnja 2 vatrogasna aparata od 50 kg s pripadajućim ormarićem, motorna kosilica i električna pila pošto lokalitet nije asfaltiran ni betoniran te ga treba kositi i održavati. U planu je također i nabava samoposlužnog uređaja na kovanice ili žetone za korištenje vode u svrhu pranja autobusa. Na taj način regulirat će se potrošnja i anulirati trošak vode na navedenom lokalitetu.

Ovom izmjenom plana poslovanja planiran je trošak usluga zakupa navedene lokacije za 2022.g. u iznosu od 270.000 kn.

Naknada za korištenje parkirnih mjesta korigirana je sukladno potpisanom ugovoru o korištenju cestovnog zemljišta sa Županijskom upravom za ceste PGŽ te iznosi 165.000 kn.

Ostali vanjski troškovi veći su od prethodno planiranih za 316.000 kn te se planiraju iznosom od 1.213.000 kn. Povećanje planiranih troškova odnosi se na planirano korištenje usluga studentskog servisa za potrebe kontrole i naplate parkiranja. Također, ovi troškovi uključuju i troškove izrade prometnog elaborata analize organizacije jednosmjernog prometa u ulici Maršala Tita. Naime, Grad Opatija razmatrao je rasterećenje glavne prometnice na način da se provede jednosmjerni promet te na tom dijelu ulice organiziraju nova parkirna mjesta, kojima bi upravljala Opatija 21. Obzirom da je interes tvrtke kroz navedenu regulaciju prometa na upravljanje dobiti novih 60-ak parkirnih mjesta čime bi potencijalno ostvarilo gospodarsku korist, vlasnik je uputio Društvo na izradu predmetnog elaborata. Rezultat elaborata je negativan po pitanju implementacije ovakvog rješenja te ukazuje na mogućnost takvog pristupa samo u zimskom periodu.

TROŠKOVI OSOBLJA planiraju se u iznosu od 4.879.000 kn, te su za 4% veći od prethodno planiranih i usklađeni su sa promjenama u organizacijskoj shemi. Navedeno povećanje odnosi se na organizaciju nove financijsko računovodstvene službe za koju su korišteni unutarnji ljudski resursi, čime se stvorila potreba za popunjavanjem novog radnog mjesta voditelja blagajne tvrtke i uvođenje novog radnog mjesta operatera sustava za automatsko prepoznavanje registarskih pločica (ANPR sustav). S popuštanjem pandemije COVID-19, nakon duže stagnacije ponovo se pokreće djelatnost autobusnog parkiranja, pa je, s obzirom na očekivano povećanje obujma posla, otvoreno još jedno radno mjesto kontrolora/naplatničara autobusnog parkiranja.

Također, organizirano je novo radno mjesto poslovođe službe održavanja parkirališta, koji je zadužen za servis i kontrolu naplatnih uređaja na otvorenim i zatvorenim parkiralištima, obzirom da je tvrtka preuzela od Grada i poslove sanacije hortikulture uz parkirna mjesta, te asfaltiranje loših parkirnih lokaliteta i izradu rukohvata i ograda uz parkirne lokacije, postavljanje tzv. „gljiva“ i stupića. Tvrtka je obvezna održavati i horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na javnim parkiralištima, a nedavno je nabavljen i uređaj za bojanje horizontalnih oznaka.

AMORTIZACIJA je planirana po porezno priznatim zakonskim stopama te je ovom Izmjenom plana poslovanja za 2022. g. planirana u iznosu od 2.026.000 kn, što je za 4% više od ranije planiranog, a sukladno planiranoj dinamici nabavke novih osnovnih sredstva.

OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA ranije su planirani u iznosu od 1.394.000 kn. Izmjenom plana planiraju se iznosom od 1.561.000 kn.

U sklopu ovih troškova su naknade troškova djelatnicima koje obuhvaćaju troškove prijevoza na rad, topli obrok, regres za godišnji odmor, dar djeci te dnevnice i troškove službenog puta, premija osiguranja, troškovi stručnog obrazovanja i literature, naknada za opće korisnu funkciju šuma, naknada članovima Nadzornog odbora, troškovi javnih bilježnika i FINA-e za ovršne procese. Na ovoj poziciji iskazan je dio troškova prethodno planiran na poziciji 1.2. – ostali vanjski troškovi te povećanje iznosa naknade za prijevoz zaposlenima u skladu s povećanjima cijena prijevoznika.

U tablici br. 3 prikazani su pojedinačni troškovi poslovanja.

Tablica br. 3: Planirani prihodi i rashodi Opatije 21 d.o.o.

	PLAN 2022.GOD	IZMJENA PLANA 2022.GOD	INDEKS IZMJ.PLANA 2022/ PLAN 2022.
A. PRIHODI			
II POSLOVNI PRIHODI	14.076.000,00	12.700.000,00	90,22
1. Prihodi od prodaje	13.020.000,00	12.323.000,00	94,65
korištenje dvorane - Grad Opatija	1.920.000,00	1.223.000,00	63,70
dvorane - komercijalno korištenje	80.000,00	80.000,00	100,00
prihodi od parkiranja	10.612.000,00	10.612.000,00	100,00
dvorana	648.000,00	648.000,00	100,00
parkiralište Gorovo	988.000,00	988.000,00	100,00
parkiralište Ika	16.000,00	16.000,00	100,00
ulično parkiranje	8.395.000,00	8.395.000,00	100,00
autobusno parkiranje	565.000,00	565.000,00	100,00
prihodi od "pauka"	128.000,00	128.000,00	100,00
prihodi od najma	280.000,00	280.000,00	100,00
2. Ostali poslovni prihodi	1.056.000,00	377.000,00	35,70
II FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	
1. kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i dr. osobama	0,00	0,00	0,00
2. ostali financijski prihodi			
UKUPNI PRIHODI:	14.076.000,00	12.700.000,00	90,22
B. RASHODI			
I POSLOVNI RASHODI	13.097.000,00	13.901.000,00	106,14
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	3.768.000,00	4.982.000,00	132,22
1.1. Troškovi sirovina i materijala	991.000,00	2.268.000,00	228,86
1.1.1. Utrošeni materijal	260.000,00	260.000,00	100,00
1.1.2. Kancelarijski materijal	60.000,00	60.000,00	100,00
1.1.3. Električna energija i gorivo	639.000,00	1.911.000,00	299,06
1.1.4. Sitni inventar	32.000,00	37.000,00	115,63
1.2. Ostali vanjski troškovi:	2.777.000,00	2.714.000,00	97,73
1.2.1. Troškovi telefona i pošte	85.000,00	85.000,00	100,00
1.2.2. Usluge održavanja	1.191.000,00	759.000,00	63,73
1.2.3. Usluge održavanja ciscenje	127.000,00	127.000,00	100,00
1.2.4. Usluge zakupa	0,00	270.000,00	
1.2.5. Komunalne usluge	77.000,00	95.000,00	123,38
1.2.6. Naknada za korištenje parkirnih mjesta	400.000,00	165.000,00	41,25
1.2.7. Ostali vanjski troškovi:	897.000,00	1.213.000,00	135,23
Usluge zaštitara i čuvanje imovine	200.000,00	200.000,00	100,00
Zastita na radu	14.000,00	14.000,00	100,00
Radna odjeća	74.000,00	74.000,00	100,00
Intelektualne usluge	341.000,00	426.000,00	124,93
Ostali vanjski troškovi:	268.000,00	499.000,00	186,19
2. TROŠKOVI OSOBLJA	4.681.000,00	4.879.000,00	104,23
3. AMORTIZACIJA	1.954.000,00	2.026.000,00	103,68
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	1.394.000,00	1.561.000,00	111,98
4.1. Naknade troškova djelatnicima	658.000,00	747.000,00	113,53
4.2. Premija osiguranja	408.000,00	444.000,00	108,82
Doprinosi koji ne zavise od poslovnog			
4.3. rezultata	0,00	0,00	
4.4. Ostali troškovi poslovanja	328.000,00	370.000,00	112,80
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	100.000,00	100.000,00	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	1.200.000,00	353.000,00	
II FINANCIJSKI RASHODI	461.000,00	461.000,00	100,00
1. Kamate, tečajne razlike i dr. rashodi s nepovezanim pod.	461.000,00	461.000,00	100,00
2. Ostali financijski rashodi			
UKUPNO RASHODI:	13.558.000,00	14.362.000,00	105,93
C. DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA:	518.000,00	-1.662.000,00	

3. PRIHODI I RASHODI PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA

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

- Direktor i ured direktora
- Komercijala i upravljanje objektima
- Parkiralište

Temelj za ključ raspodjele razlike prihoda i rashoda Direktora i ureda direktora (uprava) utvrđen je prema planiranom broju radnika u 2022. godini. Organizacijskoj jedinici komercijale i upravljanja objektima pridodaje se 22% razlike, a organizacijskoj jedinici Parkiralište 78% razlike prihoda i rashoda iz organizacijske jedinice Direktor i ured direktora.

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

3.1. DIREKTOR I URED DIREKTORA

Tablica br. 4: Planirani račun dobiti i gubitka - Direktor i ured direktora

	PLAN 2022.GOD	IZMJENA PLANA 2022.GOD	INDEKS IZMJ.PLANA 2022/ PLAN 2022.
A. PRIHODI			
II POSLOVNI PRIHODI	0,00	0,00	
1. prihodi od prodaje	0,00	0,00	0,00
2. ostali poslovni prihodi	0,00	0,00	0,00
II FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	
1. kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i dr. osobama	0,00	0,00	
2. ostali financijski prihodi			
UKUPNI PRIHODI:	0,00	0,00	0,00
B. RASHODI			
I POSLOVNI RASHODI	2.414.000,00	2.534.000,00	104,97
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	708.000,00	666.000,00	94,07
2. TROŠKOVI OSOBLJA	1.107.000,00	1.107.000,00	100,00
3. AMORTIZACIJA	70.000,00	142.000,00	202,86
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	529.000,00	619.000,00	117,01
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	0,00	0,00	0,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	0,00	0,00	0,00
II FINANCIJSKI RASHODI	0,00	0,00	0,00
1. Kamate, tečajne razlike i dr. rashodi s nepovezanim pod.	0,00	0,00	0,00
2. Ostali financijski rashodi			
UKUPNO RASHODI:	2.414.000,00	2.534.000,00	104,97
C. DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA:	-2.414.000,00	-2.534.000,00	104,97

Izmjenom plana poslovanja za 2022. godinu ukupni rashodi za Direktora i ured direktora iznose 2.534.000 kn.

Sukladno ključu raspodjele razlike prihoda i rashoda za Direktora i ured direktora slijedi pripadajući prikaz troškova po organizacijskim jedinicama:

Tablica br. 5: Raspodjela troškova direktora i ureda direktora po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	IZNOS
Komercijala i upravljanje objektima (22%)	557.480
Parkiralište (78%)	1.976.520
UKUPNO	2.534.000

3.2. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA

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

	PLAN 2022.GOD	IZMJENA PLANA 2022.GOD	INDEKS IZMJ.PLANA 2022/ PLAN 2022.
A. PRIHODI			
II POSLOVNI PRIHODI	3.024.000,00	2.327.000,00	76,95
1. prihodi od prodaje	2.928.000,00	2.231.000,00	76,20
2. ostali poslovni prihodi	96.000,00	96.000,00	100,00
II FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	
1. kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i dr. osobama	0,00	0,00	
2. ostali financijski prihodi			
UKUPNI PRIHODI:	3.024.000,00	2.327.000,00	76,95
B. RASHODI			
I POSLOVNI RASHODI	3.963.000,00	4.803.000,00	121,20
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	1.618.000,00	2.482.000,00	153,40
2. TROŠKOVI OSOBLJA	744.000,00	744.000,00	100,00
3. AMORTIZACIJA	1.332.000,00	1.332.000,00	100,00
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	269.000,00	245.000,00	91,08
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	0,00	0,00	0,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	0,00	0,00	0,00
II FINANCIJSKI RASHODI	400.000,00	400.000,00	100,00
1. Kamate, tečajne razlike i dr. rashodi s nepovezanim pod.	400.000,00	400.000,00	100,00
2. Ostali financijski rashodi			
UKUPNO RASHODI:	4.363.000,00	5.203.000,00	119,25
C. DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA:	-1.339.000,00	-2.876.000,00	214,79
RASPORED TROŠKOVA UPRAVE:			
organizacijska jedinica parkiranje 78 %			
organizacijska jedinica komercijale i upravljanje objektima 22%	531.080,00	557.480,00	
D. DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA:	-1.870.080,00	-3.433.480,00	183,60

3.3. PARKIRALIŠTE

Tablica br. 7: Planirani račun dobiti i gubitka - Parkiralište

	PLAN 2022.GOD	IZMJENA PLANA 2022.GOD	INDEKS IZMJ.PLANA 2022/ PLAN 2022.
A. PRIHODI			
II POSLOVNI PRIHODI	11.052.000,00	10.373.000,00	93,86
1. prihodi od prodaje	10.092.000,00	10.092.000,00	100,00
2. ostali poslovni prihodi	960.000,00	281.000,00	29,27
II FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	
1. kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i dr. osobama	0,00	0,00	
2. ostali financijski prihodi	0,00	0,00	
UKUPNI PRIHODI:	11.052.000,00	10.373.000,00	93,86
B. RASHODI			
I POSLOVNI RASHODI	6.720.000,00	6.564.000,00	97,68
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	1.442.000,00	1.834.000,00	127,18
2. TROŠKOVI OSOBLJA	2.830.000,00	3.028.000,00	107,00
3. AMORTIZACIJA	552.000,00	552.000,00	100,00
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	596.000,00	697.000,00	116,95
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	100.000,00	100.000,00	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	1.200.000,00	353.000,00	29,42
II FINANCIJSKI RASHODI	61.000,00	61.000,00	100,00
1. Kamate, tečajne razlike i dr. rashodi s nepovezanim pod.	61.000,00	61.000,00	100,00
2. Ostali financijski rashodi			
UKUPNO RASHODI:	6.781.000,00	6.625.000,00	97,70
C. DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA:	4.271.000,00	3.748.000,00	87,75
RASPORED TROŠKOVA UPRAVE:			
organizacijska jedinica parkiranje 78 %	1.882.920,00	1.976.520,00	
organizacijska jedinica komercijale i upravljanje objektima 22%			
D. DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA:	2.388.080,00	1.771.480,00	74,18

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

Tablica br. 8: Rezultat po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	PLAN 2022.GOD	IZMJENA PLANA 2022.GOD
Organizacijska jedinica komercijale i upravljanje objektima	- 1.870.080	- 3.433.480
Organizacijska jedinica parkiralište	2. 388.080	1.771.480
OPATIJA 21 d.o.o. DOBITAK/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	518.000	- 1.662.000

4. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

U tablici br. 9. prikazane su planirane investicijske aktivnosti Društva. Društvo je planiralo II izmjenom plana poslovanja u 2022. godini nabaviti sredstava u vrijednosti 3.125.720 kn.

Tablica br. 9. Investicijske aktivnosti Društva

RED. BR.	OPIS	I IZMJENA PLANA 2022. G.	OSTVARENO	II IZMJENA PLANA 2022. G.	INDEKS II IZMJ. PLANA / I IZMJ. PLANA 2022. G.
1	Izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta izgradnje parkirališta za autobuse	0	-	0	-
2	Projektantske usluge (pripremna dokumentacija) do početka gradnje parkirališta za autobuse	750.000	-	750.000	-
3	Geodetske usluge (pripremna dokumentacija) do početka gradnje parkirališta za autobuse	50.000	-	50.000	-
4	Nabavka software-a za daljinsko upravljanje parkirnim automatima	30.000	-	30.000	100
5	Nabava 3 parkirna automata	195.000	195.000	195.000	100
6	Nabava informatičke i ostale opreme	50.000	31.215	50.000	100
7	Nabava vozila na električni pogon	128.720	128.720	128.720	100
8	Nabava motornog vozila (skutera)	85.000	-	85.000	-
9	Nabava novog vozila pauk	800.000	-	800.000	
10	Nabava novih kamera za prostorije sportske dvorane	-	-	25.000	
11	Nabava novog vozila na električni pogon	-	-	150.000	
12	Nabava 3 kartomata	-	-	140.000	
13	Idejna rješenja za projekt izgradnje montažnog parkirališta Gorovo	-	-	30.000	
14	Nabava nadstrešnica za parkirne automate	-	-	80.000	
15	Montažno parkiralište Gorovo - glavni i idejni projekt	-	-	600.000	
16	Punionica za električna vozila u garaži dvorane	-	-	12.000	
17	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane	-	-		
	UKUPNO	2.088.720		3.125.720	

Točkom 10 planira se nabava novih kamera za prostore Sportske dvorane Marino Cvetković, odnosno obnova sustava video nadzora. Zbog dotrajalosti sustava videonadzora u sportskoj dvorani, pri čemu je cjelokupni hardver nabavljen 2013. odnosno 2014. godine (vijek kamera je između 6 do 8 godina), planira se djelomična obnova sustava koja se očituje u zamjeni zastarjelog snimača koji ne podržava tehnološke zahtjeve kamera novije proizvodnje, odnosno onih dostupnih na tržištu, dok za iste, ako ih je moguće spojiti na postojeći 50-kanalni switch s vrlo malim kapacitetom pohrane snimljenog materijala, treba plaćati i dodatne licence.

Također, nužnost je nabava dva 32-kanalna switcha s minimalno 12 terabajta memorije, a s mogućnošću nesmetanog i besplatnog (bez plaćanja dodatnih licenci) dodavanja kamera u sustav. Potrebno je i zamijeniti dvije nefunkcionalne nadzorne kamere koje nadziru prostore sportske dvorane odnosno hodnika te promijeniti dotrajali softver za kontrolu videonadzora te dodati nadzornu kameru u ured za reklamacije, a poradi sigurnosti djelatnika i inventara s obzirom na iskustvo konfliktnih situacija prilikom reklamacija korisnika. Vrlo je važno naglasiti da optimizaciju sustava treba naručiti od pouzdanog dobavljača koji je u stanju promptno reagirati u potrebama otklona hardverskih kvarova i sanacije mogućih softverskih problema.

Procijenjena vrijednost navedene usluge odnosno navedenih roba iznosi do 25.000 kn, a s izabranim ponuditeljem nužno je obnoviti sustav do početka sezone.

Točka 11 odnosi se na zamjenu vozila „staro za novo“ – prodaja dotrajalog vozila i kupnja električnog vozila. Vozilo s benzinskim motorom Dacia Sandero, nabavljeno 2018. godine, s prijeđenom kilometražom od više od 98.500 km, postalo je nepouzđano i prilično dotrajalo te su veliki troškovi sanacije kvarova i izvanrednih servisa postali prilično učestali, što osim financijskih sredstava zahtjeva i stalnu prilagodbu praksi rada na otvorenim parkiralištima te isto utječe na poslovne rezultate. Stoga, pristupilo bi se procjeni vrijednosti vozila od strane servisa EUROTAX, ali i od strane ovlaštenog sudskog vještaka, a u svrhu prodaje navedenog vozila nakon odrađene sezone, kako nedostatak vozila tijekom sezone ne bi utjecao na operativne i financijske rezultate.

S obzirom da nam je vozilo neophodno za rad, pogotovo za praksu kontrole i naplate parkiranja, po prodaji navedenog vozila, pristupilo bi se i nabavi vozila pogonjenog električnom energijom, kao zamjene za prodano vozilo. Time bismo obnovili vožni park tvrtke te nastavili sa „zelenim“ praksama u tvrtki u svrhu ekološkog postupanja i smanjivanja vlastitog „ugljičnog otiska“. Ukoliko bude prilike, a s obzirom da je nemoguće dobiti informaciju o vremenu plasiranja samog natječaja, električno vozilo pokušali bi nabaviti uz sufinanciranje Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, a po plasmanu javnog poziva za sufinanciranje nabave električnih vozila za trgovačka društva u vlasništvu JLS. No, treba naglasiti, sukladno iskustvu drugih gospodarstvenika, da spomenuti Fond nema tendenciju sufinanciranja vozila i drugu godinu zaredom, a podsjećamo da smo prethodne godine nabavili električno vozilo uz gotovo 40 postotno sufinanciranje. No, svakako ćemo, ukoliko bude prilike, pokušati ostvariti sufinanciranje nabave električnog vozila.

Točkom 12 planirana je nabava tri automata za prodaju karata – totema. Opatija 21 planira postaviti na lokacije tri interaktivna samoposlužna kioska (jedan manji i dva veća), čime će omogućiti korisnicima prodaju i kartično plaćanje različitih vrsta usluga na način „Click and pay“. Time bi se ubrzala prodaja i plaćanje te smanjili redovi za čekanje. Važno je istaknuti kako su ovi uređaji novost u Europi i Hrvatskoj.

Na interaktivnim kioskima biti će moguće platiti satnu, dnevnu i izdanu dnevnu parkirnu kartu. Također, omogućiti će se prodaja karata za razne evente, kako u sportskoj dvorani Marino Cvetković, tako i u ostalim sportskim i kulturnim ustanovama. Isto tako kiosci će imati mogućnost kartične naplate usluga (računa) drugih komunalnih društava koja su u vlasništvu Grada Opatije.

Navedeni uređaji, za razliku od parkirnih aparata, spajaju se na optičku mrežu te na sustav opskrbe električne energije. Na taj način uređaji će imati stabilnije napajanje i prijenos podatkovnog prometa. Tri interaktivna kioska postavila bi se na slijedeće lokacije: sportska dvorana Marino Cvetković (manji kiosk), u centru ispred Tržnice i na Slatini na nogostupu glavne ulice nasuprot zgrade bivše policijske postaje.

Točka 13 odnosi se na varijante idejnog rješenja za projekt polumontažnog parkirališta Gorovo. Naručena je izrada varijanti rješenja privremenog parkirališta Gorovo – 5 mogućih rješenja, na način da se definira prometno rješenje pristupa objektu, odnosno da se definira koncept konstrukcije (etaže, visina, uklapanje u okoliš). Po odabranoj varijanti idejnog rješenja izrađuje se prezentacija odnosno vizualizacija (3D) rješenja (izgled, položaj u okruženju, uklapanje u prostor). Procijenjena vrijednost nabave iznosi 30.000 kn.

Točkom 14 planira se nabava nadstrešnica za parkirne automate. Obzirom na godišnju količinu padalina i vjetrovitih dana u Opatiji te lokacije pojedinih parkomata koji su postavljeni u blizini mora ili okrenuti prema jugu i samim time pod povećanim su utjecajem atmosferilija, parkirne automate i korisnike istih potrebno je dodatno zaštititi. Također, na pojedinim parkirnim uređajima je prisutan odbijesak na ekranu osjetljivom na dodir, stoga je planirano postavljanje nadstrešnica nad nekim parkirnim automatima.

Kako bi podigli kvalitetu usluge parkiranja, namjera je tvrtke da u uvjetima nepovoljnog vremena ili loše vidljivosti ekrana osjetljivog na dodir, svojim korisnicima omogućimo nesmetano plaćanje usluge parkiranja postavom nadstrešnica nad parkirne aparate.

Postava nadstrešnica planirana je na sedam lokaliteta koji imaju najveću fluktuaciju korisnika, od kojih se četiri nalaze u ulici Maršala Tita (nasuprot hotela Milenij, nasuprot bivše policijske postaje, pored hotela Savoy i iza autobusne stanice kod hotela Admiral), dok po jedan se nalaze u ulicama Feliksa Peršića (poslije izlazne rampe parkirališta hotela Ambasador), Eugena Kumičića (plato iznad Tržnice) te Liburnijska ulica (u lčićima ispred marketa Konzum).

Nadstrešnice su dimenzija 1100x1100x2200. Konstrukcija je sastavljena od inox cijevi, dok je krov od inox lima. Stranice nadstrešnice su od kaljenog stakla, debljine 8 mm.

Planirana vrijednost nabave iznosi 80.000 kn.

Točka 15 odnosi se na razvoj projekta polumontažnog objekta Garaže Gorovo. Nakon što je Opatiji 21 d.o.o. projektant dostavio varijante idejnog rješenja garaže Gorovo, u suradnji s vlasnikom, kao najbolja opcija izabrana je varijanta B3, odnosno varijanta s najjednostavnijim protokolom vozila po etažama te najviše parkirnih mjesta. U kontekstu sljedećih koraka, a u svrhu razvoja projekta, potrebni su sljedeći koraci:

- a) Geotehnički istražni radovi i geotehnički elaborati – dokumenti iz 2015 g. naručeni u svrhu izrade projektne dokumentacije za projekt garaže iz 2016. mogu poslužiti za izradu novog projekta bez dodatnih aktivnosti i troškova
- b) Geodetski radovi i usluge – geodetski snimak, GML datoteke, imovinsko pravni odnosi
- c) Idejni projekt (elaborat za utvrđivanje posebnih uvjeta) te ishodovanje posebnih uvjeta gradnje putem sustava eDozvola – isti mora obraditi konstrukciju garaže, konačno građevinsko-prometno rješenje, elaborat zaštite od požara, instalacije elektroenergetskog napajanja, rasvjete, vatrodjavu, odvodnju, vodoopskrbu i hidrantsku mrežu te krajobrazno rješenje uz dozvolu/suglasnost konzervatora
- d) Izrada glavnog projekta i ishodovanje građevinske dozvole putem sustava eDozvola – isto obuhvaća: građevinski projekt nosive konstrukcije, građevinski projekt prometnih površina, građevinski projekt vodovoda, odvodnje i hidrantske mreže, izmještanje magistralnog vodovoda, projekt prometne opreme i signalizacije, arhitektonski projekt, projekt krajobraznog uređenja, elektrotehnički projekt niskonaponske mreže, elektrotehnički projekt rasvjete, elektrotehnički projekt vatrodjave, projekt sustava naplate i videonadzora i elaborat zaštite na radu
- e) Izrada izvedbenog projekta uređenja ulice V.Nazora (prema Hitnoj) - popravak asfalta, prometna signalizacija, ogradni zidovi, proširenje zavoja – obrtanje smjera kretanja poradi smanjenja pritiska na Gervaisovu ulicu

f) Izrada troškovnika i dokumentacije za nadmetanje

Realni vremenski rok izrade dokumentacije (6 navedenih stavki) iznosi oko 300 dana, a procijenjeni ukupni trošak izrade predmetne dokumentacije iznosi 600.000 kn (bez PDV-a). Stoga molimo suglasnost za provedbu daljnjih koraka.

Točkom 16 predviđa se nabava punionice za električna vozila u garaži sportske dvorane Marino Cvetković. Obzirom da je Opatija 21 d.o.o. ima u vlasništvu dva vozila na električni pogon, a planira se nabava i trećeg, plan je naručiti i postaviti u garaži dvorane još jednu punionicu za električna vozila snage punjenja od 22 kWh. Naše operativne potrebe više ne može zadovoljiti jedna punionica, a sve javne punionice naplaćuju se od početka ožujka, dok je i njihova dostupnost upitna. Cijena punionice iznosi 9.300 kn (bez PDV-a), dok bi montaža i spajanje na električnu mrežu iznosili oko 2.000 kn, a isto bi bilo višestruko skuplje da već u garaži ne postoji infrastruktura napravljena zbog postojeće punionice. Opatija 21 d.o.o. punionicu bi koristila za vlastite potrebe, no, ukoliko postane tržišno opravdano i ukaže se prilika za zaradu zbog trendova povećanja broja električnih i hibridnih vozila u prometu, istu punionicu može se uz minimalne troškove adaptirati za naplatu punjenja, obzirom da je se može aktivirati, odnosno pokrenuti, putem RFID kartice.

Točkom 17 planirana je investicija u fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane Marino Cvetković. 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 1 - 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			0,1500	87.609,30
	Ukupno(kWh)	584.062		
UKUPNO bez PDV-a				304.624,09

**Tablica 2 - 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 oko 1.1 milijun kuna bez PDV-a**, 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.