

Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2023. godinu usvojen je na 16. sjednici Nadzornog odbora održanoj 18.12.2023. godine

PLAN POSLOVANJA OPATIJE 21 d.o.o. ZA 2024. GODINU

Igor Štok, direktor

Opatija, prosinac 2023.

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. OBUJAM USLUGA	3
2.1. PARKIRALIŠTE	3
3. BROJ RADNIKA	5
4. RAČUN DOBITI I GUBITKA	5
4.1. PRIHODI	7
4.2. RASHODI	7
5. PRIHODI I RASHODI PO ORG. JEDINICAMA	11
5.1. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA	12
5.3. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA	13
5.1. UPRAVA I URED UPRAVE	14
6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA	15
7. OTPLATE KREDITA - INV. AKTIVNOSTI S GRADOM OPATIJA	19

1. UVOD

Plan poslovanja Društva za 2024. godinu napravljen je temeljem analize ostvarenih rezultata Društva u proteklom razdoblju, procjene poslovanja društva do kraja 2023. godine te planiranih aktivnosti u 2024. godini.

U skladu sa navedenim u nastavku slijedi prijedlog Plana poslovanja za 2024. godinu i to prikazan kroz:

- obujam usluga
- broj zaposlenih
- račun dobiti i gubitka
- investicijske aktivnosti društva
- investicijske aktivnosti društva s Gradom Opatija

2. OBUJAM USLUGA

2.1. PARKIRALIŠTE

Opatija 21 vrši sljedeće poslove:

- organizacije i naplate parkiranja na javnim i privatnim parkirnim površinama i garažama
- premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila specijalnim vozilom „pauk“
- organizacije i naplate parkiranja turističkih autobusa na javnim i privatnim parkirnim površinama.

Društvo 2024. godinu započinje sa upravljanjem nad 1.496 parkirnih mjesta, od čega 287 parkirna mjesta u zatvorenim parkiralištima te 1.209 parkirnih mjesta na otvorenim parkiralištima. Od ukupnog broja parkirnih mjesta na otvorenim parkiralištima, na 968 parkirnih mjesta obavlja se cjelogodišnja naplata, na 1.109 parkirnih mjesta obavlja se polugodišnja naplata, dok se na 1.209 parkirnih mjesta obavlja samo sezonska naplata.

U odnosu na prethodne godine, na lokaciji Volosko broj parkirnih mjesta u cjelogodišnjem parkiranju pao je sa 199 na 182: – parkirališta A. Mandića i I. Pošćića postala su sezonska parkirališta (01.06.-30.09.), sukladno Odluci Gradskog vijeća od dana 28.06.2023.

Na parkirnim lokacijama u Opatiji od 15.07.2023. godine uvedena je naplata u ulici Ive Kaline, 18 novih parkirnih mjesta. Parkirne lokacije Nova cesta 51, Vande Ekl, put Vrutki i A. Raspora postale su sezonska parkirališta (01.6.-30.09.), umjesto dosadašnjih cjelogodišnjih, sukladno Odluci Gradskog vijeća od 28.06.2023. Dva parkirna mjesta manje su na lokaciji uz Tržnicu i dva parkirna mjesta kod PBZ-a (u uličici između PBZ-a i ex Kvarner Expressa), sve sukladno Odlukama Grada Opatije.

U tablici br. 1 prikazane su parkirne lokacije sa brojem parkirnih mjesta.

Tablica br. 1: Broj parkirnih mjesta

Parkirne lokacije	Parkiranje u sezoni	Polugodišnje parkiranje	Cjelogodišnje parkiranje
Garaža u sportskoj dvorani M.Cvetković	137	137	137
Parkiralište Gorovo	70	70	70
Parkiralište Ika	80	80	80
Ukupno zatvorena parkirališta	287	287	287
Volosko	252	235	182
Opatija	727	701	701
Ičići	104	104	16
Ika	66	9	9
Koncesijsko parkiralište luke Opatija i Volosko	60	60	60
Ukupno otvorena	1.209	1.109	968
Sveukupno	1.496	1.396	1.255

2023. godine Opatija 21 imenovana je investitorom u projektu izgradnje garaže Gorovo, na lokaciji gdje se trenutno nalazi zatvoreno parkiralište Gorovo. Krajem 2023. godine pokrenuti su postupci javne nabave roba, radova i usluga za gradnju objekta. Početkom 2024. godine planiran je početak izvođenja radova na izgradnji buduće garaže. Stoga se planira zatvaranje parkirališta Gorovo te privremeno smanjenje ukupnog broja parkirnih mjesta kojima Društvo upravlja za 70 parkirnih mjesta sa lokacije Gorova. Predviđeni rok za izgradnju buduće garaže je 14 mjeseci.

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

U 2023. godini procjenjuje se da će se premjestiti 160 nepropisno parkiranih vozila, a u 2024. godini očekuje se premjestiti 300 vozila.

Procjenjuje se da će Društvo u 2023. godini prodati 6.600 karata za parkiranje turističkih autobusa. Povrh prodanih karata za turističke autobuse, lokalitet parkirališta za autobuse na Trgu Vladimir Gortan na Slatini zakupila je tvrtka Kamgrad d.o.o. za potrebe gradilišta hotela u neposrednoj blizini te se u 2023. godini očekuje u tu svrhu prodati 352 karte. U 2024. godini planira se prodaja 7.000 parkirnih karata za turističke autobuse.

Parkirne lokacije za smještaj turističkih autobusa jesu:

- trg Vladimir Gortan na Slatini
- parkiralište Vrh Ike
- parkiralište u vlasništvu Autokluba Rijeka na Preluku

Tablica br. 2: Premještanje vozila i prihvat turističkih autobusa

RED.BR.	OPIS	PROCJENA 2023. G.	PLAN 2024. G.	INDEKS 2024./2023.
1.	Broj premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila	160	300	187
2.	Broj dolazaka turističkih autobusa	6.600	7.000	106

3. BROJ RADNIKA

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

Planira se da će tijekom 2024. godine biti zaposleno ukupno 50 radnika, od toga će četiri kontrolora naplate na parkiralištima biti zaposleno samo tijekom turističke sezone.

U tablici br. 3 prikazan je planirani broj zaposlenih radnika u 2024. godini i usporedba sa procjenom broja zaposlenih na dan 31.12.2023.

Tablica br. 3: Broj radnika

R. BR.	OPIS	PROCJENA NA DAN 31.12.2023.	PLAN 2024.GOD.	INDEKS 2024/2023.
1.	Uprava i ured uprave	8	9	113
2.	Komunalna djelatnost parkiranja	22	27	123
3.	Komercijala i upravljanje objektima	13	14	108
UKUPNO		43	50	116

4. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Elementi za izradu plana poslovanja 2024. godine su analiza ostvarenih rezultata Društva u proteklom razdoblju, procjena rezultata poslovanja Društva do kraja 2023. godine te planirane aktivnosti u 2024. godini.

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

Tablica br. 4: Planirani račun dobiti i gubitka

	PROCJENA 2023	PLAN 2024	INDEKS PLAN 2024 / PLAN 2023
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	2.936.863	2.675.500	91,10
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	220.000	232.000	105,45
Dvorana - korištenje za manifestacije	85.000	60.000	70,59
dvorana - parkiralište garaža	113.000	102.000	90,27
Prihodi od otvorenih parkirališta	1.856.000	1.837.000	98,98
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	191.000	7.000	3,66
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika	19.600	2.500	12,76
Prihodi od autobusa	234.463	206.000	87,86
Prihodi od "pauka"	9.800	18.000	183,67
Prihodi od parkirališta u koncesiji	167.000	167.000	100,00
Prihodi od najma posl. prostora	41.000	44.000	107,32
2. Ostali poslovni prihodi	189.000	141.000	74,60
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	0	0	
Ukupno prihodi	3.125.863	2.816.500	90,10
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	721.444	849.521	117,75
2. TROŠKOVI OSOBLJA	751.000	867.000	115,45
3. AMORTIZACIJA	260.507	271.200	104,10
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	247.283	293.800	118,81
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	27.000	27.000	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	50.000	44.000	88,00
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	149.842	172.300	114,99
Ukupno rashodi	2.207.076	2.524.821	114,40
Dobit / gubitak prije oporezivanja	918.787	291.679	

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

- Planirani ukupni prihod 2.816.500 eur
- Planirani ukupni rashod 2.524.821 eur
- Dobit prije oporezivanja 291.679 eur

Planirani ukupni prihod za 2024. godinu manji je od procijenjenog prihoda za 2023. godinu za 10%.

U 2024. godini planiraju se ukupni rashodi u iznosu od 2.524.821 eur, što je za 14% više od procijenjenih rashoda za 2023. godinu. Naime, realizacija dijela planiranih rashoda iz 2023. godine odgođena je za 2024. godinu. Također, zbog i dalje izražene stope inflacije u RH očekuju se daljnja povećanja cijena svih vrsta roba, radova i usluga te se posljedice poskupljenja odražavaju na cjelogodišnje troškove poslovanja.

4.1. PRIHODI

Iz visine naknade za parkiranje, naknade za premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila, prihoda od korištenja dvorane i najma prostora u dvorani u OPATIJI 21 d.o.o. planiran je ukupan prihod u 2024. godini u iznosu od 2.816.500 eur i 11% je manji od procijenjenih prihoda za 2023. godinu.

Prihodi od korištenja dvorane iskazani su kroz dvije stavke: a) korištenje za potrebe sportskih klubova za održavanje treninga i korištenje za potrebe održavanja nastave tjelesne i zdravstvene kulture; b) korištenje dvorane za održavanje kulturnih, sportskih i drugih manifestacija – pod pokroviteljstvom Grada Opatije i ostalim komercijalnim najmom dvorane. Prihod je planiran sukladno sredstvima predviđena proračunom Grada Opatije za tu namjenu, planiranom iznosu za korištenje dvorane od strane srednjih škola te očekivanom održavanju manifestacija u sportskoj dvorani Marino Cvetković.

Prihodi od parkirališta u garaži sportske dvorane Marino Cvetković planiraju se u 2024. godini ostvariti u iznosu od 102.000 eura, što je 11.000 eura manje od procijenjenih za 2023. godinu. Naime, tijekom ljetnih mjeseci planira se obnova sportskog poda u velikoj dvorani te će stoga i dvorana biti izvan funkcije, što će smanjiti i broj korisnika parkirališta u garaži.

Planirani prihodi od parkiranja na otvorenim parkiralištima planirani su temeljem ostvarenja u 2023. godini te sukladno novim parkirnim lokacijama i promjenama u broju parkirnih mjesta pod upravljanjem Društva.

Obzirom na tijek aktivnosti oko planirane izgradnje garaže Gorovo planiran je početak radova u veljači 2024. godine, stoga se planirani prihod odnosi na mjesec siječanj 2024. godine.

Na prošlogodišnji prihod od parkirališta lka utjecao je zakup parkirališta od strane filmske produkcije za potrebe snimanja filma / serije. U 2024. godini ne planira se takav prihod.

Prihodi od autobusnog parkirališta planiraju se u nešto manjem iznosu od procijenjenog za 2023. godinu, obzirom da je 2023. godina odrađena iznadprosječno.

Prihod od premještanja i čuvanja vozila specijalnim vozilom „pauk“ planiraju se iznosom od 18.000 eura, što je 84% više od procijenjenog za 2023. godinu. „Pauk“ služba tek je sredinom 2023. godine ponovno počela sa redovnim radom, kada su se za to stekli kadrovski uvjeti.

Prihodi od parkirališta u koncesiji planiraju se istim iznosom kao i 2023. godine.

Ostalim poslovnim prihodima u 2024. godini predviđena su manja sredstva sufinanciranja potrošnje električne energije od strane Vlade RH u odnosu na 2023. godinu, obzirom da je isto najavljeno samo do kraja ožujka 2024. godine. Ovom stavkom planira se i iznos od 47.000 eura, koliko iznosi sufinanciranje planirane sanacije sportskog poda velike dvorane sredstvima Ministarstva turizma i sporta, koja je odobrena i planirana 2023. godine, ali zbog objektivnih i nepredvidivih okolnosti odgođena je za 2024. godinu.

Također, i u 2024. godini utjecaj na poslovni rezultat Društva (i prihode i rashode) ima oblik povlaštenog parkiranja (PPK tisuću sati), na način da Društvo snosi teret razlike do pune tržišne vrijednosti takve parkirne karte. Utjecaj navedenog Društvo evidentira u poslovnim knjigama kao ostali poslovni prihod i ostali poslovni rashod.

4.2. RASHODI

Temeljem ostvarenih rashoda u 2023. godini, ali i uključujući prijenos realizacije dijela prethodno planiranih rashoda iz 2023. godine u 2024. godinu, kao i dalje izražene stope inflacije u RH očekuju se daljnja poskupljenja svih vrsta roba, radova i usluga do kojih je došlo tijekom protekle

godine, planiraju se ostvariti rashodi na nivou Društva u ukupnom iznosu od 2.524.821 eur. Ovako planirani rashodi su 14% veći od procijenjenih za 2023.g.

Poslovni rashodi sastoje se od materijalnih troškova, troškova osoblja, amortizacije, ostalih troškova poslovanja, vrijednosnog usklađenja kratkotrajne imovine te ostalih poslovnih rashoda.

MATERIJALNI TROŠKOVI na stavci. 1 planirani su u iznosu od 849.521 eur i 18% su veći od procjene za 2023. godinu.

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

Utrošeni materijal odnosi se na materijal za čišćenje, materijal i rezervne dijelove potrebne za održavanje i funkcioniranje sustava naplate parkiranja u gradu Opatiji te potrošni materijal za redovno održavanje sportske dvorane Marino Cvetković. Stavka je za 2024. godinu planirana u iznosu od 45.920 eur i 15% je veća od procjene za 2023. godinu. Planirano uvećanje troškova materijala temeljeno je na poskupljenjima te povećanim potrebama zamjene pojedinih potrošnih dijelova opreme, primarno u parkirnoj djelatnosti. Ovo se također odnosi i na stavku troška sitnog materijala koji se u 2024. godini planira ostvariti iznosom od 15.531 eura.

Uredski materijal planiran je u iznosu od 4.200 eura.

Trošak električne energije i goriva planirani su većim iznosom od 2023. godine obzirom na istek ugovora sa zajamčenom cijenom ističe u srpnju 2024. godine te se sukladno stanju na tržištu za preostali dio godine očekuje povećanje cijene utroška električne energije. Također, planirani su i nešto veći troškovi goriva, obzirom na cijene energenata na tržištu.

Usluge telefona i pošte obuhvaćaju troškove fiksne i mobilne telefonije, troškove interneta kao i troškove otpreme pošte.

Usluge održavanja odnose se na održavanje sustava klimatizacije i ventilacije, rasvjete te ostalih troškova održavanja objekta sportske dvorane, kao i popravke, servise te usluge održavanja programa za kontrolu i naplatu parkiranja i informatičke opreme. U 2023.g. planiran je veći iznos za usluge održavanja zbog očekivanih poskupljenja najma softvera za kontrolu i naplatu parkiranja, ali i ostalih usluga održavanja, kako dvorane, tako i parkirališta. Dodatno planiran je trošak radova za sanaciju parketa u sportskoj dvorani, uključujući iscrtavanje svih novih linija igrališta po sportovima, u ukupnom iznosu od 54.000 eura, čija je realizacija prenijeta iz 2023. godine u 2024. godinu.

Usluge čišćenja planiraju se u većem iznosu u odnosu na procjenu 2023. godine zbog planiranog povremenog angažmana dodatne usluge čišćenja po potrebi.

Trošak zakupa planiran je u ukupnom godišnjem iznosu od 46.300 eura, a odnosi se na cjelogodišnji zakup lokalitet za parkiranje turističkih autobusa na Preluku.

Komunalne usluge planirane su za 2024. godinu u većem iznosu – 21.800 eura, sukladno provedenom poskupljenju od strane isporučitelja usluga tijekom 2023. godine.

Naknada za korištenje parkirnih mjesta planirana je sukladno ugovoru o korištenju cestovnog zemljišta sa Županijskom upravom za ceste PGŽ i Hrvatskim cestama te koncesijske naknade koju Društva plaća Županijskoj lučkoj upravi.

Troškovi za usluge zaštitara planirani su u nešto većem iznosu od procijenjenih za 2023. godinu zbog očekivanog poskupljenja ove vrste usluga na tržištu.

U 2024. godini planirana je nabavka radne odjeće u ukupnom iznosu od 8.700 eura, sukladno potrebama Društva.

Stavkom intelektualne usluge planirane su odvjetničke usluge te usluge revizije, izrade procjena, studija i elaborata transfernih cijena. Za 2024. godinu planirane su u ukupnom iznosu od 18.200 eura, što je gotovo 50% manje od procijenjenog za 2023. godinu. U 2024. godini više se neće koristiti vanjske računovodstvene usluge, obzirom da Društvo ima vlastitu računovodstvenu službu te se računovodstveni poslova sada obavljaju iz internih resursa Društva.

Ostali vanjski troškovi planiraju se u iznosu od 97.200 eura, a odnose se na troškove studentskog servisa, registracije vozila, promidžbe (glazbena manifestacija Dora), izrade naljepnica i sl. Za 2024.

godinu planiran je 24% veći iznos u odnosu na 2023. godinu jer se očekuju veći troškovi pri organizaciji glazbene manifestacije Dora 2024.

TROŠKOVI OSOBLJA planiraju se u iznosu od 867.000 eura i 15% su veći u odnosu na procijenjene u 2023. godini, sukladno izmjenama u organizacijskoj shemi Društva.

AMORTIZACIJA je planirana sukladno porezno priznatim zakonskim stopama. Planirana vrijednost amortizacije u 2024. godini je 271.200 eura i 4% je veća od procjene za 2023. godinu, sukladno realiziranim nabavama novih osnovnih sredstva tijekom 2023. godine

OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA planirani su u iznosu od 293.800 eura.

U sklopu ovih troškova su naknade troškova djelatnicima koje obuhvaćaju troškove prijevoza na rad, toplog obroka, regres za godišnji odmor, dnevnice i troškove službenog puta, premije osiguranja, naknada za opće korisnu funkciju šuma, naknade Nadzornom odboru, troškovi javnih bilježnika, bankarske usluge i sl. Naknade troškova djelatnicima planirane su sukladno zakonskim izmjenama koje stupaju na snagu 01.01.2024. godine.

VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE je planirano u iznosu od 27.000 eura. To je stavka kojom se planira uskladiti kupce za koje je predan ovršni prijedlog.

OSTALI POSLOVNI RASHODI planirani su u iznosu od 44.000 eura. Na ovoj stavci planirana je evidencija troška razlike iznosa plaćene povlaštene parkirne karte i njene pune tržišne vrijednosti koju snosi Društvo, troškovi donacija.

FINANCIJSKI RASHODI planiraju se u iznosu od 172.300 eura. Ova stavka sadrži obveze za kamate po kreditima kod Erste&Steiermärkische bank i Zagrebačke banke za izgradnju sportske dvorane te kamate po kreditu Zagrebačke banke za investicije u parkirnoj djelatnosti. Obzirom da je kredit za izgradnju sportske dvorane ugovoren uz promjenjivu kamatnu stopu, isto u uvjetima povećanih kamatnih stopa i EURIBOR-a utječe na trošak kamata planiran ovom stavkom. Također, u 2024. godini planiran je i trošak kamata po korištenju kredita za izgradnju garaže Gorovo.

U nastavku materijala prezentirane su detaljnije stavke planiranog računa dobiti i gubitka za 2024. godinu.

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

	PROCJENA 2023	PLAN 2024	INDEKS PLAN 2024 / PLAN 2023
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	2.936.863	2.675.500	91,10
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	220.000	232.000	105,45
Dvorana - korištenje za manifestacije	85.000	60.000	70,59
dvorana - parkiralište garaža	113.000	102.000	90,27
Prihodi od otvorenih parkirališta	1.856.000	1.837.000	98,98
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	191.000	7.000	3,66
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika	19.600	2.500	12,76
Prihodi od autobusa	234.463	206.000	87,86
Prihodi od "pauka"	9.800	18.000	183,67
Prihodi od parkirališta u koncesiji	167.000	167.000	100,00
Prihodi od najma posl. prostora	41.000	44.000	107,32
2. Ostali poslovni prihodi	189.000	141.000	74,60
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	0	0	
Ukupno prihodi	3.125.863	2.816.500	90,10
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	721.444	849.521	117,75
1.1. Troškovi sirovina i materijala	279.000	291.151	104,36
Utrošeni materijal	40.000	45.920	114,80
Uredski materijal	4.500	4.200	93,33
El.energija i gorivo	220.000	225.500	102,50
Sitni inventar	14.500	15.531	107,11
1.2. Ostali vanjski troškovi	442.444	558.370	126,20
Troškovi telefona i pošte	14.000	14.770	105,50
Usluge održavanja	125.000	212.900	170,32
Usluge čišćenje	22.658	27.000	119,16
Trošak zakupa	45.626	46.300	101,48
Komunalne usluge	16.000	21.800	136,25
Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada	69.000	71.500	103,62
Usluge zaštitara i čuvanja imovine	26.700	35.000	131,09
Zaštita na radu	1.958	5.000	255,36
Radna odjeća	6.000	8.700	145,00
Intelektualne usluge	37.000	18.200	49,19
Ostali vanjski troškovi	78.502	97.200	123,82
2. TROŠKOVI OSOBLJA	751.000	867.000	115,45
3. AMORTIZACIJA	260.507	271.200	104,10
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	247.283	293.800	118,81
4.1. Naknade troškova djelatnicima	140.500	163.900	116,65
4.2. Premije osiguranja	53.000	55.900	105,47
4.3. Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	
4.4. Ostali troškovi poslovanja	53.783	74.000	137,59
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	27.000	27.000	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	50.000	44.000	88,00
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	149.842	172.300	114,99
Ukupno rashodi	2.207.076	2.524.821	114,40
Dobit / gubitak prije oporezivanja	918.787	291.679	

5. PRIHODI I RASHODI PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu Društvo je u obvezi prikazivati poslovanje na način da se računovodstveni poslovi obavljaju odvojeno, komunalne od komercijalnih djelatnosti. Stoga Društvo Opatija 21 svoje poslovanje vrši kroz dvije djelatnosti:

- a) **komunalne** - usluge organizacije i naplate parkiranja na lokacijama u vlasništvu Grada Opatije
- b) **komercijalne** - upravljanje objektima i parkiralištima koji nisu u vlasništvu Grada Opatije.

Poslovna aktivnost podijeljena je na tri organizacijske jedinice:

1. Komercijala i upravljanje objektima
2. Komunalna djelatnost parkiranja
3. Uprava i ured uprave

Organizacijska jedinica Komercijala i upravljanje objektima upravlja objektima u svom vlasništvu (sportska dvorana Marino Cvetković) te organizira naplatu parkiranja na parkirnim lokacijama preuzetim po komercijalnim uvjetima.

U skladu s promjenama u poslovanju i proširenju djelatnosti u komercijalnom segmentu tijekom 2022. godine Komercijala i upravljanje objektima uključuje:

- Upravljanje objektom - sportska dvorana Marino Cvetković
- Organizaciju i naplatu parkiranja na cestovnim površinama kojima upravlja Županijska uprava za ceste PGŽ
- Organizaciju i naplatu parkiranja na cestovnim površinama kojima upravljaju Hrvatske ceste d.o.o.
- Organizaciju i naplatu parkiranja na cestovnim površinama u vlasništvu Društva
- Upravljanje parkiralištima pomorskog dobra luke Opatija i luke Volosko, temeljem ugovora o koncesiji
- Organizaciju i naplatu parkiranja turističkih autobusa na lokaciji parkirališta u vlasništvu Autokluba Rijeka

Organizacijska jedinica Komunalna djelatnost parkiranja obuhvaća poslove:

- uslužne komunalne djelatnosti organizacije i naplate parkiranja (automobila i turističkih autobusa) na parkirnim lokacijama u vlasništvu Grada Opatije
- premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila specijalnim vozilom „pauk“.

Obavljanje ove djelatnosti dodijeljeno je Društvu odlukom Grada Opatije.

Organizacijska jedinica Ured uprave (Uprava) obavlja poslove zajedničke svim organizacijskim jedinicama Društva. Trošak Uprave se prema ključu raspodjele raspoređuje na ostale dvije organizacijske jedinice, prema broju djelatnika.

Temelj za ključ raspodjele razlike prihoda i rashoda Uprave utvrđen je prema planiranom broju radnika u 2024. godini po pojedinoj organizacijskoj jedinici, odnosno razlika se raspodjeljuje na organizacijsku jedinicu Komercijala i upravljanje objektima i organizacijsku jedinicu Komunalna djelatnost parkiranja. Ukupan planirani broj djelatnika u obje organizacijske jedinice je 41, pri čemu je Komercijala broji 14 djelatnika (34%), a Parkiranje 27 djelatnika (66%). Sukladno tom omjeru razlika prihoda i rashoda iz organizacijske jedinice Uprava dijeli se na organizacijsku jedinicu Komercijale i upravljanja objektima - 34% i organizacijsku jedinicu Komunalne djelatnosti parkiranja - 66%.

U skladu s navedenim u nastavku slijedi prikaz planiranih prihoda i rashoda po organizacijskim jedinicama za 2024. godinu. Troškovi organizacijske jedinice Uprave sukladno ključu raspodjele raspoređen je na preostale dvije organizacijske jedinice.

5.1. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA

Tablica br. 6: Komercijala i upravljanje objektima

	PROCJENA 2023	PLAN 2024	INDEKS PLAN 2024 / PLAN 2023
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	1.861.240	1.771.500	95,18
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	220.000	232.000	105,45
Dvorana korištenje za manifestacije	85.000	60.000	70,59
dvorana - parkiralište garaža	113.000	102.000	90,27
Prihodi od otvorenih parkirališta	998.000	997.000	99,90
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	35.000	7.000	
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika	19.600	2.500	12,76
Prihodi od autobusa	182.640	160.000	87,60
Prihodi od "pauka"	0	0	
Prihodi od parkirališta u koncesiji	167.000	167.000	100,00
Prihodi od najma posl. prostora	41.000	44.000	107,32
2. Ostali poslovni prihodi	167.000	126.000	75,45
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	0	0	
Ukupno prihodi	2.028.240	1.897.500	93,55
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	529.142	643.794	121,67
2. TROŠKOVI OSOBLJA	262.000	311.380	118,85
3. AMORTIZACIJA	192.542	198.906	103,31
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	91.524	123.480	134,92
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	7.000	7.000	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	15.000	14.000	93,33
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	145.000	170.300	117,45
Ukupno rashodi	1.242.208	1.468.860	118,25
Dobit / gubitak prije oporezivanja	786.032	428.640	

Poslovni prihodi u Komercijali i upravljanju objektima koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima planiraju se prema ostvarenim prihodima na parkomatima koji se odnose na parkirališne površine na koncesijskom području i cestovnim površinama kojim upravlja Županijska uprava za ceste i Hrvatske ceste. 54% prihoda od prodaje ostvarenih na parkomatima odnose se na komercijalna parkirališta te se i ostali prihodi od otvorenih parkirališta planiraju u takvom omjeru. Temelj za navedenu kalkulaciju je realizacija na parkomatima u prethodnom razdoblju.

Prihodi od autobusnog parkirališta koji se odnose na prihode ostvarene na lokaciji Preluk planiraju se kao komercijalni prihod.

Temelj za raspodjelu rashoda poslovanja za Komercijalu i upravljanje objektima koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima je broj parkirnih mjesta po lokacijama. Od 1.149 parkirnih mjesta 270 nalazi se na lokacijama preuzetim pod komercijalnim uvjetima, stoga se i 24% rashoda na otvorenim parkiralištima smatra komercijalnim rashodima. Troškovi za 60 parkirnih mjesta pod koncesijom evidentiraju se zasebno.

Troškovi koji se odnose na autobusno parkiranje dijele se na dvije parkirne lokacije u jednakom omjeru, dakle 50% zajedničkih troškova autobusnog parkirališta planira se kao komercijalni trošak.

Troškovi upravljanja sportskom dvoranom u potpunosti su komercijalni troškovi.

5.2. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA

Tablica br. 7: Komunalna djelatnost parkiranja

	PROCJENA 2023	PLAN 2024	INDEKS PLAN 2024 / PLAN 2023
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	1.075.623	904.000	84,04
Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	0	0	
Dvorana - korištenje za manifestacije	0	0	
dvorana - parkiralište garaža	0	0	
Prihodi od otvorenih parkirališta	858.000	840.000	97,90
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo	156.000	0	0,00
Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika	0	0	
Prihodi od autobusa	51.823	46.000	88,76
Prihodi od "pauka"	9.800	18.000	183,67
Prihodi od parkirališta u koncesiji	0	0	
Prihodi od najma posl. prostora	0	0	
2. Ostali poslovni prihodi	22.000	15.000	68,18
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	0	0	
Ukupno prihodi	1.097.623	919.000	83,73
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	192.302	205.727	106,98
2. TROŠKOVI OSOBLJA	489.000	555.620	113,62
3. AMORTIZACIJA	67.965	72.294	106,37
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	155.759	170.320	109,35
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	20.000	20.000	100,00
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	35.000	30.000	85,71
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	4.842	2.000	41,31
Ukupno rashodi	964.868	1.055.961	109,44
Dobit / gubitak prije oporezivanja	132.755	-136.961	

Poslovni prihodi od komunalne djelatnosti parkiranja koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima planiraju se prema ostvarenim prihodima na parkomatima koji se odnose na parkirališne površine u vlasništvu Grada Opatije. 46% prihoda od prodaje ostvarenih na parkomatima odnose se na komunalna parkirališta te se i ostali prihodi od otvorenih parkirališta planiraju u takvom omjeru. Temelj za navedenu kalkulaciju je realizacija na parkomatima u prethodnom razdoblju.

Prihodi od autobusnog parkirališta koji se odnose na prihode ostvarene na Trgu Vladimir Gortan na Slatini planiraju se kao komunalni prihod.

Prihodi od parkirališta Gorovo ranije su bili evidentirani kao komunalni prihod, međutim Opatija 21 je Ugovorom o prijenosu prava vlasništva iz kolovoza ove godine postala vlasnik parkirališta Gorovo. Stoga se i prihod parkirališta Gorovo za siječanj 2024. godine planira kao komercijalni prihod, umjesto dosadašnjeg komunalnog.

Temelj za raspodjelu rashoda poslovanja za Komunalnu djelatnost parkiranja koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima je broj parkirnih mjesta po lokacijama. Od 1.149 parkirnih mjesta 879 nalazi se na lokacijama u vlasništvu Grada Opatije, stoga se i 76% rashoda na otvorenim parkiralištima smatra komunalnim rashodima. 60 parkirnih mjesta na koncesijskim lokacijama evidentiraju se zasebno kao komercijalna.

Troškovi koji se odnose na autobusna parkirališta dijele se na dvije parkirne lokacije u jednakom omjeru, dakle 50% zajedničkih troškova autobusnog parkirališta planira se kao komunalni trošak.

Troškovi premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila u potpunosti su komunalni troškovi.

5.3. UPRAVA I URED UPRAVE

Tablica br. 8: Uprava i ured uprave

	PROCJENA 2023	PLAN 2024	INDEKS PLAN 2024 / PLAN 2023
PRIHODI			
1. Prihodi od prodaje	0	0	
2. Ostali poslovni prihodi	7.925	0	
3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)		0	
Ukupno prihodi	7.925	0	
RASHODI			
1. MATERIJALNI TROŠKOVI	89.940	84.100	93,51
2. TROŠKOVI OSOBLJA	170.000	257.000	151,18
3. AMORTIZACIJA	24.000	20.900	87,08
4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	87.268	92.000	105,42
5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	0	0	
6. OSTALI POSLOVNI RASHODI	2.654	0	0,00
7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	0	0	
Ukupno rashodi	373.862	454.000	121,44
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-365.937	-454.000	

Iz planiranog računa dobiti i gubitka po organizacijskim jedinicama u tablici br. 9 prikazan je planirani rezultat za 2024. godinu.

Tablica br. 9: Rezultat po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	PROCJENA 2023. GOD.	PLAN 2024. GOD
Komercijala i upravljanje objektima	786.032	428.640
Komunalna djelatnost parkiranja	132.755	-136.961
OPATIJA 21 d.o.o. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	918.787	291.679

Slijedom svega navedenog proizlazi da Društvo dobit ostvaruje kroz poslovanje u komercijalnom segmentu poslovanja, dok komunalna djelatnost ostvaruje gubitak. Navedeno će posebno biti izraženo u 2024. godini, obzirom na prijenos parkirališta Gorovo u komercijalni segment poslovanja, ali i da isto neće biti u funkciji veći dio godine.

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

6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

U tablici br. 10 prikazane su investicijske aktivnosti društva. Društvo planira u 2024. godini nabaviti sredstva u vrijednosti od 4.595.927 eura.

Izvor financiranja ovih aktivnosti je amortizacija i dobit društva, planirana kreditna sredstva i sredstva planirana proračunom Grada Opatije za potrebe projektnih aktivnosti oko planirane izgradnje bazena.

Tablica br. 10: Investicijske aktivnosti Društva

RED. BR.	OPIS	PLAN 2024
1	Projektantske usluge (pripremna dokumentacija - idejni, glavni i izvedbeni) do početka gradnje parkirališta za autobuse	99.542
2	Geodetske usluge (pripremna dokumentacija) do početka gradnje parkirališta za autobuse	6.636
3	Studija izvodljivosti - parkiralište za autobuse	39.817
4	Nabavka software-a za daljinsko upravljanje parkirnim automatima	3.982
5	Nabava informatičke i ostale opreme	7.500
6	Nabava specijalnog vozila pauk	106.178
7	Nabava 3 kartomata	39.817
8	Nabava mopeda - trokolice za SCAN sustav	10.618
9	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane - projektiranje i nadzor	26.545
10	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane - izgradnja fotonaponske elektrane	126.087
11	Nabava novih koševa za sportsku dvoranu	18.000
12	Projektna dokumentacija - gradnja bazena	265.446
13	Izrada novog osnovnog parkirnog ERP sustava za kontrolu i naplatu parkiranja	130.000
14	Parkiralište Gorovo - sustav naplate parkiranja: 4 blagajne, ulazno - izlazni terminal	267.469
15	Parkiralište Gorovo - sustav videonadzora i daljinskog upravljanja sustavom naplate	26.412
16	Nabava uređaja za odbrojavanje protoka vremena - 3 kom	10.000
17	Voditelj projekta izgradnje garaže Gorovo	26.500
18	Nabava radova za izgradnju garaže Gorovo	2.976.613
19	Usluge stručnog nadzora - garaža Gorovo	26.500
20	Usluge koordinatora zaštite na radu - garaža Gorovo	26.500
21	Troškovi pratećih usluga pri realizaciji izgradnje garaže Gorovo	115.226
22	Nabava projektiranja i programiranja novog poslovnog modela upravljanja djelatnošću turističkih autobusa	135.000
23	Nabava aluminijske bravarije za pregrađivanje ureda uprave	6.000
24	Nabava dva nova vozila	26.540
25	Dopuna dokumenta poslovnih procesa Društva sustavom internih kontrola	6.000
26	Nabava roba i radova za izgradnju i opremanje poslovnih prostora u sportskoj dvorani Marino Cvetković	5.000
	UKUPNO	4.533.927

2024. i 2025. godine Društvo planira izgradnju garaže Gorovo. Već tijekom 2023. godine provedene su aktivnosti i potrebne predradnje u cilju realizacije projekta. Između ostalog, izvršena je novelacija projektne dokumentacije, pokrenut postupak za izdavanje građevinske dozvole, predan zahtjev za kredit za financiranje cjelokupne investicije, čije se odobrenje od strane Hrvatske banke za obnovu i razvitak očekuje početkom siječnja 2024. godine. Također, pokrenut je postupak javne nabave za nabavu radova za izgradnju garaže. Početkom 2024. godine pokrenut će se i preostali postupci nabave. Početak izvođenja radova planira se u veljači 2024. godine, a predviđeni rok za izgradnju buduće garaže je 14 mjeseci.

Usporedno s realizacijom projekta izgradnje garaže Gorovo provode se aktivnosti i na realizaciji projekta izgradnje gradskog bazena u neposrednoj blizini sportske dvorane Marino Cvetković.

Obzirom na trenutnu poslovnu situaciju i prioritete u realizaciji planiranih aktivnosti dio planiranih investicijskih aktivnosti nisu realizirane tijekom 2023. godine, već se realizacija prenosi u planirane aktivnosti u 2024. godini.

Slijedom navedenog te planiranjem i drugih aktivnosti za potrebe redovnog obavljanja svojih djelatnosti Društvo planira tijekom 2024. godine sljedeće investicijske aktivnosti:

Stavkom 1 - 3 planirane su aktivnosti na pripremi dokumentacije i terena za izgradnju parkirališta za autobuse. Iznosom od 99.542 eura planirana je izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta izgradnje parkirališta za autobuse. Projektna dokumentacija nužna je do faze početka izgradnje autobusnog terminala. Točkom 2 planira se iznos za izradu temelja za predaju idejnog projekta na ishođenje lokacijske dozvole sukladno odredbama Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta te izrada Parcelacijskog elaborata u svrhu formiranja građevne čestice, uvažavajući važeće katastarsko stanje u K.O. Volosko i stanje prema novoj katastarskoj izmjeri K.O. Volosko Nova. Stavka se planira u iznosu od 6.636 eura. Točkom 3 planira se nabava dokumenta nužnog za procjenu izvodljivosti projekta, odnosno za prijavu na sufinanciranje projekta od strane ITU Rijeka, Europske komisije, odnosno RH. Ove stavke već su ranije planirane, međutim nisu realizirane tijekom 2023. godine te se njihova realizacija i provedba planira za 2024. godinu.

Stavkom 4 planirana je nabava softvera za daljinsko upravljanje parkirnim automatima. Procijenjena vrijednost nabave je 3.982 eura.

I tijekom 2024.g. bit će potrebno nabaviti novu informatičku opremu, u vrijednosti od 7.500 eura.

Stavkom 5 planirana je računala, pisača i informatičke periferije.

U 2024. godini planira se nabava novog vozila pauk – **stavka 6.** Društvo u 2023. godini nije realiziralo nabavu vozila te se planira realizacija u 2024. godini.

Stavkom 7 planira se nabava tri kartomata, u svrhu poboljšanja usluge parkiranja. Ova investicija nije realizirana tijekom 2023. godine stoga se planira realizirati 2024. godine.

Stavkom 8 planira se nabava novog skutera – mopeda sa tri kotača, za kontrolu i naplatu parkiranja u svrhu stabilnosti SCAN hardverskog sustava koje se montira na vozilo. Nabava ove stavke također nije realizirana tijekom 2023. godine već se planira realizirati 2024. godine.

Stavkama 9 i 10 planirana je investicija u fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane Marino Cvetković, sukladno već planiranom u 2023. godini.

Stavkom 11 planira se nabava novih koševa za sportsku dvoranu Marino Cvetković u sklopu predviđenih radova na sanaciji sportskog poda u velikoj dvorani Marino Cvetković, za što je odobreno sufinanciranje od strane Ministarstva turizma i sporta. Realizacija planiranih radova na sanaciji parketa, a time i nabava novih koševa, planira se za ljeto 2024. godine, u vrijeme školskih praznika kada se dvorana ne koristi u velikom intenzitetu. Procijenjena ukupna vrijednost investicije iznosi 72.000 eura, pri čemu se iznos od 54.000 eura odnosi na trošak sanacije parketa, a 18.000 eura na nabavu novih koševa. Ministarstvo je odobrilo sufinanciranje u iznosu od 47.000 eura.

Stavkom 12 planira se priprema projektne dokumentacije za izgradnju bazena. Grad Opatija proračunom je osigurao sredstva u iznosu od 265.446 eura koja će doznačiti Opatiji 21, kao nositelju investicije.

Stavka 13 odnosi se na izradu novog osnovnog parkirnog ERP sustava za kontrolu i naplatu parkiranja. I ova stavka nije realizirana tijekom 2023. godine, već se planira realizirati u 2024. godini.

Stavke 14 i 15 odnose se na opremanje nove garaže Gorovo, sukladno već ranije planiranom u 2023. godini.

Realizacija **stavke 16** također se prenosi u 2024. godinu, a sukladno ranije planiranom za 2023. godinu.

Stavke 17, 18, 19 i 20 odnose se na planirane nabave za potrebe realizacije izgradnje garaže Gorovo. Za sve navedeno već su pokrenuti otvoreni postupci javne nabave ili se planiraju pokrenuti do kraja 2023. / početkom 2024. godine.

Stavka 21 obuhvaća nabave pratećih usluga pri realizaciji izgradnje garaže Gorovo, kao što su izrada investicijske studije elemenata sa utjecajem na cjelokupno poslovanje Društva, za potrebe zadovoljavanja kriterija za dobivanje kreditnog zaduženja od HBOR-a, elaborat stanja objekata koji okružuju Gorovo, revizija geotehničkih konstrukcija projekta, geodetsko iskolčenje parcele buduće garaže, savjetodavne usluge u provedbi postupaka javne nabave, projektantski nadzor i ostalo. Društvo sve troškove nastale za potrebe projekta izgradnje garaže Gorovo evidentira kao imovinu u pripremi, stoga se i u 2024. godini planiraju kao dio investicijskih aktivnosti. Procijenjena vrijednost nabave ove stavke ukupno iznosi 115.226 eura.

Realizacija **stavke 22** planira se tijekom 2024. godine, sukladno ranije planiranom za 2023. godinu.

Stavkom 23 predviđena je nabava aluminijske bravarije za pregrađivanje ureda uprave Društva. Međutim, obzirom da dobavljač nije u mogućnosti isporučiti i ugraditi pregrade do kraja 2023. godine, realizacija se planira u siječnju 2024. godine.

Realizacija **stavke 24** također se prenosi u 2024. godinu, a sukladno ranije planiranom za 2023. godinu.

Društvo je u prosincu 2023. godinu naručilo dopunu dokumenta poslovnih procesa Društva sustavom internih kontrola. Konačna realizacija dokumenta planira se u siječnju 2024. godine. Procijenjena vrijednost **stavke 25** iznosi 6.000 eura.

Stavka 26 odnosi se na izgradnju i opremanje dodatnih poslovnih prostora u sportskoj dvorani Marino Cvetković, za potrebe Društva. Naime, sukladno novoj organizacijskoj shemi potrebno je osigurati dodatne prostorne kapacitete za rad djelatnika i uprave.

7. OTPLATE KREDITA – INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI S GRADOM OPATIJA

Tablica br. 11: Investicijske aktivnosti s Gradom Opatija

RED.BR.	OPIS	PLAN 2024.GOD
	Otplata glavnica kredita za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković	
1.	Otplata glavnice kredita kod Erste&Steiermärkische bank	198.709
2.	Otplata glavnice kredita kod Zagrebačke banke	351.110
	UKUPNO:	549.819

U tablici br. 11 prikazana je je ukupna obveza Društva za otplatu glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković za 2024. godinu u iznosu od 549.819 eura.

U 2024. godini dospijeva obveza za četiri obroka glavnice kod Erste&Steiermärkische bank u ukupnom iznosu od 198.709 eura te obveza za četiri glavnice kod Zagrebačke banke u ukupnom iznosu od 351.110 eura.

U 2024. godini dospijeva i obveza za otplatu glavnice po investicijskom kreditu kod Zagrebačke banke za investicije u parkirnoj djelatnosti u ukupnom iznosu od 46.342 eura. Time će ovaj kredit biti otplaćen u cijelosti.