

**I. IZMJENA PLANA POSLOVANJA
OPATIJE 21 d.o.o.
ZA 2026. GODINU**

Opatija, ožujak 2026.

SADRŽAJ:

| | |
|---------------------------------|---|
| 1. UVOD | 3 |
| 2. RAČUN DOBITI I GUBITKA | 3 |
| 2.1. PRIHODI | 4 |
| 2.2. RASHODI | 5 |
| 3. ZAKLJUČAK | 7 |

1. UVOD

Nadzorni odbor Društva je na 4. sjednici održanoj 23. prosinca 2025. godine usvojio Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2026. godinu.

Na osnovu novih okolnosti, prvenstveno u pogledu troškova poslovanja, nužno je izvršiti I. izmjenu Plana poslovanja za 2026. godinu.

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

2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

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

| | |
|-------------------------------|----------------|
| • Planirani ukupni prihod | 4.361.167 eura |
| • Planirani ukupni rashod | 4.106.340 eura |
| • Rezultat prije oporezivanja | 254.826 eura |

I. izmjenom Plana planirani ukupni prihod za 2026. godinu iznosi 4.361.167 eura, što je 1% više od prethodno planiranih.

U 2026. godini izmjenom se planiraju ukupni rashodi u iznosu od 4.106.340 eura, što je 15% više od prethodno planiranih.

Planirani rezultat poslovanja je dobit u iznosu od 254.826 eura.

Tablica br. 1: Račun dobiti i gubitka

| | PLAN 2026 | I. IZMJENA PLANA 2026 | INDEKS I. IZMJENA PLANA 2026 / PLAN 2026 |
|---|------------------|--------------------------|---|
| PRIHODI | | | |
| 1. Prihodi od prodaje | 4.241.667 | 4.303.167 | 101,45 |
| Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi | 255.000 | 255.000 | 100,00 |
| Dvorana - korištenje za manifestacije | 50.000 | 50.000 | 100,00 |
| Dvorana - parkiralište garaža | 145.000 | 145.000 | 100,00 |
| Prihodi od otvorenih parkirališta | 2.611.000 | 2.611.000 | 100,00 |
| Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo | 350.000 | 350.000 | 100,00 |
| Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder | 16.600 | 16.600 | 100,00 |
| Prihodi od autobusa | 200.000 | 200.000 | 100,00 |
| Prihodi od "pauka" | 31.200 | 31.200 | 100,00 |
| Prihodi od parkirališta u koncesiji | 212.000 | 212.000 | 100,00 |
| Prihodi od najma posl. prostora | 45.000 | 106.500 | 236,67 |
| Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata | 19.200 | 19.200 | 100,00 |
| Prihodi od zakupa nogometnog igrališta | 306.667 | 306.667 | 100,00 |
| 2. Ostali poslovni prihodi | 43.000 | 43.000 | 100,00 |
| 3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...) | 15.000 | 15.000 | 100,00 |
| Ukupno prihodi | 4.299.667 | 4.361.167 | 101,43 |
| RASHODI | | | |
| 1. MATERIJALNI TROŠKOVI | 1.125.468 | 1.138.968 | 101,20 |
| 1.1. Troškovi sirovina i materijala | 271.667 | 271.667 | 100,00 |
| 1.2. Ostali vanjski troškovi | 853.801 | 867.301 | 101,58 |
| 2. TROŠKOVI OSOBLJA | 1.227.960 | 1.511.000 | 123,05 |
| 3. AMORTIZACIJA | 470.488 | 481.588 | 102,36 |
| 4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA | 333.400 | 333.400 | 100,00 |
| 5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE | 30.000 | 197.000 | 656,67 |
| 6. OSTALI POSLOVNI RASHODI | 100.000 | 152.500 | 152,50 |
| 7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...) | 291.884 | 291.884 | 100,00 |
| Ukupno rashodi | 3.579.200 | 4.106.340 | 114,73 |
| Dobit / gubitak prije oporezivanja | 720.467 | 254.826 | 35,37 |

2.1. PRIHODI

Ovom izmjenom plana poslovanja planirani prihodi se mijenjaju u dijelu planiranih ukupnih prihoda od najma poslovnih prostora. Naime, dio postojećih ugovora o zakupu poslovnih prostora u Sportskoj dvorani Marino Cvetković je istekao te su sklopljeni novi, u skladu s Odlukom Grada Opatije o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora, kojom su definirane cijene najma poslovnih prostora, veće od prethodno ugovoreni.

Dodatno, planirani prihodi od zakupa poslovnih prostora uvećavaju se za neostvarene prihode od najma poslovnih zgrada koje se nalaze pored sportske dvorane, a kojima upravlja Grad Opatija. Ovi

neostvareni prihodi u potpunosti terete troškove poslovanja Društva. Prihodi od najma poslovnih prostora ovom se izmjenom plana planiraju u ukupnom iznosu od 106.500 eura.

2.2. RASHODI

I. izmjenom plana poslovanja za 2026. godinu planiraju se veći ukupni rashodi u odnosu na prethodno planirane, u ukupnom iznosu od 4.106.340 eura. Izmjene planiranih iznosa rashoda odnose se na slijedeće stavke:

- Usluge održavanja planirane su većim ukupnim iznosom zbog povećanja cijena najma programa za kontrolu i naplatu parkiranja. Ovi rashodi planiraju se u ukupnom iznosu od 220.000 eura.

- Naknada za korištenje parkirnih mjesta planirana je većim iznosom, sukladno sklopljenim ugovorima o korištenju cestovnog zemljišta sa Županijskom upravom za ceste PGŽ i Hrvatskim cestama, kojima se iznos naknada usklađuje s promjenama godišnjeg iznosa cijena na malo Državnog zavoda za statistiku. Planirani iznos ove stavke veći je za 5.500 eura.

- Troškovi osoblja se, sukladno izmjenama u organizacijskoj shemi Društva, planiraju ovom izmjenom u ukupnom iznosu od 1.511.000 eura.

- Godišnji trošak amortizacije veći je u odnosu na prethodno planirano za trošak amortizacije zgrada koje se nalaze na pripojenoj čestici uz sportsku dvoranu Marino Cvetković. Trošak amortizacije ovom izmjenom plana poslovanja planira se u ukupnom iznosu od 481.588 eura.

- Na stavci ostalih poslovnih rashoda planirana je i evidencija troška nenaplaćenog najma poslovnih prostora u vlasništvu Društva, a koje koristi Grad Opatija.

- Stavka vrijednosnog usklađenje imovine odnosi se na trošak nenaplaćenih stranih potraživanja te potraživanja za koje je pokrenut ovršni postupak. Ovom izmjenom plana poslovanja planira se uvećanje ove stavke za trošak nenaplaćenih potraživanja prema stranim dužnicima u iznosu od 167.000 eura, sukladno ostvarenju za 2025. godinu.

U tablici br. 2 detaljnije su prikazani planirani rashodi.

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

| | PLAN 2026 | I. IZMJENA PLANA 2026 | INDEKS I. IZMJENA PLANA 2026 / PLAN 2026 |
|---|------------------|--------------------------|---|
| PRIHODI | | | |
| 1. Prihodi od prodaje | 4.241.667 | 4.303.167 | 101,45 |
| Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi | 255.000 | 255.000 | 100,00 |
| Dvorana - korištenje za manifestacije | 50.000 | 50.000 | 100,00 |
| Dvorana - parkiralište garaža | 145.000 | 145.000 | 100,00 |
| Prihodi od otvorenih parkirališta | 2.611.000 | 2.611.000 | 100,00 |
| Prihodi od zatvorenih parkirališta - Gorovo | 350.000 | 350.000 | 100,00 |
| Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika i Belveder | 16.600 | 16.600 | 100,00 |
| Prihodi od autobusa | 200.000 | 200.000 | 100,00 |
| Prihodi od "pauka" | 31.200 | 31.200 | 100,00 |
| Prihodi od parkirališta u koncesiji | 212.000 | 212.000 | 100,00 |
| Prihodi od najma posl. prostora | 45.000 | 106.500 | 236,67 |
| Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata | 19.200 | 19.200 | 100,00 |
| Prihodi od zakupa nogometnog igrališta | 306.667 | 306.667 | 100,00 |
| 2. Ostali poslovni prihodi | 43.000 | 43.000 | 100,00 |
| 3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...) | 15.000 | 15.000 | 100,00 |
| Ukupno prihodi | 4.299.667 | 4.361.167 | 101,43 |
| RASHODI | | | |
| 1. MATERIJALNI TROŠKOVI | 1.125.468 | 1.138.968 | 101,20 |
| 1.1. Troškovi sirovina i materijala | 271.667 | 271.667 | 100,00 |
| Utrošeni materijal | 104.667 | 104.667 | 100,00 |
| Uredski materijal | 4.000 | 4.000 | 100,00 |
| El.energija i gorivo | 135.000 | 135.000 | 100,00 |
| Sitni inventar | 28.000 | 28.000 | 100,00 |
| 1.2. Ostali vanjski troškovi | 853.801 | 867.301 | 101,58 |
| Troškovi telefona i pošte | 20.000 | 20.000 | 100,00 |
| Usluge održavanja | 212.000 | 220.000 | 103,77 |
| Usluge čišćenje | 25.000 | 25.000 | 100,00 |
| Trošak zakupa | 46.000 | 46.000 | 100,00 |
| Komunalne usluge | 15.000 | 15.000 | 100,00 |
| Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska naknada | 295.968 | 301.468 | 101,86 |
| Usluge zaštitara i čuvanja imovine | 50.000 | 50.000 | 100,00 |
| Zaštita na radu | 1.500 | 1.500 | 100,00 |
| Radna odjeća | 5.000 | 5.000 | 100,00 |
| Intelektualne usluge | 25.000 | 25.000 | 100,00 |
| Ostali vanjski troškovi | 158.333 | 158.333 | 100,00 |
| 2. TROŠKOVI OSOBLJA | 1.227.960 | 1.511.000 | 123,05 |
| 3. AMORTIZACIJA | 470.488 | 481.588 | 102,36 |
| 4. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA | 333.400 | 333.400 | 100,00 |
| 4.1. Naknade troškova djelatnicima | 187.900 | 187.900 | 100,00 |
| 4.2. Premije osiguranja | 80.000 | 80.000 | 100,00 |
| 4.3. Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata | 0 | 0 | |
| 4.4. Ostali troškovi poslovanja | 65.500 | 65.500 | 100,00 |
| 5. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE | 30.000 | 197.000 | 656,67 |
| 6. OSTALI POSLOVNI RASHODI | 100.000 | 152.500 | 152,50 |
| 7. FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...) | 291.884 | 291.884 | 100,00 |
| Ukupno rashodi | 3.579.200 | 4.106.340 | 114,73 |
| Dobit / gubitak prije oporezivanja | 720.467 | 254.826 | 35,37 |

3. ZAKLJUČAK

Temeljem novih saznanja i okolnosti u poslovanju planirani su novi iznosi prihoda i rashoda te planirani rezultat poslovanja Društva za 2026. godinu sada iznosi 254.826 eura.

član Uprave

Igor Štok

član Uprave

Mladen Sinožić

I. izmjena Plana poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2026. godinu usvojena je na 5. sjednici Nadzornog odbora održanoj 27.03.2026. godine