

**IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA
OPATIJA 21 d.o.o.
ZA 2025. GODINU**

Opatija, travanj 2026. godine

SADRŽAJ:

I. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA	2
1. UVOD	2
2. OBUJAM USLUGA	3
2.1. PARKIRANJE	3
2.2. REALIZACIJA KAPITALNIH INVESTICIJA	5
3. BROJ RADNIKA	6
4. RAČUN DOBITI I GUBITKA	6
4.1. PRIHODI	7
4.2. RASHODI	9
5. PRIHODI I RASHODI PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA	13
5.1. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA	14
5.2. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA	17
5.3. REZULTAT POSLOVANJA	19
6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA	20
6.1. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA IZ REDOVNOG POSLOVANJA	20
6.2. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA ZA IZGRADNJU GARAŽE GOROVO	21
6.3. INV. AKTIVNOSTI ZA PROJEKT REKONSTRUKCIJE NOGOMETNOG IGRALIŠTA	22
6.4. INV. AKTIVNOSTI ZA PROJEKT IZGRADNJE GRADSKOG BAZENA	23
7. OTPLATE KREDITA	24
II. GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJI DRUŠTVA	25
1. UVOD	25
2. BILJEŠKE UZ BILANCU	26
2.1. POJAŠNJENJE UZ POZICIJU AKTIVE	26
2.1.1. DUGOTRAJNA IMOVINA	26
2.1.2. KRATKOTRAJNA IMOVINA	28
2.2. POJAŠNJENJE UZ POZICIJU PASIVE	29
2.2.1. KAPITAL I REZERVE	29
2.2.2. DUGOROČNE OBVEZE	30
2.2.3. KRATKOROČNE OBVEZE	30
2.2.4. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	30
3. RAČUN DOBITI I GUBITKA	31
3.1. PRIHODI	31
3.2. RASHODI	33
4. POREZNA OBVEZA DRUŠTVA	35

I. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA

1. UVOD

Opatija 21 d.o.o. je trgovačko društvo registrirano za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima. Društvo, kao vlasnik objekta, upravlja sportskom dvoranom Marino Cvetković te obavlja poslove kontrole i naplate parkiranja na području Grada Opatije.

Poslove kontrole i naplate parkiranja Društvo obavlja temeljem Odluke o komunalnim djelatnostima na području Grada Opatije, kojom je Društvu dodijeljeno obavljanje komunalnih usluga parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, koje su u vlasništvu Grada Opatije.

Temeljem odluka Grada Opatije, o načinu realizacije kapitalnih investicija izgradnje garaže Gorovo i gradskog bazena te rekonstrukcije nogometnog igrališta Opatija, ove kapitalne investicije realizira trgovačko društvo Opatija 21 d.o.o.

U skladu s povjerenim djelatnostima Opatija 21 d.o.o. planira svoje poslovanje:

- na 21. sjednici Nadzornog odbora, održanoj 20. prosinca 2024. godine, usvojen je Plan poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2025. godinu.
- na 23. sjednici, održanoj 23. travnja 2025. godine, usvojena je I. Izmjena plana poslovanja Društva za 2025. godinu.

U nastavku materijala prikazane su stavke plana i ostvarenja u 2025. godini te usporednih veličina:

- obujma usluga
- broja radnika
- račun dobiti i gubitka
- prihodi i rashodi po organizacijskim jedinicama
- investicijske aktivnosti društva

2. OBUJAM USLUGA

2.1. PARKIRANJE

Društvo Opatija 21 obavlja sljedeće djelatnosti:

Komunalnu djelatnost parkiranja, koja 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“

Komercijalnu djelatnost, koja obuhvaća sljedeće segmente:

- upravljanje objektima u svom vlasništvu (sportska dvorana Marino Cvetković)
- organizacija i naplata parkiranja (automobila i turističkih autobusa) na parkirnim lokacijama preuzetim po komercijalnim uvjetima.

Društvo je na dan 31.12.2025. godine upravljalo sa 1.775 parkirna mjesta, od čega se 465 parkirna mjesta nalazi na zatvorenim parkiralištima, a 1.310 na otvorenim parkiralištima.

Od ukupnog broja parkirnih mjesta na otvorenim parkiralištima na 1.073 parkirna mjesta provodi se cjelogodišnja naplata, na 150 parkirna mjesta provodi se polugodišnja naplata (od travnja do rujna), dok se na 87 parkirnih mjesta provodi sezonska naplata (od lipnja do rujna).

Tijekom 2025. godine promjena u broju parkirnih mjesta nastupila je temeljem Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju javnih parkirališta pod naplatom (stupila na snagu dana 14. kolovoza 2025. godine), kojom su definirana nova parkirališta uključena u sustav naplate:

- Volosko – parkirna mjesta u Ulici Rikarda Katalinića Jeretova kod kućnog broja 9,
- Opatija – Lipovica, parkiralište uz trafostanicu,
- Opatija – parkiralište uz Groblje Opatija,
- Opatija – slijepi odvojak Ulice Joakima Rakovca kod kućnog broja 9,
- Opatija – Nova cesta 101, gornja i donja etaža
- Volosko - Ulica Črnikovica, dodatnih 9 parkirnih mjesta.

Odlukom Grada Opatije, odnosno Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša od dana 13.03.2025. izvan sustava naplate stavljeno je parkiralište pored Doma zdravlja na Novoj cesti pored kbr. 97. do okončanja radova na zgradi Doma zdravlja.

U kolovozu 2025. godine započela je s radom novoizgrađena garaža Gorovo, sa 224 parkirnih mjesta.

U tablici br. 1 prikazane su parkirne lokacije sa brojem parkirnih mjesta na dan 31.12.2025.

Tablica br. 1: Broj parkirnih mjesta

Parkirne lokacije	Ukupan broj parkirnih mjesta	Parkirna mjesta na sezonskim parkiralištima	Parkirna mjesta na polugodišnjim parkiralištima	Parkirna mjesta na cjelogodišnjim parkiralištima
Garaža u sportskoj dvorani Marino Cvetković (uključujući parkiralište uz objekt)	140	0	0	140
Garaža Gorovo	224	0	0	224
Zatvoreno parkiralište Belveder	21	0	0	21
Parkiralište Ika	80	0	0	80
Ukupno zatvorena parkirališta	465	0	0	465
Volosko	266	17	62	187
Opatija	814	13	0	801
Ičići	104	0	88	16
Ika	66	57	0	9
Koncesijsko parkiralište luke Opatija i Volosko	60	0	0	60
Ukupno otvorena	1.310	87	150	1.073
Sveukupno	1.775	87	150	1.538

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

Tablica br. 2: Premještanje vozila i prihvat turističkih autobusa

RED.BR.	OPIS	OSTVARENJE 2024.	PLAN 2025. G.	OSTVARENJE 2025.
1.	Broj premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila	368	350	431
2.	Broj dolazaka turističkih autobusa	7.017	7.000	7.158

U 2025. godini premješteno je 431 nepropisno parkiranih vozila, dok je u istom razdoblju prošle godine premješteno 368 vozila. Unatoč smanjenom broju radnih mjeseci u 2025. godini, ostvaren je veći broj premještanja vozila u odnosu na 2024., što upućuje na veću učinkovitost rada službe te intenzivnije postupanje u razdoblju kada je ista bila operativna.

Društvo je u 2025. godini raspolagalo sa 7 parkirnih mjesta za parkiranje turističkih autobusa na lokaciji Trg Vladimir Gortan na Slatini (u vlasništvu Grada Opatije) te parkirnom površinom u vlasništvu Autokluba na lokaciji Preluk sa 25 parkirnih mjesta. 15 parkirnih mjesta na lokaciji parkirališta Vrh Ike koriste se po potrebi u izvanrednim situacijama vršnih opterećenja ostalih lokacija za parkiranje turističkih autobusa.

Tijekom 2025. godine prodano je 7.158 karata za parkiranje turističkih autobusa.

2.2. REALIZACIJA KAPITALNIH INVESTICIJA

Tijekom 2025. godine Opatija 21 je sukladno Odlukama Grada Opatije (Odluka o načinu realizacije kapitalnih investicija garaže Gorovo i gradskog bazena od dana 11.04.2023. te Odluka o načinu realizacije kapitalne investicije Rekonstrukcija nogometnog igrališta Opatija od dana 19.01.2024.) provodila realizaciju kapitalnih projekata: izgradnje garaže Gorovo, rekonstrukciju nogometnog igrališta te izgradnju gradskog bazena.

Radovi na izgradnji **garaže Gorovo** započeli su u veljači 2024. godine i izgradnja je trajala do srpnja 2025. godine. U kolovozu 2025. godine garaža je započela s radom. Ukupna vrijednost investicije iznosi 3.939.143 eura, a financirana je kreditnim sredstvima Hrvatske banke za obnovu i razvitak, uz subvencioniranu kamatnu stopu iz Nacionalnog plana oporavka i otpornosti. Rok otplate kredita je 15 godina, uključujući 1 godinu počeka. Garaža Gorovo ima 224 parkirna mjesta na četiri etaže. Na dijelu zadnje etaže ograđen je prostor za sportsko igralište sa pripadajućom opremom (koševi i druga oprema). Od kada je preuzela uslužnu komunalnu djelatnost pružanja usluge parkiranja 2018. godine ovo je prva veća i značajnija investicija Opatije 21 u parkirnu infrastrukturu, kojom je povećan ukupan broj raspoloživih parkirnih mjesta u centru Opatije. Time je riješen (u ljetnim mjesecima ublažen) problem nedostatka parkirnih mjesta u Gradu Opatija. Garaža Gorovo komercijalni je objekt, kojim je osim većeg broja raspoloživih parkirnih mjesta, rasterećen dio otvorenih parkirališta za potrebe parkiranja lokalnog stanovništva. Naime, nova garaža primarno je u funkciji parkiranja za vanjske korisnike, čime se omogućava veći broj slobodnih parkirnih mjesta na otvorenim parkiralištima za potrebe lokalnog stanovništva, korisnike stanarskih parkirnih karata.

U prosincu 2024. godine započeli su radovi na **rekonstrukciji nogometnog igrališta** NK Opatije. Planirana ukupna vrijednost investicije iznosi 6.000.000 eura. Investicija je financirana kreditnim sredstvima Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu od 4.000.000 eura i kreditnim sredstvima Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 2.000.000 eura. Izvođač radova je GP Krk d.d., a predviđeni rok za dovršetak rekonstrukcije je svibanj 2026. godine. Obnovljeno igralište imat će tribine kapaciteta 807 mjesta, a nogometni teren zadovoljavat će kriterije odigravanja utakmica prve hrvatske nogometne lige. Projektom je predviđen i ugostiteljski objekt u sklopu stadiona, kao i opremanje prostorija fitnesa za potrebe NK Opatija.

U pripremi je i realizacija projekta **izgradnje gradskog bazena**. Procijenjena vrijednost investicije je 12.000.000 eura. Financiranje je planirano putem kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu od 10.000.000 eura, uz potporu od 45% u vidu umanjenja otplate glavnice iz Europskog fonda za regionalni razvoj, te kredita kod Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 2.000.000 eura. Izrada projektne dokumentacije u završnoj je fazi pripreme te se tijekom 2026. godine planira raspisivanje natječaja za javnu nabavu za izvođača radova i sve popratne aktivnosti te početak izvođenja radova.

3. BROJ RADNIKA

U 2025. godini poslovanje Društva organizirano je kroz Ured uprave i dvije organizacijske jedinice: Komunalna djelatnost parkiranja i Komercijala i upravljanje objektima.

Na dan 31.12.2025. godine u Opatiji 21 d.o.o. bilo je zaposleno ukupno 43 radnika.

Tablica br. 3 Broj radnika

RED.BR	OPIS	PLAN 2025	STANJE NA DAN 31.12.2025.	INDEKS OSTVAR/ PLAN 2025.
1.	Uprava i ured uprave	10	10	100
2.	Komunalna djelatnost parkiranja	25	24	96
3.	Komercijala i upravljanje objektima	15	9	60
UKUPNO		50	43	86

Planirani broj radnika tijekom 2025. godine uključuje moguću potrebu sezonskog zapošljavanja 4 radnika – kontrolora naplate na parkiralištima.

4. RAČUN DOBITI I GUBITKA

U nastavku, **tablici br. 4 Račun dobiti i gubitka**, iskazan je Račun dobiti i gubitka Društva za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025. godine. Vrijednosti su iskazane sa usporednim prikazom plana poslovanja za 2025. godinu, ostvarenjem za prethodnu 2024. godinu te strukturu ostvarenja za razdoblje 01. – 12. 2025. godine.

Tablica br. 4 Račun dobiti i gubitka

Red.br.		OSTVARENJE 2024	PLAN 2025	OSTVARENJE 2025	indeks ostv. 2025/ plan 2025	indeks ostv. 2025/ ostv. 2024	struktura ostv. 2025.
1.	PRIHODI	3.350.613,70	3.719.800,00	3.819.358,25	102,68	113,99	100,00%
1.1.	Prihodi od prodaje	3.158.576,14	3.613.800,00	3.734.378,23	103,34	118,23	97,78%
1.2.	Ostali poslovni prihodi	177.666,01	86.000,00	64.055,97	74,48	36,05	1,68%
1.3.	Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	14.371,55	20.000,00	20.924,05		145,59	0,55%
	Ukupno prihodi	3.350.613,70	3.719.800,00	3.819.358,25	102,68	113,99	100,00%
2.	RASHODI	2.583.742,72	3.117.868,00	3.320.095,11	106,49	128,50	100,00%
2.1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	802.231,21	1.058.168,00	1.118.290,26	105,68	139,40	33,68%
2.2.	TROŠKOVI OSOBLJA	971.395,85	1.200.000,00	1.171.482,24	97,62	120,60	35,28%
2.3.	AMORTIZACIJA	264.507,16	320.200,00	319.724,01	99,85	120,88	9,63%
2.4.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	303.983,37	317.500,00	317.244,89	99,92	104,36	9,56%
2.5.	VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	26.287,99	27.000,00	199.132,07	737,53	757,50	6,00%
2.6.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	88.103,76	100.000,00	104.238,96	104,24	118,31	3,14%
2.7.	FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	127.233,38	95.000,00	89.982,68	94,72	70,72	2,71%
	Ukupno rashodi	2.583.742,72	3.117.868,00	3.320.095,11	106,49	128,50	100,00%
3.	Dobit / gubitak prije oporezivanja	766.870,98	601.932,00	499.263,14	82,94	65,10	

Planirani ukupni prihodi za 2025. godinu iznose 3.719.800 eura. Ostvareni su prihodi u iznosu od 3.819.358,25 ili 3% više od ukupno planiranih za 2025. godinu.

U 2025. godini planirani su ukupni rashodi u iznosu od 3.117.868 eura. Ostvareni su rashodi u iznosu od 3.320.095,11 eura ili 6% više od ukupno planiranih za 2025. godinu.

Planirana dobit prije oporezivanja za 2025. godinu iznosi 601.932 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvarena je u iznosu od 499.263,14 eura.

4.1. PRIHODI

Društvo poslovne prihode ostvaruje iz:

- Naknade za parkiranje automobila na otvorenim i zatvorenim parkiralištima
- Naknade za parkiranje turističkih autobusa
- Naknade za premještanje i čuvanje nepropisno parkiranih vozila
- Prihoda od korištenja sportske dvorane
- Prihoda od najma poslovnih prostora u dvorani
- Prihoda od parkiranja u garaži sportske dvorane
- Prihodi od usluga prijevoza onkoloških pacijenata

U 2025. godini planirani su poslovni prihodi u iznosu od 3.699.800 eura, a ostvareni su prihodi u iznosu od 3.798.434,20 eura.

U tablici br. 5 u nastavku prikazani su poslovni prihodi Društva.

Tablica br. 5 Poslovni prihodi

Red.br.		OSTVARENJE 2024	PLAN 2025	OSTVARENJE 2025	indeks ostv. 2025/ plan 2025	indeks ostv. 2025/ ostv. 2024	struktura ostv. 2025.
	POSLOVNI PRIHODI						
1.	Prihodi od prodaje	3.158.576,14	3.613.800,00	3.734.378,23	103,34	118,23	98,31%
1.1.	Korištenje dvorane - sport i škole	283.268,73	249.500,00	278.767,00	111,73	98,41	7,34%
1.2.	korištenje dvorane - manifestacije	39.002,54	40.000,00	83.428,07	208,57	213,90	2,20%
1.3.	prihodi od parkiranja:	2.725.063,46	3.240.100,00	3.260.391,65	100,63	119,64	85,84%
1.3.1.	dvorana - parkiralište garaža	144.311,83	162.000,00	165.963,94	102,45	115,00	4,37%
1.3.2.	Prihodi od otvorenih parkirališta	2.161.647,18	2.525.000,00	2.512.876,40	99,52	116,25	66,16%
1.3.3.	Prihodi od garaže Gorovo	9.973,20	141.000,00	164.003,84	116,31	1644,45	4,32%
1.3.4.	Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Belveder	10.884,80	17.100,00	18.130,00	106,02	166,56	0,48%
1.3.5.	Prihodi od parkirališta u koncesiji	180.282,45	195.000,00	197.203,87	101,13	109,39	5,19%
1.3.6.	Prihodi od autobusa	217.964,00	200.000,00	202.213,60	101,11	92,77	5,32%
1.4.	Prihodi od "pauka"	20.352,53	20.000,00	21.376,73	106,88	105,03	0,56%
1.5.	Prihodi od najma posl. prostora i režijski prihodi	71.688,88	45.000,00	71.214,78	158,26	99,34	1,87%
1.6.	Prihodi od usluga prijevoza	19.200,00	19.200,00	19.200,00	100,00	100,00	0,51%
1.2.	Ostali poslovni prihodi	177.666,01	86.000,00	64.055,97	74,48	36,05	1,69%
	UKUPNO POSLOVNI PRIHODI	3.336.242,15	3.699.800,00	3.798.434,20	102,67	113,85	100,00%

Poslovni prihodi sastoje se od prihoda od prodaje te ostalih poslovnih prihoda. Prihodi od prodaje su planirani u iznosu od 3.613.800 eura, a u 2025. godini ostvareni su iznosom od 3.734.378 eura ili 3% više od godišnjeg plana i 18% više od realiziranog 2024. godine.

U strukturi poslovnih prihoda 86% odnosi se na prihode od parkiranja, a 11% na prihode od korištenja dvorane i najma poslovnih prostora u dvorani.

Ostali poslovni prihodi planirani su u iznosu od 86.000 eura. U 2025. godini ostvareni su u iznosu od 64.056 eura. Ovi prihodi predstavljaju 2% poslovnih prihoda.

Prihodi od korištenja dvorane od strane Grada Opatije za javne potrebe u sportu i korištenja dvorane za potrebe održavanja satova tjelesne i zdravstvene kulture za srednje škole sa područja grada Opatije su manji u odnosu na prethodnu godinu za 4.502 eura. No prihod od korištenja dvorane za potrebe održavanja manifestacija veći je u odnosu na prethodnu godinu za 44.426 eura.

Na ovoj stavci iskazuju se uvećani prihodi za obračun poreznih davanja, koje Društvo vrši zbog odobravanja popusta na korištenje prostora Sportske dvorane Marino Cvetković za srednje škole čiji je osnivač Primorsko – goranska županija ili za odobravanje popusta za održavanje manifestacija od posebnog interesa za Grad Opatiju. Ukupni iznos odobrenog popusta u cijelosti tereti troškove poslovanja Društva te su isti iskazani na stavci ostalih poslovnih rashoda.

Prihodi od parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković veći su u odnosu na prethodno razdoblje, sukladno sve većem korištenju garaže. Dodatno, cijene povlaštenih parkirnih karata u garaži sportske dvorane veće su od srpnja 2024. godine, stoga su i prihodi u 2025. godini veći u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

Prihodi od otvorenih parkirališta ostvareni su na otvorenim parkiralištima u vlasništvu Grada Opatije, parkiralištima kojima upravlja ŽUC PGŽ te parkiralištima kojima upravljaju Hrvatske ceste d.o.o. U 2025. godini ostvareni su u iznosu od 2.512.876 eura, 16% više od istog razdoblja prethodne godine, što je utjecaj primjene novih Općih uvjeta i Cjenika usluga parkiranja, koji su stupili na snagu u kolovozu 2024. godine, te izmjene i dopune iz kolovoza 2025. godine.

Garaža Gorovo započela je s radom u kolovozu 2025. godine te je do kraja godine ostvareno prihoda u ukupnom iznosu od 164.004 eura.

Prihodi od parkirališta kod hotela Belvedere ostvareni su tijekom 2025. godine u iznosu od 15.148 eura, a prihodi od zatvorenog parkirališta Vrh Ike u iznosu od 2.982 eura.

Prihodi od autobusnog parkiranja ostvareni su u iznosu od 202.214 eura i manji su od ostvarenih u 2024. godini, usprkos većem broju parkiranih autobusa. Navedeno upućuje na veći broj jednodnevnih dolazaka turističkih autobusa u odnosu na broj turističkih autobusa koji se zadržavaju više dana u Opatiji.

Prihodi od parkirališta u koncesiji u 2025. godini ostvareni su u većem iznosu u odnosu na 2024. godinu, sukladno promjenama cijena.

Ostali poslovni prihodi, ukupno su realizirani u 2025. godini iznosom od 64.056 eura. Odnose se na prihode od naplate šteta, prihode od naplate ovrha te prihode od subvencija države za umanjeње računa za potrošnju električne energije. U 2025. godini prihodi od subvencija za potrošnju električne energije iznosili su 24.823 eura.

Financijski prihodi najvećim dijelom odnose se na prihode od naplate utuženih troškova u ovršnim postupcima.

4.2. RASHODI

II. izmjenom plana poslovanja za 2025. godinu planirali su se ostvariti rashodi na nivou Društva u iznosu od 3.117.868 eura. U razdoblju 01.- 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 3.320.095 eura. Rashodi poslovanja u 2025. godini veći su 28,50% u odnosu na ostvarene rashode u 2024. godini.

Poslovni rashodi u 2025. godini planirani su u visini 3.022.868 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 3.230.112 eura.

Financijski rashodi planirani su u iznosu od 95.000 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 89.983 eura.

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 2.1. planirani su u iznosu od 1.058.168 eura. Za razdoblje 01.- 12.2025. godine ostvareni su u iznosu od 1.118.290 eura ili 6% više od planiranih. U strukturi ukupnih troškova ova stavka u ostvarenju predstavlja 34% ukupnih rashoda.

MATERIJALNI TROŠKOVI sastoje se od: troškova sirovina i materijala - stavka 2.1.1. te ostalih vanjskih troškova – stavka 2.1.2.

Troškovi sirovina i materijala planirani su iznosom od 196.900 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 189.243 eura ili 96% od godišnje planiranih.

Utrošeni materijal odnosi se na materijal i rezervne dijelove potrebne za održavanje dvorane i održavanje i funkcioniranje sustava naplate parkiranja u gradu Opatiji. Ova stavka planirana je u iznosu od 37.000 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvarena je u iznosu od 29.561 eura, što čini tek 45% ostvarenog u 2024. godini. Ova stavka u ostvarenju predstavlja 0,89% ukupnih troškova.

Trošak električne energije i goriva planiran je u iznosu od 130.000 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvaren je u iznosu od 130.157 eura. U odnosu na ostvareno u 2024. godini manji je trošak električne energije, u skladu s manjom potrošnjom, kako električne energije u sportskoj dvorani, tako i goriva za potrebe odjela parkiranja. Također, od srpnja 2024. godine ugovoreno je povoljnije korištenje električne energije, što je imalo utjecaj na troškove tijekom cijele 2025. godine. Ova stavka u ostvarenju predstavlja 4% ukupnih troškova. I u 2025. godini na snazi je Vladina Uredba kojom se umanjuje iznos računa za utrošenu električnu energiju. Stoga Društvo i u 2025. godini evidentira navedeno umanjenje računa za potrošnju električne energije kao prihod od subvencija države, u ukupnom iznosu od 24.823 eura.

Ostali vanjski troškovi na stavci 2.1.2 planirani su u iznosu od 861.268 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu 929.047 eura ili 8% više od godišnje planiranih. U ostvarenju ova stavka predstavlja 28% ukupnih troškova.

Usluge održavanja planirane su iznosom od 175.000 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvarene su u iznosu od 139.090 eura ili 79% od godišnje planiranih i ova stavka u ostvarenju predstavlja 4% ukupnih troškova. Odnose se na redovne troškove održavanja i čišćenja sustava klimatizacije i ventilacije u dvorani, održavanje (preventivno i sanacija kvarova) unutarnjih i vanjskih površina dvorane, servisi, popravci i održavanje parkirne opreme te usluge održavanja i dorade softvera. Na ovoj stavci planirani su troškovi dorade softvera za potrebe prilagodbe novom Zakonu o fiskalizaciji te dorade za implementaciju novih parkirnih lokacija, što je realizirano početkom 2026. godine.

Usluge zakupa odnose se na zakup površine za parkiranje turističkih autobusa na Preluku, u vlasništvu Autokluba Rijeka, te najam web kamera u sportskoj dvorani.

Naknada za korištenje parkirnih mjesta plaća se Županijskoj upravi za ceste i Hrvatskim cestama, za 2025. godinu trošak ove naknade iznosi 23.294 eura. Na ovoj poziciji evidentira se i trošak koncesijske naknade koju Društvo plaća Županijskoj lučkoj upravi Opatija – Lovran – Mošćenička Draga, u 2025. godini ostvaren u iznosu od 47.764 eura. Od 2025. godine temeljem ugovora o organizaciji i naplati parkiranja na području Grada Opatije sklopljenog sa Gradom Opatija, Društvo plaća naknadu za poslove organizacije parkiranja. Temeljem godišnjeg ostvarenja prihoda od parkiranja trošak naknade za 2025. godinu iznosi 326.224 eura. Ukupno ova stavka u ostvarenju predstavlja 12% ukupnih troškova.

Troškovi za usluge zaštitara planirani su iznosom od 45.000 eura. Za razdoblje 01.- 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 45.571 eura te su veći u odnosu na ostvarene u 2024. godini zbog većeg obima korištenja usluga za potrebe zaštite objekta garaže Gorovo u dijelu godine te poskupljenja ove vrste usluga na tržištu.

Intelektualne usluge planirane su u iznosu od 26.300 eura. Za razdoblje 1. – 12. 2025. godine ostvarene su u iznosu od 26.892 eura. Odnose se na odvjetničke usluge, usluge revizije financijskih izvještaja, izrade procjena i studija, elaborat transfernih cijena te na izrade prometnih elaborata.

Ostali vanjski troškovi planirani su iznosom od 208.400 eura, a ostvareni su u iznosu od 207.694 eura. Najznačajnije stavke koje čine ostale vanjske troškove su troškovi studentskog servisa, troškovi provizija za usluge u parkirnoj djelatnosti te troškovi promidžbe. U 2025. godini Društvo je koristilo usluge studentskog servisa za potrebe rada studenata, kao dodatnu ispomoć u ljetnim mjesecima za kontrolu i naplatu parkiranja, ali dijelom i u zimskim mjesecima no u znatno manjem obimu. Trošak studentskog servisa u 2025. godini iznosi ukupno 53.679 eura. Provizija za usluge plaćanja parkiranja putem raznih kanala prodaje u 2025. godine iznosila je ukupno 75.528 eura. Obzirom na trend povećanja korištenja mobilnih aplikacija kod korisnika usluga parkiranja i plaćanja parkiranja putem istih, ostvareni su i veći troškovi provizija na usluge prodaje putem mobilnih aplikacija, ali i kartične naplate. Troškovi promidžbe odnose se najvećim dijelom na troškove nastale pri organizaciji glazbene manifestacije Dora 2025. Ostali vanjski troškovi odnose se na troškove registracije i servisa vozila te izrade naljepnica i parkirnih tabli.

TROŠKOVI OSOBLJA planirani su iznosu od 1.200.000 eura. Za razdoblje 01. - 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 1.171.482 eura. Ova stavka u ostvarenju predstavlja 35% ukupnih troškova. U 2024. godini ovi troškovi iznosili su 971.396 eura. Povećanje troškova u odnosu na 2024. godinu je sukladno promjenama u organizacijskoj shemi Društva.

AMORTIZACIJA za 2025. godinu iznosi 319.724 eura. Ovaj iznos predstavlja 10% ostvarenih rashoda. Od kolovoza 2025. godine obračunava se amortizacija za garažu Gorovo.

OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA planirani su u iznosu od 317.500 eura. Ostvareni su u iznosu od 317.245 eura. Predstavljaju 10% ukupnih troškova.

U sklopu ovih troškova su naknade troškova djelatnicima koje obuhvaćaju troškove prijevoza na rad, nagrade, regres za godišnji odmor, dar djeci, topli obrok te dnevnice i troškove službenog puta, premija osiguranja, naknada za opće korisnu funkciju šuma, bankarske usluge, javnobilježnički troškovi, naknada članovima Nadzornog odbora.

VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE za 2025. godinu iznosi 199.132 eura. Stavka vrijednosnog usklađenja imovine odnosi se na trošak nenaplaćenih stranih potraživanja te potraživanja za koje je pokrenut ovršni postupak. U 2025. godini evidentiran je trošak nenaplaćenih potraživanja prema stranim dužnicima za izdane dnevne parkirne karte u ukupnom iznosu od 167.166 eura.

OSTALI POSLOVNI RASHODI planirani su iznosom od 100.000 eura. U 2025. godini ostvareni su u iznosu od 104.239 eura. Odnose se na trošak razlike iznosa plaćene povlaštene parkirne karte i njene pune tržišne vrijednosti - porezno nepriznat otpis potraživanja. Također, na ovoj stavci iskazuje se odobreni popust na korištenje prostora Sportske dvorane Marino Cvetković za srednje škole čiji je osnivač Primorsko – goranska županija. Ova stavka uključuje i iznose neotpisane vrijednosti rashodovane/prodane imovine Društva te darovanja.

FINANCIJSKI RASHODI planirani su u iznosu od 95.000 eura. Za razdoblje 1.- 12. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 89.983 eura ili 71% od ostvarenih u 2024. godini. Ova stavka u ostvarenju predstavlja 3% ukupnih troškova.

Stavka se odnosi na obveze za kamate po kreditima kod Erste&Steiermaerkische bank i Zagrebačke banke za Sportsku dvoranu Marino Cvetković te kamate po kreditu kod Hrvatske banke za obnovu i razvitak za garažu Gorovo.

U nastavku materijala Tablici br 6 **Prihodi i rashodi Opatije 21 d.o.o** prezentirane su detaljnije, stavke planiranog računa dobiti i gubitka za 2025. godinu, odnosno ostvarenog za razdoblje 1.- 12.2025. godine i usporedba s ostvarenim u 2024. godini.

Tablica br. 6 Prihodi i rashodi Opatija 21 d.o.o.

Red.br.		OSTVARENJE 2024	PLAN 2025	OSTVARENJE 2025	indeks ostv. 2025/ plan 2025	indeks ostv. 2025/ ostv. 2024	struktura ostv. 2025.
1.	PRIHODI	3.350.613,70	3.719.800,00	3.819.358,25	102,68	113,99	100,00%
1.1.	Prihodi od prodaje	3.158.576,14	3.613.800,00	3.734.378,23	103,34	118,23	97,78%
1.1.1.	Korištenje dvorane - škole i sportski klubovi	283.268,73	249.500,00	278.767,00	111,73	98,41	7,30%
1.1.2.	Dvorana - korištenje za manifestacije	39.002,54	40.000,00	83.428,07	208,57	213,90	2,18%
1.1.3.	Dvorana - parkiralište garaža	144.311,83	162.000,00	165.963,94	102,45	115,00	4,35%
1.1.4.	Prihodi od otvorenih parkirališta	2.161.647,18	2.525.000,00	2.512.876,40	99,52	116,25	65,79%
1.1.5.	Prihodi od garaže Gorovo	9.973,20	141.000,00	164.003,84	116,31	1644,45	4,29%
1.1.6.	Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Belveder	10.884,80	17.100,00	18.130,00	106,02	166,56	0,47%
1.1.7.	Prihodi od autobusa	217.964,00	200.000,00	202.213,60	101,11	92,77	5,29%
1.1.8.	Prihodi od "pauka"	20.352,53	20.000,00	21.376,73	106,88	105,03	0,56%
1.1.9.	Prihodi od parkirališta u koncesiji	180.282,45	195.000,00	197.203,87	101,13	109,39	5,16%
1.1.10.	Prihodi od najma posl. prostora i režijski prihodi	71.688,88	45.000,00	71.214,78	158,26	99,34	1,86%
1.1.11.	Prihodi od usluga prijevoza	19.200,00	19.200,00	19.200,00	100,00	100,00	0,50%
1.2.	Ostali poslovni prihodi	177.666,01	86.000,00	64.055,97	74,48	36,05	1,68%
1.3.	Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	14.371,55	20.000,00	20.924,05		145,59	0,55%
	Ukupno prihodi	3.350.613,70	3.719.800,00	3.819.358,25	102,68	113,99	100,00%
2.	RASHODI	2.583.742,72	3.117.868,00	3.320.095,11	106,49	128,50	100,00%
2.1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	802.231,21	1.058.168,00	1.118.290,26	105,68	139,40	33,68%
2.1.1.	Troškovi sirovina i materijala	271.315,54	196.900,00	189.243,14	96,11	69,75	5,70%
2.1.1.1.	Utrošeni materijal	65.583,66	37.000,00	29.561,08	79,89	45,07	0,89%
2.1.1.2.	Uredski materijal	4.015,92	4.200,00	4.090,75	97,40	101,86	0,12%
2.1.1.3.	Radna odjeća	5.289,09	2.700,00	2.397,17	88,78	45,32	0,07%
2.1.1.4.	El.energija i gorivo	167.745,09	130.000,00	130.157,26	100,12	77,59	3,92%
2.1.1.5.	Sitni inventar	28.681,78	23.000,00	23.036,88	100,16	80,32	0,69%
2.1.2.	Ostali vanjski troškovi	530.915,67	861.268,00	929.047,12	107,87	174,99	27,98%
2.1.2.1.	Troškovi telefona i pošte	16.569,93	22.800,00	21.670,56	95,05	130,78	0,65%
2.1.2.2.	Usluge održavanja	208.174,84	175.000,00	139.089,51	79,48	66,81	4,19%
2.1.2.3.	Usluge čišćenje	22.609,50	26.500,00	27.519,95	103,85	121,72	0,83%
2.1.2.4.	Trošak zakupa	45.646,68	46.300,00	45.646,68	98,59	100,00	1,37%
2.1.2.5.	Komunalne usluge	15.026,94	16.800,00	16.035,33	95,45	106,71	0,48%
2.1.2.6.	Naknada za korištenje park mjesta/ koncesijska nak	68.185,76	292.468,00	397.281,72	135,84	582,65	11,97%
2.1.2.7.	Usluge zaštitara i čuvanja imovine	35.686,89	45.000,00	45.571,27	101,27	127,70	1,37%
2.1.2.8.	Zaštita na radu	1.580,16	1.700,00	1.646,18	96,83	104,18	0,05%
2.1.2.9.	Intelektualne usluge	23.633,80	26.300,00	26.892,42	102,25	113,79	0,81%
2.1.2.10.	Ostali vanjski troškovi	93.801,17	208.400,00	207.693,50	99,66	221,42	6,26%
2.2.	TROŠKOVI OSOBLJA	971.395,85	1.200.000,00	1.171.482,24	97,62	120,60	35,28%
2.3.	AMORTIZACIJA	264.507,16	320.200,00	319.724,01	99,85	120,88	9,63%
2.4.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	303.983,37	317.500,00	317.244,89	99,92	104,36	9,56%
2.4.1.	Naknade troškova djelatnicima	178.803,39	176.200,00	173.118,29	98,25	96,82	5,21%
2.4.2.	Premije osiguranja	63.411,62	72.000,00	73.879,38	102,61	116,51	2,23%
2.4.3.	Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0,00	0,00	0,00			
2.4.4.	Ostali troškovi poslovanja	61.768,36	69.300,00	70.247,22	101,37	113,73	2,12%
2.5.	VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	26.287,99	27.000,00	199.132,07	737,53	757,50	6,00%
2.6.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	88.103,76	100.000,00	104.238,96	104,24	118,31	3,14%
2.7.	FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	127.233,38	95.000,00	89.982,68	94,72	70,72	2,71%
	Ukupno rashodi	2.583.742,72	3.117.868,00	3.320.095,11	106,49	128,50	100,00%
3.	Dobit / gubitak prije oporezivanja	766.870,98	601.932,00	499.263,14	82,94	65,10	

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 Opatija 21 svoje poslovanje organizira kroz dvije glavne djelatnosti:

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

Opatija 21 d.o.o. tijekom 2025. godine obavlja svoju poslovnu aktivnost kroz tri organizacijske jedinice:

- Uprava i ured uprave
- Komercijala i upravljanje objektima
- Komunalna djelatnost parkiranja

Organizacijsku jedinicu Ured uprave čine djelatnici koji obavljaju 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 2025. 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 40, pri čemu je Komercijala broji 15 djelatnika (37%), a Parkiranje 25 djelatnika (63%). Sukladno tom omjeru razlika prihoda i rashoda iz organizacijske jedinice Uprava dijeli se na organizacijsku jedinicu Komercijale i upravljanja objektima - 37% i organizacijsku jedinicu Komunalne djelatnosti parkiranja - 63%.

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.

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, odnosno Hrvatske ceste d.o.o.
- Upravljanje garažom Gorovo
- 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, izvan administrativnih granica Grada Opatije
- Organizaciju usluge prijevoza onkoloških pacijenata sa područja Grada Opatije na kemoterapiju u KBC 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“.

U skladu s navedenim u nastavku slijedi prikaz računa dobiti i gubitka po organizacijskim jedinicama. Prihodi i rashodi organizacijske jedinice Uprave sukladno ključu raspodjele raspoređen je na preostale dvije organizacijske jedinice.

5.1. KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA

U komercijalnom dijelu svojeg poslovanja Društvo je u razdoblju 1. – 12. 2025. godine ostvarilo ukupnu dobit prije oporezivanja u iznosu od 910.549 eura ili 6% više od planiranog.

Poslovni prihodi u Komercijali i upravljanju objektima koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima dobiveni su 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. 55% prihoda od prodaje ostvarenih na parkomatima odnose se na komercijalna parkirališta te se i ostali prihodi od otvorenih parkirališta evidentiraju u takvom omjeru. Temelj za navedenu kalkulaciju je realizacija na parkomatima u prethodnom razdoblju.

Od kolovoza 2025. godine ostvaruju se prihodi od garaže Gorovo, koja čini dio komercijalnih objekata Društva.

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

Prihodi ostvareni u objektu sportske dvorane Marino Cvetković u potpunosti su komercijalni prihodi, kao i prihodi od zatvorenih parkirališta i koncesijska parkirališta.

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 1.145 parkirnih mjesta (stanje na dan 31.12.2024. te plan za 2025. godinu) 274 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 autobusna parkirališta dijele se na dvije parkirne lokacije u jednakom omjeru, dakle 50% zajedničkih troškova autobusnog parkirališta evidentira se kao komercijalni trošak.

Troškovi upravljanja sportskom dvoranom u potpunosti su komercijalni troškovi, kao i troškovi upravljanja garažom Gorovo.

Tablica br. 7 Organizacijska jedinica Komercijale i upravljanje objektima

Red.br.		OSTVARENJE 2024	PLAN 2025	OSTVARENJE 2025	indeks ostv. 2025/ plan 2025	indeks ostv. 2025/ ostv. 2024
1.	PRIHODI					
1.1.	1. Prihodi od prodaje	2.039.462	2.443.250	2.505.204	102,54	122,84
1.1.1.	Korištenje dvorane - sport i škole	283.269	249.500	278.767	111,73	98,41
1.1.2.	Korištenje dvorane - manifestacije	39.003	40.000	83.428	208,57	213,90
1.1.3.	Dvorana - parkiralište garaža	144.312	162.000	165.964	102,45	115,00
1.1.4.	Prihodi od otvorenih parkirališta	1.101.731	1.388.750	1.342.389	96,66	121,84
1.1.5.	Prihodi od garaže Gorovo	0	141.000	164.004	116,31	
1.1.6.	Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Belveder	6.829	2.800	2.982	106,50	43,67
1.1.7.	Prihodi od autobusa	193.147	174.000	180.052	103,48	93,22
1.1.8.	Prihodi od "pauka"	0	0	0		
1.1.9.	Prihodi od parkirališta u koncesiji	180.282	195.000	197.204	101,13	109,39
1.1.10.	Prihodi od najma posl. prostora i režijski prihodi	71.689	71.000	71.215	100,30	99,34
1.1.11.	Prihodi od usluga prijevoza	19.200	19.200	19.200	100,00	100,00
1.2.	Ostali poslovni prihodi	171.905	56.284	60.114	106,80	34,97
1.3.	Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	748	1.000	992	99,25	132,68
	Ukupno prihodi	2.212.115	2.500.534	2.566.310	102,63	116,01
2.	RASHODI					
2.1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	580.157	640.268	593.785	92,74	102,35
2.1.1.	Troškovi sirovina i materijala	205.446	179.700	156.368	87,02	76,11
2.1.2.	Ostali vanjski troškovi	374.711	460.568	437.417	94,97	116,73
2.2.	TROŠKOVI OSOBLJA	354.147	500.000	495.756	99,15	139,99
2.3.	AMORTIZACIJA	196.161	220.200	236.854	107,56	120,74
2.4.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	111.524	130.700	126.719	96,95	113,62
2.4.1.	Naknade troškova djelatnicima	67.793	73.200	70.115	95,79	103,43
2.4.2.	Premije osiguranja	29.247	37.000	36.476	98,58	124,72
2.4.3.	Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	0		
2.4.4.	Ostali troškovi poslovanja	14.484	20.500	20.127	98,18	138,96
2.5.	VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	6.309	7.000	47.792	682,74	757,52
2.6.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	48.397	50.000	64.882	129,76	134,06
2.7.	FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	127.026	95.000	89.973	94,71	70,83
	Ukupno rashodi	1.423.721	1.643.168	1.655.761	100,77	116,30
3.	Dobit / gubitak prije oporezivanja	788.394	857.366	910.549	106,20	115,49

U tablici br 8 prikazan je račun dobiti i gubitka za Komercijalu i upravljanje objektima po djelatnostima unutar jedinice.

Tablica br. 8 Organizacijska jedinica Komercijale i upravljanje objektima – po djelatnostima

Red.br.		KOMERCIJALNA PARKIRALIŠTA	SPORTSKA DVORANA	UPRAVA	SVEUKUPNO KOMERCIJALA I UPRAVLJANJE OBJEKTIMA
1.	PRIHODI				
1.1.	Prihodi od prodaje	1.905.830	599.374	0	2.505.204
1.1.1.	Korištenje dvorane - sport i škole	0	278.767	0	278.767
1.1.2.	Korištenje dvorane - manifestacije	0	83.428	0	83.428
1.1.3.	dvorana - parkiralište garaža	0	165.964	0	165.964
1.1.4.	Prihodi od otvorenih parkirališta	1.342.389	0	0	1.342.389
1.1.5.	Prihodi od garaže Gorovo	164.004	0	0	164.004
1.1.6.	Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Belveder	2.982	0	0	2.982
1.1.7.	Prihodi od autobusa	180.052	0	0	180.052
1.1.8.	Prihodi od "pauka"	0	0	0	0
1.1.9.	Prihodi od parkirališta u koncesiji	197.204	0	0	197.204
1.1.10.	Prihodi od najma posl. prostora i režijski prihodi	0	71.215	0	71.215
1.1.11.	Prihodi od usluga prijevoza	19.200	0	0	19.200
1.2.	Ostali poslovni prihodi	23.850	35.054	1.210	60.114
1.3.	Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	992	0	0	992
	Ukupno prihodi	1.930.672	634.428	1.210	2.566.310
2.	RASHODI				
2.1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	290.041	268.120	35.625	593.785
2.1.1.	Troškovi sirovina i materijala	17.463	136.121	2.784	156.368
2.1.2.	Ostali vanjski troškovi	272.577	131.999	32.841	437.417
2.2.	TROŠKOVI OSOBLJA	113.549	258.354	123.853	495.756
2.3.	AMORTIZACIJA	65.677	162.007	9.170	236.854
2.4.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	37.620	50.614	38.485	126.719
2.4.1.	Naknade troškova djelatnicima	18.657	36.644	14.814	70.115
2.4.2.	Premije osiguranja	9.244	13.083	14.149	36.476
2.4.3.	Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	0	0
2.4.4.	Ostali troškovi poslovanja	9.720	886	9.522	20.127
2.5.	VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	47.792	0	0	47.792
2.6.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	14.594	50.223	65	64.882
2.7.	FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	17.656	72.317	0	89.973
	Ukupno rashodi	586.929	861.635	207.197	1.655.761
3.	Dobit / gubitak	1.343.743	-227.207	-205.987	910.549

5.2. KOMUNALNA DJELATNOST PARKIRANJA

U segmentu poslovanja koji se odnosi na obavljanje uslužnih komunalnih djelatnosti parkiranja te premještanja i čuvanja nepropisno parkiranih vozila Društvo je u 2025. godini ostvarilo ukupne prihode u iznosu od 1.253.048 eura te ukupne rashode u iznosu od 1.664.334 eura, što je rezultiralo gubitkom u iznosu od 411.286 eura.

Poslovni prihodi od komunalne djelatnosti parkiranja koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima dobiveni su prema ostvarenim prihodima na parkomatima koji se odnose na parkirališne površine u vlasništvu Grada Opatije. 45% prihoda od prodaje ostvarenih na parkomatima odnose se na komunalna parkirališta te se i ostali prihodi od otvorenih parkirališta evidentiraju 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 evidentirani su kao komunalni prihod.

Prihodi od zatvorenog parkirališta kod hotela Belveder u 2025. godini evidentirani su kao komunalni prihod.

Temelj za raspodjelu rashoda poslovanja za Komunalnu djelatnost parkiranja koji se odnose na parkiranje na otvorenim parkiralištima je broj parkirnih mjesta po lokacijama. Od 1.145 parkirnih mjesta 871 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 evidentira se kao komunalni trošak.

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

Tablica br. 9 Račun dobiti i gubitka za Komunalnu djelatnost parkiranja

Red.br.		OSTVARENJE 2024	PLAN 2025	OSTVARENJE 2025	indeks ostv. 2025/ plan 2025	indeks ostv. 2025/ ostv. 2024
1.	PRIHODI					
1.1.	1. Prihodi od prodaje	1.119.115	1.196.550	1.229.174	102,73	109,83
1.1.1.	Korištenje dvorane - sport i škole	0	0	0		
1.1.2.	Korištenje dvorane - manifestacije	0	0	0		
1.1.3.	dvorana - parkiralište garaža	0	0	0		
1.1.4.	Prihodi od otvorenih parkirališta	1.059.916	1.136.250	1.170.488	103,01	110,43
1.1.5.	Prihodi od garaže Gorovo	9.973	0	0		0,00
1.1.6.	Prihodi od zatvorenih parkirališta - Ika / Belveder	4.056	14.300	15.148	105,93	
1.1.7.	Prihodi od autobusa	24.817	26.000	22.162	85,24	89,30
1.1.8.	Prihodi od "pauka"	20.353	20.000	21.377	106,88	105,03
1.1.9.	Prihodi od parkirališta u koncesiji	0	0	0		
1.1.10.	Prihodi od najma posl. prostora i režijski prihodi	0	0	0		
1.1.11.	Prihodi od usluga prijevoza	0	0	0		
1.2.	2. Ostali poslovni prihodi	5.761	3.716	3.942		68,43
1.3.	3. Fin.prihodi (kamate, tečajne razlike,...)	13.624	19.000	19.932		146,30
	Ukupno prihodi	1.138.500	1.219.266	1.253.048	102,77	110,06
2.	RASHODI					
2.1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	222.073	417.900	524.505	125,51	236,19
2.1.1.	Troškovi sirovina i materijala	65.870	17.200	32.875	191,13	49,91
2.2.	TROŠKOVI OSOBLJA	617.249	700.000	675.726	96,53	109,47
2.3.	AMORTIZACIJA	68.346	100.000	82.870	82,87	121,25
2.4.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	192.459	186.800	190.526	101,99	99,00
2.4.1.	Naknade troškova djelatnicima	111.011	103.000	103.003	100,00	92,79
2.4.2.	Premije osiguranja	34.164	35.000	37.403	106,87	109,48
2.4.3.	Doprinosi koji ne zavise od posl.rezultata	0	0	0		
2.4.4.	Ostali troškovi poslovanja	47.284	48.800	50.120	102,71	106,00
2.5.	VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE IMOVINE	19.979	20.000	151.340	756,70	757,50
2.6.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	39.707	50.000	39.357	78,71	99,12
2.7.	FINANCIJSKI RASHODI (kamate, tečajne razlike,...)	207	0	9		4,49
	Ukupno rashodi	1.160.020	1.474.700	1.664.334	112,86	143,47
3.	Dobit / gubitak prije oporezivanja	-21.519	-255.434	-411.286	161,01	

5.3. REZULTAT POSLOVANJA

Iz planiranog i ostvarenog računa dobiti i gubitka, nakon raspodjele razlike prihoda i rashoda Uprave, u tablici br. 10 prikazan je rezultat poslovanja za 2025. god.

Tablica br. 10: Rezultat po organizacijskim jedinicama

ORGANIZACIJSKA JEDINICA	PLAN 2025	OSTVARENJE 2025
Komercijala i upravljanje objektima	857.366	910.549
Komunalna djelatnost parkiranja	- 255.434	-411.286
OPATIJA 21 d.o.o. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	601.932	499.263

Zaključno, slijedom prikazanog poslovanja i Računa dobiti i gubitka po organizacijskim jedinicama, poštujući načela Zakona o komunalnom gospodarstvu, Društvo ostvaruje svoje poslovanje na način da:

Komunalna djelatnost parkiranja je u 2025. godini ostvarila gubitak u poslovanju u iznosu od 411.286 eura.

Komercijalne djelatnosti upravljanja objektima i parkirne djelatnosti po tržišnim principima ostvarile su u 2025. godini dobit iz poslovanja u iznosu od 910.549 eura.

6. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

U tablicama 11. 12, 13 i 14 prikazane su investicijske aktivnosti društva, koje se odnose na redovne djelatnosti Društva organizacije i naplate parkiranja te upravljanje sportskom dvoranom Marinom Cvetković, ali i sve investicijske aktivnosti koje se odnose na realizaciju gradskih projekata izgradnje garaže Gorovo, rekonstrukcije nogometnog igrališta te izgradnje gradskog bazena.

Društvo je planiralo u 2025. godini nabaviti usluga i sredstva u ukupnom iznosu od 10.274.727 eura. Ovaj iznos odnosi se na sve planirane nabave u 2025. godini potrebne za redovno obavljanje djelatnosti Društva, ali i vrijednosti ugovorenih radova i usluga pri realizaciji kapitalnih investicija. Ostvarenje planiranih investicijskih aktivnosti Društva iznosi 6.786.613 eura. Izvor financiranja ovih aktivnosti je zadržana dobit društva, kreditna sredstva i sredstva proračuna Grada Opatije.

6.1. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA IZ REDOVNOG POSLOVANJA

U tablici br. 11 prikazane su investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na redovne djelatnosti Društva – organizacija i naplata parkiranja te upravljanje sportskom dvoranom. Izvor financiranja ovih aktivnosti je zadržana dobit Društva.

Tablica br. 11 Investicijske aktivnosti Društva iz redovnog poslovanja

RED. BR.	OPIS	PLAN 2025	OSTVARENJE 2025	INDEKS OSTVARENJE 2025 / PLAN 2025
1	Nabavka software-a za daljinsko upravljanje parkirnim automatima	3.982	0	0
2	Nabava informatičke i ostale opreme	10.000	4.941	49
3	Nabava specijalnog vozila pauk	150.000	0	0
4	Nabava projektiranja i programiranja novog poslovnog modela upravljanja djelatnošću turističkih autobusa	135.000	0	0
5	Nabava dva nova vozila	34.192	40.642	119
6	Nabava novog električnog vozila	26.050	19.600	75
7	Nabava novih naplatnih uređaja (parkomata) s mogućnošću kartičnog plaćanja - 5 kom	24.000	24.000	100
8	Nabava projektiranja i programiranja internetske trgovine (web shop)	20.000	0	0
9	Nabava zaštitnih vatrootpornih prostirki za pokrivanje parketne površine sportske dvorane	3.900	3.855	99
10	Rukometni gol kom 2	2.500	2.486	99
11	Nabava aparata za odbrojavanje proteka vremena 3 kom	11.500	11.520	100
	UKUPNO	421.124	107.044	25

Stavkom 2 planirana nabava informatičke i ostale opreme realizirana je u ukupnom iznosu od 4.941 eura. Radi se o nabavci novih računala, pisača i monitora.

Od planirane nabave novog specijalnog vozila „pauk“ – **stavka 3**, odustalo se sukladno dogovoru s osnivačem.

Stavkama 5 i 6 realizirana je nabava tri nova automobila, jedan na električni pogon, a dva benzinska. Ukupna vrijednost nabavljenih vozila iznosi 60.242 eura.

Nabavljeno je i pet novih parkomata s mogućnošću kartičnog plaćanja (**stavka 7**), kojima su zamijenjeni stari dotrajali parkomati. Novonabavljeni suvremeni uređaji koji imaju mogućnost rada u online modu te mogućnost plaćanja u gotovini i bankovnim karticama. Ukupna vrijednost nabave iznosi 24.000 eura.

Tijekom 2025. godine nabavljena je oprema za sportsku dvoranu Marino Cvetković. Zaštitne vodootporne prostirke /tepisi (**stavka 9**) – dio postojećih tepiha je dotrajavao i više nema zaštitna svojstva, stoga ih je bilo potrebno zamijeniti. Također, nužna je bila i nabava novog para rukometnih golova – **stavka 10**. Postojeći su u funkciji od 2013. godine te su uslijed učestalog korištenja dotrajali te su zamijenjeni novima.

Stavkom 11 planirana nabava tri nova uređaja za odbrojavanje proteka vremena vozilima parkiranim na mjestima s ograničenim vremenom parkiranja realizirana je u ukupnom iznosu od 11.520 eura. Postojeće uređaje više nije bilo moguće servisirati, zbog čega je bilo potrebno nabaviti nove. Naime, Odlukom Grada Opatije uređaji za mjerenje proteka vremena parkiranja („P1 i P2“ aparati) dani su na upravljanje Trgovačkom društvu Opatija 21. Uređaji koji su do tada bili postavljeni više nisu mogli biti servisirani zbog čega je bilo nužno pristupiti nabavi novih aparata.

U postupku nabave najpovoljniju ponudu dostavila je tvrtka Penta. Nakon isporuke i postavljanja uređaja, isti nisu ispravno funkcionirali, a unatoč višestrukim testiranjima i pokušajima otklanjanja nedostataka, sustav nije doveden na zadovoljavajuću razinu. Slijedom toga, bila je donesena odluka o raskidu nabave s navedenim dobavljačem.

Zbog specifičnosti naših zahtjeva i činjenice da ovakav tip uređaja na tržištu nudi vrlo ograničen broj proizvođača, pristupilo se daljnjem istraživanju tržišta i kontaktiranju potencijalnih dobavljača. Nakon toga pristigla je ponuda od tvrtke Crtorad d.o.o., čije su uređaju zadovoljili tražene kriterije.

6.2. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA ZA PROJEKT IZGRADNJE GARAŽE GOROVO

U tablici br. 12 prikazane su investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na projekt izgradnje garaže Gorovo. Izgradnja garaže Gorovo dovršena je u srpnju 2025. godine te je u punoj funkciji od kolovoza 2025. godine

Izvor financiranja ovih aktivnosti su kreditna sredstva HBOR-a, ugovorena u ukupnom iznosu od 4.900.000 eura, dok je konačno iskorišteno 3.939.143 eura.

Tablica br. 12 Investicijske aktivnosti Društva za projekt izgradnje garaže Gorovo

RED. BR.	OPIS	UGOVORENO / PLAN 2025	OSTVARENJE DO 31.12.2025.	INDEKS OSTVARENJE 2025 / UGOVORENO
1	Nabava radova za izgradnju garaže Gorovo	3.669.154	3.669.154	100
2	Voditelj projekta izgradnje garaže Gorovo	26.140	26.140	100
3	Usluge stručnog nadzora - garaža Gorovo	26.500	26.500	100
4	Usluge koordinatora zaštite na radu - garaža Gorovo	9.860	9.860	100
5	Usluge projektantskog nadzora - garaža Gorovo	7.725	7.725	100
6	Parkiralište Gorovo - parkirni sustav	21.130	21.130	100
7	Parkiralište Gorovo - sustav videonadzora	26.419	26.419	100
8	Izrada korekcije projektne dokumentacije garaže Gorovo	35.392	35.392	100
9	Zavisni troškovi pri realizaciji izgradnje garaže Gorovo	80.000	81.727	102
10	Nabava i ugradnja punionica za vozila na električni pogon - garaža Gorovo	6.300	6.300	100
11	Nabava klupa za sportsko igralište na garaži Gorovo	1.290	1.290	100
12	Nabava POS uređaja za kartičnu naplatu u garaži Gorovo	4.200	4.132	98
13	Nabava i ugradnja senzora za označavanje zauzetosti parkirnih mjesta te dinamičnog prometnog znaka sa svijetlećom cestovnom	23.700	23.374	99
	UKUPNO	3.937.810	3.939.143	100

U veljači 2024. godine započeli su radovi na izgradnji garaže Gorovo. U srpnju 2025. godine ishođena je uporabna dozvola te je garaža od kolovoza 2025. godine u punoj funkciji. Ukupna vrijednost investicije iznosi 3.939.143 eura i financirana je kreditnim sredstvima Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

6.3 INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA ZA PROJEKT REKONSTRUKCIJE NOGOMETNOG IGRALIŠTA

U tablici br. 13 prikazane su investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta.

Izvor financiranja ovih aktivnosti su kreditna sredstva HBOR-a, ugovorena u ukupnom iznosu od 4.000.000 eura, te kreditna sredstva Zagrebačke banke, ugovorena u ukupnom iznosu od 2.000.000 eura, uz HBOR NPOO jamstvo.

Tablica br. 13 Investicijske aktivnosti Društva za projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta

RED. BR.	OPIS	UGOVORENO / PLAN 2025	OSTVARENJE DO 31.12.2025.	INDEKS OSTVARENJE 2025 / UGOVORENO
1	Izvedbeni projekt - rekonstrukcija nogometnog stadiona	25.600	25.600	100
2	Nabava radova za rekonstrukciju nogometnog igrališta	4.497.268	1.993.455	44
3	Voditelj projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta	84.600	66.094	78
4	Usluge stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu rekonstrukcije nogometnog igrališta	108.000	84.375	78
5	Usluge geodetskog nadzora rekonstrukcije nogometnog igrališta	9.600	4.800	50
6	Usluge projektantskog nadzora rekonstrukcije nogometnog igrališta	28.020	30.533	109
7	Projekt interijera novog objekta	26.000	25.950	100
8	Nabava dodatnih radova	608.259	-	
9	Ostali troškovi pri realizaciji rekonstrukcije nogometnog igrališta	161.504	169.259	105
	UKUPNO	5.548.851	2.400.066	43

Vrijednost investicije rekonstrukcije nogometnog igrališta procijenjena je na 6.000.000 eura. Ugovor s izvođačem GP KRK d.d. potpisan je 28. studenog 2024. u iznosu od 4.497.268,48 eura bez PDV-a, uz rok izvođenja od 16 mjeseci. Radovi su započeli u prosincu 2024. godine. Tijekom 2025. godine potpisan je Aneks I Ugovoru o javnoj nabavi kojim je, zbog potrebe izvođenja dodatnih radova, ugovorena vrijednost povećana za 608.258,84 eura bez PDV-a, odnosno za 13,53% u odnosu na osnovni ugovor, te ukupna vrijednost radova sada iznosi 5.105.527,32 eura bez PDV-a. Istim aneksom produljen je rok izvođenja radova za jedan mjesec, odnosno ukupno na 17 mjeseci, pri čemu je novi ugovoreni rok završetka radova utvrđen na 16. svibnja 2026. godine. Do kraja 2025. godine izvođač radova tvrtka GP Krk d.d. izvela je radove u ukupnoj vrijednosti od 1.993.455 eura.

Troškovi pratećih usluga pri realizaciji rekonstrukcije nogometnog igrališta odnose se na troškove priključenja na elektroenergetsku mrežu, savjetodavne usluge u provedbi postupaka javne nabave, izrada geodetskih elaborata, revizije projektne dokumentacije, naknade banci, interkalarne kamate i ostalo. Od pripremnih radnji prije početka građenja te u tijeku građenja ukupno je ostvareno troškova u iznosu od 2.400.066 eura.

6.4 INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI DRUŠTVA ZA PROJEKT IZGRADNJE GRADSKOG BAZENA

U tablici br. 14 prikazane su investicijske aktivnosti Društva koje se odnose na projekt izgradnje gradskog bazena.

Izvor financiranja ovih aktivnosti su planirana kreditna sredstva, u iznosu od 10.000.000 eura od Hrvatske banke za obnovu i razvitak, putem programa Urbani razvojni fond, te ugovorena kreditna sredstva Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 2.000.000 eura. Grad Opatija dosad je refundirao troškove u ukupnom iznosu od 337.943 eura iz proračunskih sredstava, sukladno ugovorenim.

Tablica br. 14 Investicijske aktivnosti Društva za projekt izgradnje gradskog bazena

RED. BR.	OPIS	UGOVORENO / PLAN 2025	OSTVARENJE DO 31.12.2025.	INDEKS OSTVARENJE 2025 / UGOVORENO
1	Projektna dokumentacija - gradnja bazena	290.000	261.000	90
2	Nabava radova za izgradnju gradskog bazena	-		
3	Oprema prostorija bazena	-		
4	Usluge stručnog nadzora izgradnje gradskog bazena	-		
5	Voditelj projekta izgradnje gradskog bazena	-		
6	Usluge projektantskog nadzora izgradnje gradskog bazena	-		
7	Troškovi pratećih usluga pri realizaciji izgradnje gradskog bazena	76.942	79.360	103
	UKUPNO	366.942	340.360	93

Tijekom 2025. godine realiziran je dio planiranih troškova izrade projektne dokumentacije te dosad realizirani troškovi izrade projektne dokumentacije iznose 261.000 eura.

Troškovi pratećih usluga pri realizaciji izgradnje gradskog bazena odnose se na troškove priključenja na elektroenergetsku mrežu, pripreme dijela dokumentacije za banke prilikom odobrenja kredita, savjetodavne usluge u provedbi postupaka javne nabave, izrada geodetskih elaborata, revizije projektne dokumentacije i ostalo. Ukupno je do kraja 2025. godine ostvareno troškova u iznosu od 340.360 eura.

7. OTPLATE KREDITA

U tablici br. 15 prikazane su otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković za 2025. godinu. Ukupno je otplaćeno 549.819 eura glavnice.

Tablica br. 15 Otplate glavnica kredita

RED.BR.	OPIS	2025
	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

II. GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJI DRUŠTVA

1. UVOD

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

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 13.627.010,00 eura. Tijekom 2025. godine Društvo je povećalo temeljni kapital unosom nenovčanog uloga temeljem odluka jedinog člana društva. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 15. svibnja 2025. godine broj Tt-25/7257-19 upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva sa 13.488.460,00 EUR za 138.550,00 EUR na 13.627.010,00 EUR

Jedini član - osnivač Društva je Grad Opatija.

Osobe ovlaštene za zastupanje su:

- Igor Štok, član uprave, samostalno i pojedinačno, temeljem odluke od 21. srpnja 2017., počevši od 1. kolovoza 2017.
- Mladen Sinožić, član uprave, samostalno i pojedinačno, temeljem odluke od 28. prosinca 2023., počevši od 01. siječnja 2024.

Članovi Nadzornog odbora (dalje: NO) tijekom 2025. godine bili su:

- Damir Lovreković, predsjednik NO, temeljem odluke od 17. rujna 2025., a istu funkciju je obnašao i ranije tijekom 2025. godine,
- Igor Puž, zamjenik predsjednika NO, temeljem odluke od 17. rujna 2025., a istu funkciju je obnašao i ranije tijekom 2025. godine,
- Ivan Vidaković, član NO, temeljem odluke od 17. rujna 2025., a istu funkciju je obnašao i ranije tijekom 2025. godine,
- Adriano Uković, član NO, temeljem odluke od 17. rujna 2025.; prije njega je tijekom 2025. godine tu funkciju obnašao Aleksandar Popadić,
- Renato Brnja, član NO, temeljem odluke od 24. srpnja 2024. godine.

Financijski izvještaji za izvještajno razdoblje sastavljeni su u skladu s propisima Republike Hrvatske te računovodstvenim politikama poduzetnika. Izvještajno razdoblje temeljem odredbi Zakona o računovodstvu predstavlja razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2025. godine.

Računovodstvene politike Društva usklađene su s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja koje poduzetnik ima obvezu primjenjivati temeljem Zakona o računovodstvu.

Prema računovodstvenim kriterijima koja su definirana kroz Zakon o računovodstvu, Opatija 21 d.o.o. je mali poduzetnik.

2. BILJEŠKE UZ BILANCU

2.1. POJAŠNENJA UZ POZICIJU AKTIVE

Tablica br. 1. Aktiva

R.br.	AKTIVA	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura uk. aktive 2025.	struktura imovine 2025.
1.	DUGOTRAJNA IMOVINA STALNA SREDSTVA	18.188.821,25	23.093.178,53	127,0	94,4%	100,0%
1.1.	nematerijalna imovina	65.774,61	52.511,13	79,8	0,2%	0,2%
1.2.	materijalna imovina	18.119.646,64	23.035.567,40	127,1	94,1%	99,8%
1.3.	financijska imovina	3.400,00	5.100,00	150,0	0,0%	0,0%
2.	2. KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.396.139,41	1.377.433,08	98,7	5,6%	100,0%
2.1.	potraživanja	319.583,68	241.894,36	75,69	1,0%	17,6%
2.2.	novac u banci i blagajni	1.076.555,73	1.135.538,72	105,48	4,6%	82,4%
3.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	602,15	586,13	97,34	0,00	
4.	UKUPNO	19.585.562,81	24.471.197,74	124,9	100,0%	

Vrijednost aktive iznosi **24.471.197,74 eura** i **25%** je veća od aktive istog razdoblja prošle godine. Najznačajnije povećanje odnosi se na izgrađenu garažu Gorovo te materijalnu imovinu u pripremi - rekonstrukciju nogometnog igrališta i izgradnju gradskog bazena.

2.1.1.DUGOTRAJNA IMOVINA

U strukturi **aktive** značajnu stavku predstavlja **dugotrajna imovina 23.093.178,53 eura** ili **94,4%** ukupne aktive. Od toga nematerijalna imovina iznosi 52.511,13 eura ili 0,2% dugotrajne imovine. Materijalna imovina društva iznosi 23.035.567,40 eura ili 99,8% dugotrajne imovine. Dugotrajna imovina obuhvaća sredstva s procijenjenim korisnim vijekom dužim od dvanaest mjeseci. Iskazuje se po trošku nabave koji uključuje sve zavisne troškove do stavljanja sredstava u upotrebu. Društvo primjenjuje pravocrtnu metodu obračuna amortizacije.

U strukturi dugotrajne imovine vrijednost pojedinih kategorija iznosi sukladno prikazanom u tablici br 2:

Tablica br. 2 Dugotrajna imovina

R.br.	OPIS	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura 2025.	struktura 2024.
1	Nematerijalna imovina	65.774,61	52.511,13	80	0,2%	0,4%
1.1.	koncesije,patenti,licence,software i ostala prava	65.774,61	52.511,13	80	0,2%	0,4%
2	Materijalna imovina	18.119.586,64	23.035.567,40	127	99,8%	99,6%
2.1.	zemljište	5.500.000,00	4.664.000,00		20,2%	30,2%
2.2.	građevinski objekti	1.801,49	4.627.689,31	256.881	20,0%	0,0%
2.3.	postrojenja i oprema	479.410,81	532.104,96	111	2,3%	2,6%
2.4.	biološka imovina	6.524,10	6.524,10	100	0,0%	0,0%
2.5.	alati, pogonski inventar i transportna imovina	115.812,52	153.379,21	132	0,7%	0,6%
2.6.	predumovi za materijalnu imovinu	64.001,47	64.001,47		0,3%	0,4%
2.7.	materijalna imovina u pripremi	1.535.152,40	2.725.172,26	178	11,8%	8,4%
2.8.	ulaganje u nekretnine	10.416.883,85	10.262.696,09	99	44,4%	57,3%
3	Dugotrajna financijska imovina	3.400,00	5.100,00	150	0,0%	0,0%
3.1.	depozit	3.400,00	5.100,00	150	0,0%	0,0%
5.	Ukupno dugotrajna imovina	18.188.761,25	23.093.178,53	127	100,0%	100,0%

Tijekom 2025. godine u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu uloženo je ukupno 5.413.969,31 eura.

Ulaganje u nematerijalnu imovinu u 2025. godini iznosi 3.852,00 eura, a odnosi se na ulaganje u projektnu dokumentaciju u iznosu od 2.640,00 EUR te na ulaganje u računalni softver 1.212,00 EUR.

Ulaganja u materijalnu imovinu u 2025. godini iznose ukupno 5.410.117,31 EUR, a odnose se na:

- investiciju garaža Gorovo 2.849.206,94 EUR,
- rekonstrukciju nogometnog igrališta Opatija 2.272.219,95 EUR,
- izgradnju gradskog bazena 175.075,48 EUR,
- nabavku ostale opreme 46.023,35 EUR te na
- nabavke vozila 67.591,59 EUR.

Društvo je na dan 31. prosinca 2025. godine izvršilo reklasifikaciju dijela dugotrajne materijalne imovine sa stavke zemljišta na stavku građevinskih objekata u iznosu od 836.000,00 eura, temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka. Reklasifikacija se odnosi na poslovne zgrade koje su prethodno bile uključene u vrijednost zemljišta te isto nema utjecaj na ukupnu vrijednost imovine niti na rezultat poslovanja.

Društvo je u 2025. godini u uporabu prenijelo 4.033.950,98 eura, a odnose se na ulaganja u građevinske objekte 3.821.676,54 eura, postrojenja i opremu 144.682,85 eura te na alate, pogonski inventar i transportnu imovinu 67.591,59 eura.

Najznačajnija aktivacija u iznosu od 3.920.336,04 eura odnosi se na Garažu Gorovo koja je u 2025. godini započela s radom.

Sukladno ugovoru s Gradom Opatijom, Društvo je izvršilo radove na komunalnoj infrastrukturi koje Grad financira te je u 2025. godini Društvo prefakturiralo Gradu Opatija troškove u iznosu od 186.146,47 eura (bez PDV-a) za rekonstrukciju ulica Vladimira Nazora i Drage Gervaisa u sklopu projekta izgradnje garaže Gorovo. Navedeno je iskazano po neto principu te nema utjecaja na rezultat poslovanja Društva.

Društvo je u 2025. godini rashodovalo zastarjelu i neupotrebljivu materijalnu i nematerijalnu imovinu nabavne vrijednosti 25.505,63 eura, ispravka vrijednosti 20.064,08 eura te neotpisane vrijednosti 5.441,55 eura.

Stanje imovine u pripremi iznosi 2.725.172,26 eura, a odnosi se na investicije:

- Rekonstrukcija nogometnog igrališta Opatija u iznosu od 2.377.220,34 eura,
- Gradski bazen Opatija 340.360,17 eura
- ostalu imovinu u pripremi u iznosu od 7.591,75 eura.

Na poziciji ulaganja u nekretnine (10.262.696,09 eura) iskazan je građevinski objekt – Dvorana, koja se iznajmljuje, čija sadašnja vrijednost na dan 31. prosinca iznosi 5.629.674,66 eura te pripadajuće zemljište u iznosu od 4.633.021,43 eura.

2.1.2. KRATKOTRAJNA IMOVINA

U strukturi aktive kratkotrajna imovina iznosi 1.377.433,08 eura ili 5,6% ukupne aktive.

U tablici br. 3 prikazana je kratkotrajna imovina Društva sa usporednim pokazateljima iz 2024. godine.

Tablica br. 3. Kratkotrajna imovina

OPIS	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura 2025.	struktura 2024.
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
2.1. potraživanja	319.583,68	241.894,36	75,7	17,6%	22,9%
2.2. novac u banci i blagajni	1.076.555,73	1.135.538,72	105,5	82,4%	77,1%
KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.396.139,41	1.377.433,08	98,7	100,00%	100,00%

Potraživanja iznose 241.894,36 eura ili 17,6% kratkotrajne imovine i najvećim dijelom odnose se na potraživanja od kupaca, koja na dan 31.12.2025. godine iznose 213.254,57 eura.

Tijekom 2025. godine Društvo je izvršilo vrijednosno usklađenje sumnjivih i spornih potraživanja u iznosu od 199.132,07 eura. Najznačajniji dio navedenog iznosa, u visini od 167.165,74 eura, odnosi se na potraživanja od stranih dužnika po osnovi izdanih dnevnih parkirnih karata.

Na dan 31.12.2025. godine na stanje na računu i blagajni Društva iznosi 1.135.538,72 eura.

2.2. POJAŠNJENJA UZ POZICIJU PASIVE

Tablica br. 4 Pasiva

R.br.	PASIVA	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura uk. pasive 2025.	struktura kapitala 2025.
1.	KAPITAL I REZERVE	15.534.612,90	16.030.165,55	103,2	65,5%	100,0%
1.1.	upisani kapital	13.488.460,00	13.627.010,00	101,0	55,7%	85,0%
1.2.	kapitalne rezerve	147.049,99	147.064,99	100,0	0,6%	0,9%
1.3.	zadržana dobit	1.288.241,35	1.899.102,91	147,4	7,8%	11,8%
1.4.	dobit tekuće godine ili gubitak tekuće godine	610.861,56	356.987,65	58,4	1,5%	2,2%
2.	DUGOROČNE OBVEZE	2.328.003,22	6.731.084,02	289,1	27,5%	100,0%
3.	KRATKOROČNE OBVEZE	1.507.231,05	1.337.025,72	88,7	5,4%	100,0%
3.1.	obveze za zajmove, depozite i slično	2.364,43	4.145,23		0,0%	0,3%
3.2.	obveze prema bankama i dr. financijskim institucijama	550.551,52	550.080,86	99,9	2,2%	41,1%
3.3.	obveze prema dobavljačima	367.054,31	542.634,80	147,8	2,2%	40,6%
3.4.	obveze za primljene predujmove	11.778,36	13.309,99	113,0	0,1%	1,0%
3.5.	obveze prema zaposlenicima	63.116,88	68.582,46	108,7	0,3%	5,1%
3.6.	obveze za poreze, doprinose i sl.davanja	74.024,24	139.135,40	188,0	0,6%	10,4%
3.7.	obveze za poreze, doprinose i slična davanja u rezultatu	415.853,05	0,00		0,0%	0,0%
3.8.	ostale kratkoročne obveze	22.488,26	19.136,98	85,1	0,1%	1,4%
4.	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	215.715,64	372.922,45	172,9	1,5%	100,0%
5.	UKUPNO	19.585.562,81	24.471.197,74	124,9	100,0%	-

2.2.1. KAPITAL I REZERVE

U strukturi pasive stavka kapital i rezerve iznosi 16.030.165,55 eura ili 65,5% ukupne pasive.

Temeljni kapital Društva iznosi 13.627.010,00 eura.

Kapitalne rezerve na dan 31.12.2025. godine iznose 147.064,99 eura.

Tijekom 2025. godine Društvo je povećalo temeljni kapital unosom nenovčanog uloga temeljem odluka jedinog člana društva. Nenovčani ulog odnosi se na prava na projektnu dokumentaciju za izgradnju garaže Gorovo te idejnog projekta gradskog bazena, koja su prenesena s Grada Opatije na Društvo. Vrijednost unesenih prava procijenjena je od strane neovisnog procjenitelja u iznosu od 138.565,00 eura.

Temeljni kapital povećan je za 138.550,00 eura, dok je razlika između procijenjene vrijednosti i nominalnog iznosa povećanja evidentirana u kapitalne rezerve.

Nakon povećanja, temeljni kapital Društva iznosi 13.627.010,00 eura. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci dana 15. svibnja 2025. godine.

Odlukom od 25. travnja 2025. godine dobit ostvarena u 2024. godini u iznosu od 610.861,56 eura raspoređuje se u zadržanu dobiti.

2.2.2. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze prema stanju na dan 31. prosinca 2025. godine iznose ukupno 6.731.084,02 eura ili 27,5% ukupne pasive i odnose se na obveze za četiri primljena dugoročna kredita od banaka – Erste&steiermaerkische bank d.d. i Zagrebačka banka d.d. za financiranje izgradnje sportske dvorane, Hrvatske banke za obnovu i razvitak za financiranje izgradnje garaže Gorovo te Hrvatske banke za obnovu i razvitak za financiranje rekonstrukcije nogometnog igrališta. Kreditne obveze koje dospijevaju u 2026. godini prikazane su u okviru kratkoročnih obveza.

2.2.3. KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze prema stanju na dan 31. prosinca 2025. godine iznose 1.337.025,72 eura ili 5,4% ukupne pasive. Kratkoročne obveze odnose se na slijedeće stavke:

- obveze za zajmove, depozite i slično iznose 4.145,23 eura, a odnose se na jamstvo za uredno ispunjenje ugovora
- obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iznose 550.080,86 eura, a odnose se na tekuće obveze po dugoročnim kreditima koje dospijevaju u 2026. godini te obvezu prema izdavateljima kreditnih kartica
- obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2025. godine iznose 542.634,80 eura i u cijelosti se odnose na obveze prema dobavljačima u zemlji
- obveze prema zaposlenicima u iznosu od 68.582,46 eura odnose se na neto plaću i ostale naknade zaposlenicima za prosinac 2025. godine. Navedene obveze podmirene su u 2026. godini
- obveza za poreze, doprinose i slična davanja iznose 139.135,40 eura, a odnose se na obveze za porez na dobit u iznosu od 13.000,78 eura, obvezu za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 89.004,22 eura, na obvezu za poreze i doprinose iz i na plaću u iznosu od 36.512,38 eura te obvezu za naknadu za šume 618,02 eura.
- ostale kratkoročne obveze iznose 19.136,98 eura, a u najznačajnijem dijelu se odnose na obveze za neprepoznate, neraspoređene uplate.

2.2.4. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

Odgođeno plaćanja troškova i prihod budućeg razdoblja na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 372.922,45 eura ili 1,5% ukupne pasive. Najvećim se dijelom odnosi na odgođene prihode od primljene kapitalne potpore za financiranje izgradnje gradskog bazena u iznosu od 337.942,55 eura, unaprijed plaćene naknade za usluge parkiranja u 2026. godini te odgođene prihode za primljene kapitalne potpore Ministarstva za sufinanciranje nabave električnog vozila.

3. RAČUN DOBITI I GUBITKA

U nastavku u tablici br. 5 Račun dobiti i gubitka dajemo usporedni prikaz ostvarenja za razdoblje siječanj - prosinac 2025. godine sa ostvarenjem siječanj – prosinac 2024. godine.

Tablica br. 5. Račun dobiti i gubitka

Red. br.	OPIS	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura 2025.
1.	UKUPNI PRIHOD	3.350.613,70	3.819.358,25	113,99	100,0%
1.1.	poslovni prihodi	3.336.242,15	3.798.403,98	113,85	99,5%
1.2.	financijski prihodi	14.371,55	20.954,27	145,80	0,5%
2.	UKUPNI RASHODI	2.583.742,72	3.320.095,11	128,50	100,0%
2.1.	poslovni rashodi	2.456.509,34	3.230.112,43	131,49	97,3%
2.1.1.	materijalni troškovi	802.231,21	1.118.290,26	139,40	33,7%
2.1.2.	troškovi osoblja	971.395,85	1.171.482,24	120,60	35,3%
2.1.3.	amortizacija	264.507,16	319.724,01	120,88	9,6%
2.1.4.	ostali troškovi	303.983,37	317.244,89	104,36	9,6%
2.1.5.	vrijednosno usklađenje imovine	26.287,99	199.132,07	757,50	6,0%
2.1.6.	ostali poslovni rashodi	88.103,76	104.238,96	118,31	3,1%
2.2.	financijski rashodi	127.233,38	89.982,68	70,72	2,7%
3.	DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	766.870,98	499.263,14	65,10	
4.	POREZ NA DOBIT	156.009,42	142.275,49	91,20	
5.	DOBIT/ GUBITAK FINANCIJSKE GODINE	610.861,56	356.987,65	58,44	

3.1. PRIHODI

Ukupni prihodi Društva za razdoblje 1.1.- 31.12.2025. godine iznosi 3.819.358,25 eura i 13,99% su veći od prihoda 2024. godine.

U strukturi ukupnih prihoda, poslovni prihodi iznose 3.798.403,98 eura ili 99,5% ukupnih prihoda. Poslovni prihodi veći su za 13,85% u odnosu na ostvarene u 2024. godine.

Tablica br. 6 Poslovni prihodi

Red. br.	POSLOVNI PRIHODI	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura uk.posl. prihoda 2025.	struktura prihoda 2025.
1.	Prihodi od prodaje	3.158.576,14	3.734.378,23	118,23	98,3%	100,00%
1.1.	prihodi od parkiranja	2.725.063,46	3.260.391,65	119,64	85,8%	87,3%
1.2.	prihodi od korištenje dvorane i najma	363.530,09	409.039,29	112,52	10,8%	11,0%
1.3.	prihodi "pauk"	20.352,53	21.376,73	105,03	0,6%	0,6%
1.4.	prihodi od ostalih usluga	49.630,06	43.570,56	87,79	1,1%	1,2%
2.	Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda , robe i usluga	4.769,97	2.470,82	51,80	0,1%	
3.	Ostali poslovni prihodi	172.896,04	61.554,93	35,60	1,62%	100,0%
3.1.	prihodi od subvencija	121.878,80	25.567,65	20,98	0,7%	41,5%
3.2.	prihodi od naplate štete	19.922,89	9.714,13	48,76	0,3%	15,8%
3.3.	prihodi od naplate ovrha	14.644,70	18.607,27	127,06	0,5%	30,2%
3.4.	ostali prihodi	16.449,65	7.665,88	46,60	0,2%	12,5%
	UKUPNO POSLOVNI PRIHODI	3.336.242,15	3.798.403,98	113,85	100,0%	-

Ukupni prihodi od prodaje u 2025. godini iznose 3.734.378,23 eura i najvećim dijelom, odnosno 3.260.391,65 eura ili 85,8% ukupnih poslovnih prihoda se odnose na prihode od parkiranja. Prihodi od parkiranja veći su u odnosu na prethodnu godinu za 19,64%.

Prihodi od korištenja dvorane i najma poslovnih prostora u dvorani Marino Cvetković, nekretnini u vlasništvu Društva, veći su odnosu na prethodnu godinu za 12,52%.

Financijski prihodi iznose 20.954,27 eura ili 0,5% ukupnih prihoda. Ovi prihodi najvećim dijelom odnose se na naplate utuženih troškova u ovršnim postupcima.

Tablica br. 7 Financijski prihodi

Red. br.	FINANCIJSKI PRIHODI	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura 2025.
1.	prihodi od kamata	654,83	901,31	137,64	4%
2.	tečajne razlike	92,75	91,15	98,27	0%
3.	ostali financijski prihodi	13.623,97	19.961,81	146,52	95%
	UKUPNO FINANCIJSKI PRIHODI	14.371,55	20.954,27	145,80	100,0%

3.2. RASHODI

Ukupni rashodi u 2025. godini iznose **3.320.095,11 eura** i veći su u odnosu na 2023. godinu **28,50%**. Poslovni rashodi iznose **3.230.112,43 eura** i čine **97,3%** ukupnih rashoda i 31,49% su veći od rashoda u 2024. godini. U tablici br. 8 prikazani su ostvareni poslovni rashodi Društva u 2025. godini, sa usporednim prikazom ostvarenja u 2024. godini.

Tablica br. 8 Poslovni rashodi

Red. br.	POSLOVNI RASHODI	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura uk.posl. rashoda 2025.	struktura troškova 2025.
1.	Materijalni troškovi	802.231,21	1.118.290,26	139,40	34,6%	100,0%
1.1.	Troškovi sirovina i materijala	271.315,54	189.243,14	69,75	5,9%	16,9%
1.1.1.	utrošene sirovine i materijal	74.888,67	36.049,00	48,14	1,1%	3,2%
1.1.2.	potrošena energija i gorivo	167.745,09	130.157,26	77,59	4,0%	11,6%
1.1.3.	ostalo (sitni inventar)	28.681,78	23.036,88	80,32	0,7%	2,1%
1.2.	Ostali vanjski troškovi	530.915,67	929.047,12	174,99	28,8%	83,1%
1.2.1.	troškovi mobilne i fiksne telefonije i poštarine	16.569,93	21.670,56	130,78	0,7%	1,9%
1.2.2.	usluge održavanja i zaštite	272.619,01	217.911,02	79,93	6,7%	19,5%
1.2.3.	komunalne usluge	15.026,94	16.035,33	106,71	0,5%	1,4%
1.2.4.	intelektualne usluge	23.633,80	26.892,42	113,79	0,8%	2,4%
1.2.5.	nakn.za poslove organizacije i naplate					
	parkiranja/koncesijska nakn./nakn.za korištenje zemljišta	68.185,76	397.281,72	582,65	12,3%	35,5%
1.2.6.	troškovi najma	45.646,68	45.646,68	100,00	1,4%	4,1%
1.2.7.	ostale usluge	89.233,55	203.609,39	228,18	6,3%	18,2%
2.	Troškovi osoblja	971.395,85	1.171.482,24	120,60	36,3%	100,0%
2.1.	Neto plaće i nadnice	613.234,23	729.059,80	118,89	22,6%	62,2%
2.2.	Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	231.747,60	291.759,16	125,90	9,0%	24,9%
2.3.	Doprinosi na plaće	126.414,02	150.663,28	119,18	4,7%	12,9%
3.	Amortizacija	264.507,16	319.724,01	120,88	9,9%	100,0%
4.	Ostali troškovi	303.983,37	317.244,89	104,36	9,8%	100,0%
4.1.	naknade tr.zaposlenima i tr.ostalih materijalnih prava	165.809,84	169.638,18	102,31	5,3%	53,5%
4.2.	naknade za službena putovanja i troškovi prijevoza	12.993,55	3.480,11	26,78	0,1%	1,1%
4.3.	troškovi osiguranja	63.411,62	73.879,38	116,51	2,3%	23,3%
4.4.	doprinosi i članarine	5.940,40	16.821,38	283,17	0,5%	5,3%
4.5.	bank. usluge, provizija kartičara, usluge pl. prometa	24.496,51	24.919,81	101,73	0,8%	7,9%
4.6.	naknade članovima nadzornog odbora	11.255,96	12.292,92	109,21	0,4%	3,9%
4.7.	ostali troškovi	20.075,49	16.213,11	80,76	0,5%	5,1%
5.	Vrijednosno usklađenje	26.287,99	199.132,07	757,50	6,2%	100,0%
6.	Ostali poslovni rashodi	88.103,76	104.238,96	118,31	3,2%	100,0%
6.1.	neotpisana vrijednost rashodovane/prodane imovine	9.748,10	5.441,55	55,82	0,2%	5,2%
6.2.	donacije	3.267,92	2.500,00	76,50	0,1%	2,4%
6.3.	otpis potraživanja	74.991,74	96.197,41	128,28	3,0%	92,3%
6.4.	ostali rashodi (naknadno utvrđeni rashodi,naknade šteta i ostalo	96,00	100,00	104,17	0,0%	0,1%
7.	UKUPNO POSLOVNI RASHODI	2.456.509,34	3.230.112,43	131,49	100,0%	-

Troškovi sirovina i materijala iznose 189.243,14 eura i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 30% zbog smanjenja troškova električne energije koji su u 2025. godini iznosili 115.884,88 eura što je za 24,1% manje u odnosu na prethodnu godinu (2024: 152.674,74 eura) kao i zbog smanjenja utrošenih sirovina i materijala koji su u 2025. godini iznosili 36.049,00 eura (2024: 74.888,67 eura).

Ostali vanjski troškovi iznose 929.047,12 eura i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 74,99%. Na povećanje troškova najviše su utjecali troškovi temeljem ugovora o reguliranju međusobnih odnosa u pogledu uslužne komunalne djelatnosti pružanja usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama na području grada Opatije za 2025. godinu zaključenog između Grada Opatije i Društva, kojim naknada za korištenje parkirnih mjesta na površinama javne namjene za 2025. godinu iznosi 326.223,70 eura (35,11% od ostalih vanjskih troškova). Ostale usluge uključuju troškove provizija za usluge naplate parkiranja, koje su u ranijem razdoblju evidentirane kroz umanjene prihoda.

Troškovi osoblja iznose 1.171.482,24 eura, a čine 36,3% ukupnih poslovnih rashoda.

Troškovi amortizacije u 2025. godini iznose 319.724,01 eura i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 20,88%.

Ostali troškovi iznose 317.244,89 eura i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 4,36%. Najznačajniji ostali troškovi su naknade troškova zaposlenicima i troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih u iznosu od 169.638,18 eura te troškovi osiguranja 73.879,38 eura.

Ostali poslovni rashodi iznose 104.238,96 eura, a najvećim dijelom se odnose na otpis potraživanja u iznosu od 96.197,41 eura te na neotpisanu vrijednost rashodovane/prodane imovine u iznosu od 5.441,55 eura.

Financijski rashodi iznose **89.982,68 eura** i čine **2,7%** ukupnih rashoda. Odnose se na troškove kamata obračunate na primljene kredite od banaka te negativne tečajne razlike. Na sniženje troškova kamata utjecalo je smanjivanje glavnice po ugovorima o kreditu koji se otplaćuju te smanjenje kamatnih stopa.

Tablica br.9 Financijski rashodi

Red. br.	FINANCIJSKI RASHODI	OSTVARENJE 2024.	OSTVARENJE 2025.	indeks 2025/2024	struktura 2025.
1.	kamate	127.164,21	89.970,65	71	100%
2.	tečajne razlike	69,17	12,03	17	0%
	UKUPNO FINANCIJSKI RASHODI	127.233,38	89.982,68	71	100,0%

4. POREZNA OBVEZA DRUŠTVA

Za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2025. godine Društvo je temeljem razlike prihoda i rashoda ostvarilo pozitivan rezultat poslovanja financijske godine u iznosu od 499.263,14 eura.

Sukladno poreznim propisima razlika prihoda i rashoda od 499.263,14 eura uvećana je za porezno nepriznate rashode u iznosu od 292.841,05 eura i smanjena za 1.684,80 eura te je utvrđena porezna osnovica nakon uvećanja i smanjenja u iznosu od 790.419,39 eura.

Društvo je primijenilo propisanu poreznu stopu od 18% i utvrdilo obvezu poreza na dobit za 2025. godinu u iznosu od 142.275,49 eura pa dobit tekuće godine nakon oporezivanja iznosi 356.987,65 eura.

Tablica br. 10 Rezultat poslovanja financijske godine

Red. br.	OPIS	2024	2025
1.	Ukupni prihodi	3.350.613,70	3.819.358,25
2.	Ukupni rashodi	2.583.742,72	3.320.095,11
3.	Dobit / gubitak prije oporezivanja	766.870,98	499.263,14
4.	Porez na dobit	156.009,42	142.275,49
5.	Dobit / gubitak tekuće godine nakon oporezivanja	610.861,56	356.987,65

U Opatiji, 20. travnja 2026.

Izvješće izradila:

Ljubica Cesarac, rukovoditelj financija i upravljanja projektima

Igor Štok, član Uprave
za djelatnost parkiranja i opće poslove

Mladen Sinožić, član Uprave
za investicije i upravljanje objektima

Izvješće o stanju društva OPATIJA 21 d.o.o. za 2025. godinu usvojeno je na 6. sjednici Nadzornog odbora održanoj 27. travnja 2026. godine.