



IZMJENA I DOPUNA PLANA POSLOVANJA ZA 2023. GODINU



Split, veljača 2023. godine

Sadržaj

1	UVOD	2
1.1	Uvodne napomene	2
1.2	Povijest društva, vizija i misija poslovanja.....	2
2	PLAN AKTIVNOSTI ZA 2023. GODINU	4
2.1	Uređenje Žnjanskog platoa	4
2.1.1	Općenito o projektu	4
2.1.2	Lokacija projekta.....	4
2.1.3	Opis projekta	5
2.1.4	Faze izgradnje	5
2.1.5	Troškovi izgradnje.....	7
2.2	Program organizacije manifestacija	9
2.2.1	Popis manifestacija.....	9
2.2.2	Procjena rashoda i prihoda.....	12
2.3	Zakup ugostiteljskih modula	13
2.3.1	Procjena rashoda i prihoda.....	13
2.4	Iznajmljivanja sajamskih štandova i kućica	14
2.5	Troškovi općeg poslovanja	15
3	FINANCIJSKI PLAN.....	16
3.1	Plan prihoda	16
3.2	Plan rashoda	17
3.3	Plan dobiti /gubitka	18
4	ZAKLJUČAK.....	19

1 UVOD

1.1 Uvodne napomene

Direktor Trgovačko društvo Žnjan d.o.o. Ante Šunjić izradio je u prosincu 2022. godine „PLAN POSLOVANJA TRGOVAČKOG DRUŠTVA „ŽNJAN“ d.o.o. ZA 2023. GODINU REBALANS PLANA ZA 2022. GODINU“ (u nastavku: **Plan poslovanja za 2023. godinu i rebalans za 2022.**). Plan poslovanja za 2023. godinu i rebalans za 2022. predan je Nadzornom odboru Društva na usvajanje na 10. sjednici Nadzornog odbora koja je održana 21. prosinca 2022. godine. Nakon ispravka nekih primjedbi, članovi Nadzornog odbora su 28.12.2022. potvrdili da se slažu s ispravljenim Planom poslovanja za 2023. godinu i rebalansom za 2022.

Nakon toga, 28. prosinca 2022. godine održana je sjednica Skupštine Društva¹, na kojoj je Skupština Društva donijela Odluku o prihvaćanju rebalansa plana poslovanja za 2022. godinu i plan poslovanja za 2023. godinu društva Žnjan d.o.o.

Konačno, 23.01.2023. godine održana je 11. sjednica Nadzornog odbora Društva na kojoj je Nadzorni odbor zaključio da postojeći Plan poslovanja za 2023. g. u ovakvom obliku ne odražava pravi fokus tvrtke na projekt uređenja Žnjanskog platoa. Zbog toga treba u potpunosti preoblikovati postojeći Plan poslovanja i uskladiti ga sa financijskim i dinamičkim planom projekta izgradnje Žnjanskog platoa, što je predmet ovog elaborata.

1.2 Povijest društva, vizija i misija poslovanja

Trgovačko društvo Spalatum D.M.C. d.o.o. osnovano je 2014. godine, te od tada uspješno posluje baveći se organizacijom sajмова, zakupom turističkih modula te drugim srodnim aktivnostima. S obzirom na planirano uvođenje nove djelatnosti koja se odnosi na realizaciju projekta Žnjanskog platoa, Skupština Društva je u siječnju 2021. godine preimenovala društvo Spalatum D.M.C. d.o.o. u Žnjan d.o.o, što je u skladu s novim smjerom poslovanja Društva.

Zbog spomenute koncesije očekuju se velike promjene ali i veliki rast tvrtke, kao i njezine vrijednosti u narednim godinama.

VIZIJA

Biti usmjeren na proširenje djelovanja Društva u cilju povećanja kvalitete i kvantitete turističke ponude grada Splita, poštujući pri tome načela ekonomičnosti i racionalnosti, s ciljem podizanja

¹ Predsjednik Skupštine TD Žnjan d.o.o. je Gradonačelnik Ivica Puljak kojeg je zastupao opunomoćenik Antonio Kuzmanić

kvalitete ponude u turističkom segmentu. Želja nam je grad Split učiniti poželjnijim svojim stanovnicima i posjetiteljima.

MISIJA

Misija društva je da u suradnji s Turističkom zajednicom grada Splita i gradom Splitom ostvari što kvalitetniju turističku ponudu uz maksimalno poštivanje javnog interesa lokalne zajednice, te uz stalnu brigu o zadovoljstvu svih stanovnika Splita i njegovih posjetitelja. Osim toga, Društvo želi na primjeren način urediti prostor Žnjanskog platoa sukladno željama građana Splita, kao mjesto rekreacije i uživanje za djecu i odrasle.

2 PLAN AKTIVNOSTI ZA 2023. GODINU

Planirano je da se društvo Žnjan d.o.o. u 2023. godini bavi ovim djelatnostima:

- Uređenje Žnjanskog platoa
- Organizacija manifestacija
- Zakup ugostiteljskih modula
- Iznajmljivanje sajamskih štandova i kućica

2.1 Uređenje Žnjanskog platoa

2.1.1 Općenito o projektu

Žnanjski plato predstavlja umjetni (antropogeni) plato nastao nasipanjem plitkoga mora žnjanskog zaljeva smještenog na južnoj obalnoj crti splitskog poluotoka udaljenog oko 3,5 km od centra Splita.

Početak aktivnosti na uređenju platoa seže u 2017. godinu. Na natječaju za najbolje arhitektonsko rješenje pobijedilo je društvo 'Arhitektonski biro Ante Kuzmanić' d.o.o. iz Splita, koje je izradilo idejni projekt. Grad Split temeljem idejnog projekta ishodilo lokacijsku dozvolu (KLASA: UP/I-350-05/20-01/000015, URBROJ: 2181/01-03-02/28-21-0019, Split, 14.01.2021.).

Na osnovi Studije opravdanosti od 10.03. 2021. godine društvo Žnjan d.o.o. (u 100% vlasništvu Grada Splita) podnijelo je zahtjev za dobivanje koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje predmetnog područja.

U studenom 2022. Vlada Republike Hrvatske i 'Žnjan' d.o.o. potpisali su "Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Split, uvala Žnjan". Koncesija je potpisana na vremensko razdoblje od 40 godina, a odnosi se na ukupnu površinu od 218,322 m², od čega je morski dio 95,176 m² a kopneni dio 123,146 m².

2.1.2 Lokacija projekta

Predmetni zahvat u prostoru u cijelosti je predviđen na pomorskom dobru, odnosno morskom priobalnom pojasu na području lokalne samouprave Grad Split, naziva Žnanjski plato. Obuhvat zahvata definiran je:

- Na jugu morskom granicom;
- Na istoku granicom obuhvata „Detaljnog plana uređenja priobalnog područja Trstenik – Radoševac“ ("Službeni glasnik Grada Splita":, br. 12/00, 8/07, 12/10, 41/14, 48/14-pročišćeni tekst, 54/16, 69/16-pročišćeni tekst, 61/18);
- Na sjeveru granicom koridora prometnice Šetališta Ivana Pavla II;
- Na zapadu koncesijskom granicom hotela Split (Radisson blue resort), granicom pomorskog dobra i logičnom granicom prateći planirani koridor nove priobalne šetnice na području pod koncesijom hotela Split.

Predviđeno je uređenje kopnene površine. Nisu predviđeni građevinski zahvati u moru osim pripreme sidrenja za tzv. morske objekte (privremeni objekti).

2.1.3 Opis projekta

Prema koncepciji zoniranja sadržaja neizgrađeni prostor Žnjanskog platoa dijeli se planski oblikovanom priobalnom šetnicom, lungo mare, koja razgraničava područje rekreacijske namjene - plaže i zone javnog parka, prostora potpune dostupnosti. Javna garaža i parkiranje na otvorenom zadovoljavanje potreba parkirališnih mjesta koncentrirano se rješava na zapadnom najdubljem dijelu Žnjanskog platoa uz postojeću sjevernu prometnicu i to u podzemnoj garaži, koja povezuje podzemno 3 paviljona te iznad garaže na otvorenom, u razini terena. Parkirališni prostor zadovoljava potrebe ugostiteljskih i sportsko rekreacijskih sadržaja cijele zone. Paviljonske građevine u parku smještaju se rubno (10 komada). Veći sportski tereni (nogomet, tenis, košarka) na krovovima paviljona (A-S, B-S1, B-S2), smještenih uz sjeverni perimetar zahvata uz prometnicu šetališta Ivana Pavla II, djelomično natkrivaju i otvorena parkirališta oslobađajući pri tom maksimalno ozelenjenu zonu.

U parku zone A projektom je predviđena izgradnja terena za „cage ball“ AR-1, otvorenog amfiteatra za manje koncerte i razna druga događanja A-R2, dječjeg igrališta s labirintom A-R3 i A-R4. U parku zone B projektom je predviđena izgradnja terena odbojke na pijesku B-R1, teretane na otvorenom (street workout) B-R2, Spomen trga B-T2. U parku zone C projektom je predviđena izgradnja skate parka C-R1, dječjeg igrališta C-R2.

Priobalna šetnica sa integriranom biciklističkom stazom, koja dijeli cjelinu parka od plaže, dimenzionirana je kao pješačka puna površina karakteristične širine 10 m. Prema parku se proširuje koridor šetnice za dodatnih 5 m koji se planira kao površina u kojoj se izmjenjuju pune ploče šetnice i zelenilo u omjeru 50/50 %.

Sveukupno je predviđena gradnja 11 paviljonskih ugostiteljsko-trgovačko-rekreacijskih građevina, 10 iznad priobalne šetnice i jedan na najistaknutijem rtu kao završetak šetnice sa vidikovcem na krovu. Na dva mjesta šetnica konzolno izlazi u obliku skakaonice iznad površine mora ne dodirujući morsku površinu. Uz šetnicu vezane su razne atrakcije i tematski trgovi. Plaže Na prostorima plaža predviđeni su točkasti zahvati koji ne remete zatečenu obalnu crtu i konfiguraciju terena, a predviđene su pozicije zelenih otoka, prostora rezerviranih za ležaljke i ambulatnu prodaju pića, prostori sa svlačionicama, tuševima i pretincima za sigurnu pohranu osobnih stvari, nadstrešnice za zasjenjenje, platforme za sjedenje i ležanje. Predviđena je i izvedba značajne zelene površine sa sadnjom stabala, grmova, travnjaka te opremanje iste sustavom navodnjavanja.

2.1.4 Faze izgradnje

Obzirom na veličinu i prirodu zahvata uređenja Žnjanskog platoa predviđena je fazna izgradnja, i to u 6 faza kako slijedi:

1. faza predviđa uređenje priobalne šetnice (lungo mare) i plažnih prostora te servisa kako bi kupalište funkcioniralo u svakodnevnom korištenju, sa svom potrebnom infrastrukturom u trupu:

- šetnica (lungo mare) :OS1 – 949 m, OS2 – 145 m, OS3 – 102 m, OS4 -75 m, OS 5 – 136 m, OS 6 – 90 m,

- ljetni otvoreni nenatkriveni bar, prostor za ležaljke i suncobrane PL-L1, PL-L2, PL-L3, PL-L4, PL-L5, PL-L6
- tuš-ormarići-kabine za presvlačenje PL-G1, PL-G2, PL-G3, PL-G4, PL-G5, PL-G6
- fiksne nadstrešnice N1, N2, N3 i N4
- topografski trg A-T
- vodeni trg B-T1
- trg kulture C-T
- magleni paviljon

2. faza predviđa uređenje zona A i B s tri paviljonske građevine, uređenjem terena i podzemnom garažom te trafostanicom:

- podzemna garaža, zona A+B (530 GPM)
- otvoreno parkiralište P-1 (178 PM), P-2 (129 PM), P-3 (144 PM)
- ugostiteljsko-trgovačko-rekreacijska građevina A-S, nogomet (otvoreni malonogometni teren i svlačionice, ugostiteljsko - trgovački poslovni prostor, trgovački prostor, javni WC, spremište sportske opreme)
- 3 cageball terena na otvorenom A-R1
- otvoreni amfiteatar – trg AR-2
- dječje igralište AR-3 + AR-4
- ugostiteljsko – rekreacijska građevina B-S1, tenis (trafostanica, 3 otvorena terena za tenis i svlačionice, ugostiteljski poslovni prostor, javni WC)
- ugostiteljsko- trgovačko-rekreacijska građevina B-S2 (2 otvorena terena za košarku, ugostiteljski poslovni prostor, javni WC)
- teren za odbojku na pijesku B-R2
- teretana na otvorenom B-T2

3. faza predviđa završetak šetnice na rtu i projekt građevine s vidikovcem na krovu (ugostiteljski poslovni prostor, jedriličarski klub i strojarnica maglenog paviljona PL-S), nastavlja se na fazu 1.

4. faza predviđa izvedbu paviljona C-U2 sa uređenjem terena cijele zone C:

- ugostiteljsko-trgovačka-servisna građevina (sportski ronilački klub) C-U2/PP3
- uprava Žnjanskog platoa C-U2/ PP2
- javne sanitarije i komunikacija C-U2, prostor prve pomoći C-U2, ugostiteljsko trgovački prostor s vanjskom terasom za usluživanje C-U2/PP1
- skate park C-R1,
- dječje igralište C-R2

5. faza predviđa izvedbu šest jednakih paviljonskih ugostiteljskih objekata uz šetnicu (ugostiteljski poslovni prostor A-U1, A-U2, B-U1, B-U2, C-U1, C-U3).

6. faza predviđa uređenje priobalne šetnice na području pod koncesijom Hotela Split, nastavlja se na fazu 1.

Podneseni su zahtjevi za ishođenje građevinskih dozvola za **1.-5. fazu** izgradnje, osim za **6. fazu** koja je u nadležnosti Grada Split

2.1.5 Troškovi izgradnje

Financiranje cijelog projekta uređena Žnjanskog platoa planirano je u suradnji s Gradom Splitom. Grad Split namjerava kandidirati više gradskih projekta, među kojima i uređenje Žnjanskog platoa, za dobivanje kreditnih sredstava od više kreditnih institucija kojim će se financirati izgradnja Žnjanskog platoa.

Troškovi uređenja platoa su podijeljeni u dvije grupe:

- Troškovi izgradnje Žnjanskog platoa
- Investicijsko ulaganje u 2023. godini

Napomena: Sukladno INVESTICIJSKOJ STUDIJI (Business Case): GRAD SPLIT, PROJEKT ŽNJAN, Revizija 2 - Prosinac 2022. početak izgradnje planiran je u svibnju 2023. te je sukladno tome i računati troškovi.

2.1.5.1 Troškovi izgradnje Žnjanskog platoa

Troškovi izgradnje Žnjanskog platoa razvrstani su u četiri grupe:

1. Održavanje Žnjanskog platoa
2. Koncesija
3. Natječajna dokumentacija
4. Troškovi kamata na pozajmice i kredit

Troškovi održavanja platoa su svrstani u pet grupa:

1. Održavanje Žnjanskog platoa	
1.1 Usluge tehničke zaštite (video kamere)	2.500 €
1.2 Usluge čišćenja i održavanja platoa	19.000 €
1.3 Usluge održavanja plaže za invalide	26.000 €
1.4 Usluge uređenja javne plaže	10.000 €
1.5 Električna energija (za video kamere)	400 €
Ukupno	57.900 €

Napomena: (svi troškovi su zaokruživani)

Troškovi koncesije sastoje se od:

2. Koncesija		
2.1 Godišnja koncesijska naknada za 2023.		145.000 €
2.2 Godišnja bankovna garancija		11.300 €
Ukupno		156.300 €

Natječajna dokumentacija sastoji se od ukupno 5 knjiga. Troškovi pripreme natječajne dokumentacije određeni su na temelju ugovora sklopljenih s tvrtkama koje izrađuju natječajnu dokumentaciju: Exstructa d.o.o. Zagreba (knjige 1,2,4 i 6) , Konektiv 5 d.o.o. Split (knjige 3 i 5) i Primakon d.o.o. koji izrađuje za sustav upravljanja projektom. U trošak je uključena izrada projekta usklađenja postojećih i planiranih instalacija s planom izgradnje po tehnološkim fazama koju će raditi tvrtka Infracor projekt d.o.o. Split.

3. Natječajna dokumentacija		
3.1 Knjige 1,2,4 i 6 (Exstructa)		33.000 €
3.2 Knjige 3 i 5 (Konektiv 5)		6.700 €
3.3 Sustav upravljanja projektom (Primakon)		33.000 €
3.4 Projekt instalacija i plan građenja (Infracor projekt)		5.500 €
Ukupno		78.200 €

Kamate na pozajmice Grada Splita računate su po godišnjoj stopi od 2,5% na iznos od 325.000 €. Kamate na kredit za izgradnju računate na temelju ponude komercijalne banke za kredit od 35 milijuna eura.

4. Troškovi kamata na pozajmice i kredit		
4.1 Godišnje kamate na pozajmice Grada Splita		8.125 €
4.2 Godišnje kamate na kredit za izgradnju		120.000 €
Ukupno		128.125 €

Rekapitulacija rashoda:

Rekapitulacija		
1. Održavanje Žnjanskog platoa		57.900 €
2. Koncesija		156.300 €
3. Natječajna dokumentacija		78.200 €
4. Troškovi kamata na pozajmice i kredit		128.125 €
Ukupno		420.525 €

Ukupan zbroj prve tri stavke iznose 292.400 €, a ostatak od 128.125 € se odnosi na troškove kamata.

2.1.5.2 Investicijsko ulaganje u 2023. godini

Sukladno računovodstvenim standardima, troškovi izgradnje ne prikazuju se kao troškovi u tekućoj godini već kao investicijsko ulaganje u dugotrajnu imovinu. Investicijsko ulaganja za 2023. godinu na Žnjanskom

platou i nadzora nad izgradnjom Žnjanskog platoa izračunati su prema INVESTICIJSKOJ STUDIJU (Business Case): GRAD SPLIT, PROJEKT ŽNJAN, Revizija 2 - Prosinac 2022. Ukupna investicija iznosi oko 35 milijuna eura u što je uključen i nadzor na izgradnjom (u ukupnom iznosu od cca 305.000 €).

Budući da su troškovi nadzora nad izgradnjom u Studiji procijenjeni samo na iznos od 0,88% od ukupne investicije, što se smatra premalim iznosom, u ovom obračunu izračunati su u iznosu od 2% od ukupne investicije što se smatra primjerenijim za ovu namjenu. Isto tako dodani su i troškovi naknadnih radova i eventualne promjene cijena tijekom građenje (contingency) koji su izračunati u iznosu od 5% od ukupne investicije u građenje.

Početak izgradnje planiran je u svibnju 2023.

Investicijsko ulaganje u Žnjanski plato u 2023. godini iznosi:

1. Građenje	20.810.000 €
2. Naknadni radovi (5%)	1.040.500 €
3. Nadzor nad građenjem (2%)	416.200 €
Ukupno	22.266.700 €

2.2 Program organizacije manifestacija

Žnjan d.o.o. je registriran za organizaciju sajmova, a kako je riječ o projektima koji stvaraju novu vrijednost i dugoročnu korist kroz podizanje kvalitete usluga i događanja u okviru destinacije što je osnovni cilj djelovanja Žnjana d.o.o. Obzirom da Društvo uspješno posluje sedam godina, nužno je nastaviti uhodane i profitabilne projekte koji prezentiraju Split kao turistički grad sa bogatom kulturnom i gastro ponudom, putem OPG-ova iz cijele Hrvatske koji sudjeluju na niže navedenim manifestacijama.

2.2.1 Popis manifestacija

U 2023. godini planiramo organizirati sljedeće sajmove i manifestacije:

1. SAJMOVI U ORGANIZACIJI ŽNJAN D.O.O.
2. MAŠKARE
3. SAJAM CVIJEĆA
4. PROLJETNI FESTIVAL
5. PROSLAVA 1. SVIBNJA NA MARJANU
6. SUDAMJA SAJAM I KONCERT
7. DAN MARJANA

8. FEŠTA SVETOG LOVRE STOBREČ
9. ADVENT I NOVA GODINA

SAJMOVI U ORGANIZACIJI ŽNJAN d.o.o.- proljeće i ljeto 2023.

Od 2014. godine organizatori smo brojnih sajamskih manifestacija na splitskoj Rivi koje su se održavale u predsezoni i posezoni. Posebno smo vodili računa da se vrijeme realizacije ovih manifestacija uskladi sa dolaskom krugera u Split. Naglasak svih sajмова uvijek je isključivo prirodna proizvodnja i ručni radovi tako su na njima od početaka sudjelovali OPG-ovi i domaće radinosti iz cijele Hrvatske. Posebno nam je drago što su u mnogo slučajeva ovakvi sajmovi potaknuli zainteresirane posjetitelje da se i sami započnu baviti sličnim djelatnostima.

Sajmovi kao što su HANDS (Heritage-Artcraft-Nature –Domestic) imaju za cilj promociju nematerijalne baštine – tradicijskih obrta – domaćih proizvoda, što u vrijeme globalizacije ima iznimno značenje kako za lokalno stanovništvo tako i kao dio turističke ponude grada Splita. Sajam SPALATUM EXPO koji smo organizirali na pragu turističke sezone predstavljao je najkvalitetnije suvenire kao dio turističke ponude grada Splita, ovaj smo sajam organizirali u suradnji sa turističkim školama Splita, a cilj mu je bio osvijestiti potrebu za originalnošću i kvalitetom ovog važnog segmenta turističke ponude. U okviru sajma imali smo i odabir najoriginalnijih suvenira u nekoliko kategorija, a odabir su vršili predstavnici lokalnih turističkih zajednica i učenici turističkih škola s područja Splita i okolnih mjesta. Tokom turističke sezone organizirali smo projekt DOMESTIC kojemu i samo ime daje informaciju o kakvom je sajmu riječ.

Vrijeme realizacije sajmovi bi bilo:

1. Kraj travnja 2023. – Spalatum EXPO
2. Kraj 5. mjeseca – HANDS
3. Kraj 6. mjeseca – Domestic festival
4. Kraj 7. mjeseca – Domestic festival
5. Kraj 8. mjeseca – Domestic festival

Svaki od sajmovi bi trajao najviše 7 dana, strogo bi se vodilo računa o kvaliteti i unikatnosti proizvoda i svi bi se izlagači birali na osnovu priloženih fotografija proizvoda. Očekivani broj izlagača po sajmu bi bio 25 sa kotizacijom od 200 € po izlagaču

SAJAM CVIJEĆA - OŽUJAK 2023.

U suradnji sa Udruženjem obrtnika grada Splita i u 2023.godini planiramo organizaciju sajma OPG-ova i ručno izrađenih aranžmana i suvenira koji se zajedno sa izložbom cvjećara organizira na splitskoj Rivi i u podrumima Dioklecijanove palače. Prošlogodišnji uspješan festival u suradnji s obrtnicima grada Splita i Hrvatske imao je jako pozitivan odjek i nadamo se da će prerasti u tradiciju.

PROLJETNI FESTIVAL – TRAVANJ 2023

Prvi proljetni festival održao bi se u tjednu nakon Uskrsa i trajao bi sve do kraja travnja. Po prvi put na zanimljivoj lokaciji gradskog kvarta Mertojak, u prelijepome parku, Splićani bi imali priliku uživati u dobroj glazbi i gastro ponudi. Po uzoru na Split Spring festival koji se održavao u Parku J.J. Strossmayera, i

ovaj bi festival obilovao zabavom i brojnim događanjima. Želja nam je na ovome mjestu stvoriti jedan originalan kutak za druženje svih generacija. Program bi, uz dječje programe vikendima, imao i svakodnevni after work i vikend koncerte, uz ponudu hrane i pića lokalnih ugostitelja – Proljetni đir na Mertojaku je upravo ono šta ovom dijelu grada u budućnosti može donijeti veću kvalitetu života i poboljšati ponudu Splita u predsezoni.

PROSLAVA 1. SVIBNJA NA MARJANU

Nakon prošlogodišnjeg prvomajskog događaja na Marjanskom platou planiramo nastavak ove gradske priče i planiramo obilje zabave, društva, hrane i pića uz obaveznu socijalnu notu prvomajskog fažola za sve željne dobre spize na žlicu. Planiramo organizaciju cjelodnevnog piknika za sve generacije Splitskana i turiste. Manifestacija na kojoj smo po prvi put prošle godine uvrstili i mali sajam OPG-ova, degustaciju domaćih proizvoda, Craft beer corner, stand up komičare, live bendove i dječji program ove godine dobiti će nove zanimljive programe i nadamo se privući još više posjetitelja.

SUDAMJA SAJAM I KONCERT

Dan Grada Splita i fešta u povodu proslave splitskog patrona sv. Dujma, koja se održava 7. svibnja, je dugogodišnja tradicija. U sklopu fešte je obuhvaćeno više manifestacija vjerskog, kulturnog, zabavnog i sportskog sadržaja. Tvrtka Žnjan d.o.o u sklopu fešte sv. Dujma organizira sajam na Rivi i večernji koncert poznatih glazbenih imena pa se nadamo da će i ove godine organizacija biti uspješna.

DAN MARJANA

Tradicionalna manifestacija koja objedinjuje kulturno-zabavni –sportsko – edukativni program i ima za cilj da educira građane o važnosti Marjana i oplemeniti boravak u ovom biseru prirode. Prošla manifestacija u našoj organizaciji je pokrenula jedan zanimljiv festival – Marjan blues Sunday . Uz njega i ove godine planiramo mnoštvo dječjih programa, sportsko-rekreativnih aktivnosti, edukativnih radionica i sve s ciljem jačanja svijesti za što češćim boravkom u ovom dijelu grada.

FEŠTA SVETOG LOVRE STOBREČ

09. -10.08.2023.

Nakon prošlogodišnje uspješne realizacije Fešte sv. Lovre – zaštitnika Stobreča 09. i 10.2022. i u 2023. planiramo nastaviti sa realizacijom ove tradicionalne manifestacije. Dva dana događanja s dva koncerta u večernjim satima i tradicionalni sajam okosnica su fešte u Stobreču. Program realiziramo u suradnji sa Turističkom zajednicom grada Splita i Mjesnim odborom Stobreč.

ADVENT I NOVA GODINA U SPLITU 26.11.2023. – 06.01.2024.

U posljednjih nekoliko godina stanovnici Splita željno iščekuju najbolji provod koji im donosi Advent u Splitu. Poznate „splitske kućice“ simbol su zabave, druženja i topline blagdana. Žnjan d.o.o. uz Turističku zajednicu grada Splita i Grad Split je suorganizator sve popularnije manifestacije kako u Hrvatskoj, tako i u susjednim zemljama,. Ova manifestacija nudi građanima Splita i turistima doživljaj Adventa kao spoj

autohtone gastronomije i suvenira domaće izrade. Prošle, 2022. godine, proširili smo broj lokacija na kojim se održava ova manifestacija tako da smo osim Rive i organizirali događanja i na Mertojaku. Na Mertojaku je postavljeno klizalište od 250 m2, a na Prokurativama klizalište od 520m2.

U ovoj godini namjeravamo za navedene lokacije provesti javni poziv na kojem će glavni kriterij za izbor pružatelja usluge (osim posjedovanja potpune propisane dokumentacije za sudjelovanje u javnom pozivu) biti najveća ponuđena cijena. U 2022. smo smanjili broj kućica, te umjesto klasične ponude kućica ponudili i zone poput Prokurativa (Trg Republike) i Šperuna, gdje glazbeni program i produkciju, kao i uređenje kompletne zone, vrše sami ugostitelji te smo na taj način podigli manifestaciju na puno višu razinu. Na sličan način namjeravao to organizirati i ove godine.

U suradnji sa gradom Splitom i TZ-om Grada Splita, zonu na Mertojaku smo obogatili i bogatim dječjim programom, ukrasima, kao i produkcijom. Također smo putem javnog poziva, popunili rekordan broj trgovačkih kućica.

Kako se ovaj model u 2022. godini pokazao uspješnim cilj nam je nastaviti i u suradnji s Gradom Splitom i Turističkom zajednicom grada Splita, dodatno osnažiti model zona. Osim Adventa Grad Split i TZ grada Splita povjerali su nam na organizaciju i proslave Nove godine, koju ćemo s obzirom na uspjeh također podizati na višu razinu iz godine u godinu.

2.2.2 Procjena rashoda i prihoda

REKAPITULACIJA	rashodi	prihodi	dobit
SAJMOVI U ORGANIZACIJI ŽNJAN D.O.O.	10.220 €	26.540 €	16.320 €
MAŠKARE	12.140 €	13.270 €	1.130 €
SAJAM CVIJEĆA	1.990 €	4.250 €	2.260 €
PROLJETNI FESTIVAL	1.540 €	4.190 €	2.650 €
PROSLAVA 1. SVIBNJA NA MARJANU	7.170 €	7.960 €	790 €
SUDAMJA SAJAM I KONCERT	45.260 €	69.020 €	23.760 €
DAN MARJANA	2.920 €	4.650 €	1.730 €
FEŠTA SVETOG LOVRE STOBREČ	10.620 €	14.600 €	3.980 €
ADVENT I NOVA GODINA	255.360 €	286.680 €	31.320 €
UKUPNO MANIFESTACIJE	347.220 €	431.160 €	83.940 €

Prihodi od manifestacija podijeljeni su u dvije grupe:

Prihodi od subvencije (TZ Grada Splita i sl.)	244.870 €
Ostali prihodi	186.290 €

2.3 Zakup ugostiteljskih modula

Budući da se planira izgradnja na Žnjanskom plato, postojeće module se planira premjestiti na sedam novih lokacija sukladno Nacrtu prijedloga Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Splita za 2023. godinu.

Uvala Bačvice – 2 lokacije

Planira se postaviti module na dvije lokacija: kod ex Žbirca i na Željezničara. Na svakoj lokaciji planira se postaviti 1 ugostiteljski objekt i 1 skladišni modul te terasa koju je moguće postaviti a da ne zauzima površinu koja bi onemogućila korištenje plaže.

Plaža Kašjuni – 2 lokacije

Planira se postaviti module na dvije lokacija. Na svakoj lokaciji planiraju se postaviti po 2 ugostiteljska objekta s 1 skladišnim modulom te terasom koju je moguće postaviti a da ne zauzima površinu koja bi onemogućila korištenje plaže.

Plaža Kaštelet

Planira se postaviti module na jednoj lokacija. Planira se montirati 2 ugostiteljska modula i 1 skladišni modul te terasa koju je moguće postaviti a da ne zauzima površinu koja bi onemogućila korištenje plaže.

Duilovo (iznad plaže za pse)

Planira se postaviti module na jednoj lokacija. Planira se montirati 2 ugostiteljska modula i 1 skladišni modul te terasa koju je moguće postaviti a da ne zauzima površinu koja bi onemogućila korištenje plaže.

Napomena:

Sve lokacije je moguće osigurati sa modulima, ukoliko svaka lokacija ne bi dobila tri modula, ukoliko će zadovoljiti sve infrastrukturne zahtjeve i dobiti sva potrebna odobrenja nadležnih institucija. Naravno potrebno je da putem javnog poziva postignu očekivani prihod.

2.3.1 Procjena rashoda i prihoda

REKAPITULACIJA	rashodi	prihodi	dobit
Uvala Bačvice (ex Žbirac)	6.600 €	40.000 €	33.400 €
Uvala Bačvice (Željezničar)	6.600 €	27.000 €	20.400 €
Plaža Kašjuni (jug)	6.600 €	33.000 €	26.400 €
Plaža Kašjuni (sjever)	6.600 €	33.000 €	26.400 €
Plaža Kaštelet (ex Obojena svjetlost)	6.600 €	33.000 €	26.400 €
Duilovo (iznad plaže za pse)	6.600 €	20.000 €	13.400 €
Kamate na pozajmicu za module	12.289 €		
UKUPNO MODULI	51.889 €	186.000 €	146.400 €

Napomene:

U rashode su uključeni troškovi prijevoza na novu lokaciju i građevinski radovi na novoj lokaciji. Osim toga predviđeni su i troškovi osiguranja vodovodnog i kanalizacijskog priključka kao i priključka na elektrodistributivnu mrežu, ali samo trošak priključka (do 5 m od objekta). U cijenu nije uključena infrastrukturna linija do najbližeg spoja na postojeću infrastrukturu koja će se uskladiti sa službama Grada Splita.

Kamate na pozajmice za module odnose se na neisplaćeni iznos pozajmice od 2.035.000 kn (270.090,92 €) s ugovorenom godišnjom kamatnom stopom od 4,55 %.

2.4 Iznajmljivanja sajamskih štandova i kućica

Društvo Žnjan d.o.o. posjeduje 100 sajamskih štandova. Štandovi su izrađeni od metalne konstrukcije s platnenim krovom i drvenim stranicama. Štandovi se dostavljaju i montiraju na dogovorenu lokaciju.

Osim toga, Društvo posjeduje i 19 ugostiteljskih kućica i 11 trgovačkih kućica. Ugostiteljske kućice na sebi imaju ugrađen vanjski šank ili pult na tri strane kućice. Kućice su od drva sa metalnim konstrukcijama, dok je na krov dodatno postavljena prozirna plastika kako isti ne bi prokišnjavali. Kućice posjeduju vlastitu električnu instalaciju, te se vanjski izvor spaja električne energije spaja na kućicu.

Procjena godišnjih rashoda i prihoda od iznajmljivanja sajamskih štandova i kućica dana je u sljedećoj tablici:

REKAPITULACIJA	rashodi	prihodi	dobit
	5.000 €	50.000 €	45.000 €
UKUPNO ŠTANDOVI	5.000 €	50.000 €	45.000 €

2.5 Troškovi općeg poslovanja

U sljedećoj tablici prikazan je usporedan prikaz troškova općeg poslovanja društva, i to iz Plana za 2023. godinu i ove Izmjene Plana poslovanja za 2023. godinu.

stavka	Plan za 2023	Izmjena plana za 2023.
Bruto plaće	132.722,81 €	120.000,00 €
Doprinosi na plaće	39.816,84 €	22.500,00 €
Vanjske usluge reprezentacije	796,34 €	1.200,00 €
Komunalne usluge	6.636,14 €	4.500,00 €
Troškovi nadzornog odbora	13.272,28 €	14.100,00 €
Troškovi knjigovodstvenih usluga	4.645,30 €	6.900,00 €
Usluge zakupa poslovnog prostora	4.379,85 €	1.800,00 €
Usluge održavanja prostora, weba i zaštite na radu	265,45 €	5.200,00 €
Usluge telefona pošte i prijevoza	1.990,84 €	2.000,00 €
Vanjske usluge pravne zaštite	13.272,28 €	9.200,00 €
Materijalni troškovi (sitni inventar i sl.)	663,61 €	1.000,00 €
Komunikacijski plan		30.000 €
Novi dizajn web stranice		10.000 €
Ukupno	218.461,74 €	228.400,00 €

U troškove su dodani i troškovi usluge izrade i provedbi komunikacijskog plana projekta uređenja Žnjanskog platoa i poslovanja društva (ugovor s tvrtkom Vajt d.o.o. Split). U pripremi je i novi dizajn web stranice društva Žnjan d.o.o. Ove dvije stavke povećale su troškove poslovanja za 10.000 €.

3 FINANCIJSKI PLAN

Društvo ima zaposlenih 5 osoba: direktora (VSS), voditelja projekta izgradnje i uređenja Žnjanskog platoa (VSS), stručnog savjetnika za manifestacije i sajmove (ekonomist - VŠS), voditeljica projekata (magistra kulturne baštine i turizma - VSS) i voditeljica koordinator (diplomirani ekonomist - VSS).

3.1 Plan prihoda

Planirani poslovni prihodi trgovačkog društva Žnjan d.o.o. odnose se na prihode iz osnovne djelatnosti-usluge, prihode od iznajmljivanja modula na gradskim plažama te prihode od sajмова i manifestacija.

Tablica: Rebalans prihoda za 2022. i planirani prihodi u 2023. – u eurima (prema Planu poslovanja i Izmjenama i dopunama Plana poslovanja)

Stavka	Prihodi		
	Rebalans 2022.	Plan 2023.	Izmjena i dopuna Plana za 2023.
Manifestacije	330.479,80 €	421.872,72 €	431.160 €
Moduli	242.882,74 €	238.901,06 €	186.000 €
Štandovi	49.638,33 €	53.089,12 €	50.000 €
Prihodi od WC-a	769,79 €		
Servisne usluge	3.450,79 €		
Promidžbene usluge	3.318,07 €	6.636,14 €	10.000,00 €
Financijski rashodi/prihodi	4.379,85 €	265,45 €	
Ukupno	634.919,37 €	720.764,49 €	667.160 €

Manjak prihoda u Izmjena i dopunama Plana za 2023. godinu u odnosu na izvorni Plan za 2023. godinu je zbog manjeg broja lokacija za module. U Izvornom Planu poslovanja za 2023. bilo je planirano module rasporediti na 9 lokacija, dok je u ovoj izmjeni predviđeno samo 6 lokacija koliko je predviđeno prema Nacrtu prijedloga Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Splita za 2023. godinu.

3.2 Plan rashoda

Planirani rashodi trgovačkog društva Žnjan d.o.o. odnose se na troškove materijala i usluga koji obuhvaćaju troškove nužne za funkcioniranje društva, troškove plaća, vanjske usluge za organizaciju sajмова, vanjske usluge za održavanje modula i ormarića za pohranu osobnih stvari, te prateće usluge promidžbe, najмова, zaštitara i slično. Povećanje troškova plaća odnosi se na pripremu i pokretanje realizacije projekta uređenja Žnjanskog platoa.

Tablica: Rebalans rashoda za 2022. i planirani rashodi 2023. – u eurima (prema Planu poslovanja i izmjenama i dopunama Plana poslovanja)

Stavka	Rashodi		
	Rebalans 2022.	Plan 2023.	Izmjena i dopuna Plana za 2023.
Amortizacija materijalne imovine	53.089,12 €	53.089,12 €	53.000 €
Žnjanski plato (bez kamata)			292.400 €
Troškovi kamata	13.272,28 €	13.272,28 €	128.125 €
Manifestacije	297.909,62 €	335.072,00 €	347.220 €
Moduli	46.452,98 €	22.562,88 €	51.889 €
Štandovi	5.308,91 €	5.308,91 €	5.000 €
Opći troškovi poslovanja	184.882,87 €	218.461,74 €	228.400 €
Financijski rashodi/prihodi	13.272,28 €	13.272,28 €	13.000 €
Ukupno	614.188,06 €	661.039,21 €	1.119.034 €

Povećani rashodi u Izmjena i dopunama Plana za 2023. godinu u odnosu na izvorni Plan za 2023. godinu je nastao zbog uključivanja troškova za Žnjanski plato, troškova kredita za vraćanje pozajmica i za kamate za kredit za građenje Žnjanskog platoa kao i povećanih troškova osposobljavanja modula na novim lokacijama jer su uračunati i troškovi izrade priključaka za vodu, odvodnju i električnu energiju. Povećanje općih troškova poslovanja je nastalo zbog usluge izrade i provedbi komunikacijskog plana projekta uređenja Žnjanskog platoa i poslovanja društva (ugovor s tvrtkom Vajt d.o.o. Split) te troškova izrade novog dizajna web stranica društva Žnjan d.o.o.

3.3 Plan dobiti /gubitka

Planirani gubitak proizlazi iz planiranih prihoda i planiranih rashoda 2022. i 2023. godine kako je navedeno u tablici u sljedećoj tablici:

Tablica: Planirana dobit/gubitak u 2023. godinu u eurima

Stavka	Rebalans za 2022. godina	Plan za 2023. godinu	Izmjena i dopune Plana za 2023. godinu
Prihodi	634.919,37	720.764,48	667.160 €
Rashodi sa amortizacijom	616.178,91	661.039,22	1.119.034 €
DOBIT	18.740,46	59.725,26	
GUBITAK	0	0	451.874 €
POREZ NA DOBIT	3.748,09	11.945,05	0
NAKON OPOREZIVANJA	14.992,37	47.780,21	0

U tablici su paralelno prikazani podacima prihoda i rashoda za: Rebalans za 2022. godinu, Plan za 2023. godinu i Izmjena Plana za 2023. godinu.

Iz tablice je vidljivo da će zbog Investicije ulaganja u Žnjanski plato tvrtka u 2023. poslovati sa značajnim gubitkom od oko 451.874 €. Financiranje viška rashoda planira se pokriti dijelom pozajmicama od Grada Splita, a ako to ne bude dovoljno, i kratkoročnim kreditom komercijalne banke.

4 ZAKLJUČAK

Društvo od svog osnutka posluje stabilno i iz svih poslova koje obavlja ostvaruje dobit. Društvo je potpisalo ugovor o koncesiji, predalo zahtjeve za izvođenje građevinskih dozvola i u pripremi je izrada dokumentacije o nabavi za izvođenje radova i za nadzor, sve u svrhu realizacije najvećeg projekta uređenja obale u Splitu i šire u iznosu 35 milijuna eura. U 2023. godini planirana je investicija u iznosu od 22,2 milijuna eura. Zbog investicijskog ulaganja u Žnjanski plato, tvrtka u 2023. poslovati sa značajnim gubitkom u iznosu od 451.874 €. Financiranje viška rashoda planira se pokriti dijelom pozajmicama od Grada Splita, a ako to ne bude dovoljno, i kratkoročnim kreditom komercijalne banke.

Direktor:

Antonio Ljubas