



ŽNJAN d.o.o.

**IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM POSLOVANJU
ZA 2025. GODINU**



Split, lipanj 2026. godine

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. REZULTATI POSLOVANJA.....	4-19
3. ZAKLJUČAK.....	19-21

1. UVOD

Gradsko vijeće Grada Splita na 3. sjednici, održanoj 05. rujna 2013. godine, donijelo je odluku o osnivanju Trgovačkog društva **SPALATUM D.M.C. d.o.o.** i utvrđivanju Izjave o osnivanju Trgovačkog društva SPALATUM D.M.C. d.o.o (KLASA: 011-01/13-01/00008 URBROJ: 2181/01-02-13-5.)

Dana 05. rujna 2013. godine na 3. sjednici Gradskog vijeća grada Splita prihvaćeno je osnivanje trgovačkog društva „SPALATUM D. M. C.“ D.O.O., kojemu je Grad Split jedini osnivač i član. Društvo će stupati u pravni i financijski promet odnosno obavljat će tekuće poslovanje pod nazivom tvrtke „SPALATUM D. M. C.“ d.o.o. čije je sjedište u gradu Splitu na adresi Kralja Zvonimira 14/XI., OIB: 29898329453.

Ovo trgovačko društvo je osnovano u pravnom obliku kao društvo kapitala, točnije kao društvo s ograničenom odgovornošću (u daljnjem tekstu d.o.o.). Temeljni kapital istog trgovačkog društva je 1.355.440,00 € koji je uplaćen u cijelosti u novcu od strane, jedinog osnivača i jedinog člana ovog društva, Grada Splita.

S obzirom na prethodno iznesene činjenice, u Društvu postoji samo jedan poslovni udio nominalnog iznosa od 1.355.440,00 €, kojega preuzima osnivač, Grad Split. Grad Split, kao jedini osnivač ovog društva, može poslovni udio dijeliti s drugim i prenositi na drugoga o čemu će odlučivati Skupština društva koju čini gradonačelnik Grada Splita.

Puni naziv ovog novoosnovanog trgovačkog društva je „SPALATUM D. M. C.“ d.o.o. turistička agencija, a skraćeni naziv tvrtke je „SPALATUM D. M. C.“ d.o.o. Puni i skraćeni naziv trgovačko društvo će upotrebljavati u obliku i sadržaju u kojemu je upisano u trgovačkom registru. Trgovačko društvo „SPALATUM D. M. C.“ d.o.o., SPLIT je registrirano za obavljanje djelatnosti temeljem gore navedene Izjave o osnivanju i rješenja Trgovačkog suda u Splitu MBS 060311597.

Dana 10. veljače 2021. godine Društvo je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu promijenilo naziv tvrtke u „ŽNJAN društvo s ograničenom odgovornošću turistička agencija“, odnosno skraćeno „Žnjan d.o.o.“ i u nastavku posluje s promijenjenim nazivom tvrtke. Svi ostali podaci o tvrtki (sjedište, pravni oblik, predmet poslovanja, OIB, MBS i sl.) ostali su isti kao i kod izvornog naziva tvrtke.

Trgovačko društvo Splitska obala d.o.o. je 01.01.2025. godine pripojeno trgovačkom društvu Žnjan d.o.o., te je prenesena koncesija na području Zapadna obala na trgovačko društvo Žnjan d.o.o..

U 2025. godini završen je projekt uređenja Žnjanskog platoa na području koncesije. Nakon uspješnog završetka radova i ishoda uporabnih dozvola za svih 6 faza uređenja, ispunjen je uvjet iz koncesijskog ugovora koji je zahtijevao ishoda uporabnih dozvola do 15. studenog 2025. godine. Koncesija na Žnajnu je resurs Društva i Grada Splita koji se u narednom razdoblju mora održavanjem i ulaganjem držati na razini koja će ispuniti očekivanja kako u pogledu sadržaja i gospodarskih aktivnosti tako i u pogledu održivosti. Svečano otvaranje je bilo 21.06.2025. godine iako je završetak svih radova bio 30.09.2025. godine.

U ljetnom razdoblju je vršena naplata parkinga na području koncesije na Žnjanu, naplata ležaljki na žnjanskim plažama i izvršena je primopredaja objekata za koje su provedeni natječaji za koje su sklopljeni ugovori o poslovnoj suradnji.

Društvu su, pored navedenog povjereni i komunalni poslovi vezani uz održavanje gradskih plaža koje nisu pod koncesijom na području grada Splita, Stobreča i Slatina (lokacije definirane Ugovorom). Ti poslovi obuhvaćaju čišćenje plaža, građevinsko održavanje te postavu, nadopunu i podizanje psiholoških brana na plažama s morske strane.

Građevinsko održavanje uključuje radove uređenja plaža u predsezoni, podsezoni kao i održavanje i nabavu infrastrukturnih elemenata na plažama.

Čišćenje plaža odvija se kontinuirano tijekom cijele godine, dinamikom koja odgovara sezonskoj prirodi posla. Čišćenje plaža osim svakodnevnog održavanja čistoće na plažama obuhvaća i neke povremene i sezonske poslove kao košnja zapuštenih travnjaka uz plaže i šetnice, rezidbu tamarisa, uklanjanje žala i pijeska sa šetnica uslijed vremenskih prilika.

U 2025. godini poslove Uprave Društva-Direktora je obavljao Marijan Ciprijan dipl.ing.naut.

2. REZULTAT POSLOVANJA

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Ovaj izvještaj odnosi se na razdoblje od 01.01. do 31.12.2025. godine.

U izvještajnom razdoblju ukupni prihodi su veći za 695 % u odnosu na ostvarene prihode u 2024. godini, a ukupni rashodi manji su za 176 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Društvo je ostvarilo dobit u iznosu 385.531,09 eura.

Usporedivost sa 2024. godini nije relevantna, budući da je investicija uređenja plato Žnjan realizirana sredinom 2025. godine kada je bilo otvorenje platoa Žnjan i kada su se i počeli ostvarivati prihodi od koncesije dobivene za plato Žnjan od Vlade RH.

eur

Red. broj	NAZIV	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
I	POSLOVNI PRIHODI	731.395,60	5.796.454,45	793
1.	Prihodi od prodaje	475.172,60	4.052.670,89	853
2.	Ostali poslovni prihodi	256.223,00	1.743.783,56	681
II	POSLOVNI RASHODI	1.815.837,32	4.721.960,37	260
1.	Povećanje/smanjenje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje			
2.	Troškovi sirovina i materijala	747.326,31	2.673.383,45	358
2.1.	Materijalni troškovi	3.501,24	436.919,83	12.479
2.2.	Ostali vanjski troškovi	743.825,07	2.236.463,62	301
3.	Troškovi osoblja	198.433,86	1.098.029,29	553
3.1.	Neto plaće i nadnice	114.900,09	660.073,76	574
3.2.	Troškovi poreza i doprinosa iz plaće	55.424,45	282.440,66	510
3.3.	Doprinosi na plaće	28.109,32	155.514,87	553

4.	Amortizacija	9.026,07	611.500,70	6.775
5.	Ostali troškovi	51.667,13	282.270,06	546
6.	Vrijednosno usklađenje dugotrajne i kratkotrajne imovine			
7.	Rezerviranja			
8.	Ostali poslovni rashodi	809.384,04	56.776,87	7
III	FINANCIJSKI PRIHODI	61,64	18.642,15	30.244
IV	FINANCIJSKI RASHODI	151.241,11	707.605,14	468
V	UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM			
VI	UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA			
VII	UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM			
VIII	UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA			
IX	UKUPNI PRIHODI	731.457,24	5.815.096,60	795
X	UKUPNI RASHODI	1.967.078,43	5.429.565,51	276
XI	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-1.235.621,19	385.531,09	
XII	POREZ NA DOBIT			
XIII	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-1.235.621,19	385.531,09	
1.	Dobit razdoblja		385.531,09	
2.	Gubitak razdoblja	-1.235.621,19		

STRUKTURA UKUPNIH PRIHODA U 2025. GODINI

PRIHODI PO POSTOTKU UČEŠĆA U UKUPNIM PRIHODIMA U 2025.GODINI		
NAZIV	2025	Postotak učesća u ukupnim prihodima za 2025.god.
PRIHODI OD POSLOVNE SURADNJE NA PODRUČJU KONCESIJE NA ZAPADNOJ OBALI	255.392,35	4,39
PRIHODI OD POSLOVNE SURADNJE - PLATO ŽNJAN	1.502.327,05	25,83
PRIHODI OD NAJMA LEŽALJKI	105.344,00	1,81
PRIHODI OD PARKINGA	319.250,00	5,49
PRIHODI OD PROMIDŽBENIH USLUGA	46.000,00	0,79
PRIHODI OD ORGANIZACIJE DOGAĐANJA	491.755,75	8,46
PRIHODI OD SUBVENCIIJA ZA ORGANIZACIJU DOGAĐANJA	254.722,26	4,38
PRIHODI OD ORGANIZACIJE SAJMOVA	187.982,00	3,23
PRIHODI OD GRAĐEVINSKOG ODRŽAVANJA JAVNIH GRADSKIH PLAŽA	444.204,19	7,64
PRIHODI OD ČIŠĆENJA JAVNIH GRADSKIH PLAŽA	429.079,66	7,38
PRIHODI OD NABAVE, POSTAVE I DIZANJA PSIHOLOŠKIH BRANA NA PLAŽAMA	40.726,55	0,70
PRIHODI OD DRŽAVNIH POTPORA ZA INVESTICIJE	762.788,12	13,12
PRIHODI OD UKIDANJA DUGOROČNIH REZERVIRANJA	690.871,77	11,88
OSTALI PRIHODI	266.010,75	4,57
FINANCIJSKI PRIHODI	18.642,15	0,32
UKUPNO	5.815.096,60	100,00

Struktura ostvarenih prihoda za 2025. godinu prikazana je u prethodnoj tablici.

Ukupni prihodi u 2025. godini su veći za 693 % u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Ukupno ostvareni prihodi na području koncesije na Zapadnoj obali iznose 255.392,35 eura i čine 4,39 % ukupnog prihoda Društva.

Ostvareni prihodi od poslovne suradnje na području koncesije na plato Žnjan su ostvareni u iznosu od 1.502.327,05 eura i čine 25,83 % ukupno ostvarenih prihoda Društva. Prihodi od najma ležaljki na plato Žnjan iznose 105.344,00 eura i čine 1,81% ukupno ostvarenog prihoda u 2025. godini, dok prihodi od naplate parkinga iznose 319.250,00 eura i čine 5,49 % ukupno ostvarenog prihoda u 2025.godini. Sveukupno ostvareni prihodi na području koncesije na plato Žnjan iznose 1.926.921,05 eura odnosno 33,14 % ukupno ostvarenog prihoda u 2025. godini.

Ukupno ostvareni prihodi na području koncesije na području Zapadne obale i području platoa Žnjan iznose 2.182.313,40 eura i čine 37,53 % ukupno ostvarenog prihoda Društva u 2025. godini.

Prihodi od organizacije manifestacija i sajмова i prihodi od promidžbenih usluga za svrhu organizacije manifestacija u Gradu Splitu, ukupno iznose 980.460,01 eura i čine 16,86 % ukupno ostvarenih prihoda Društva.

Prihodi od građevinskog održavanja gradskih plaža iznose 444.204,19 eura u strukturi ukupnih prihoda u 2025. godini udjel prihoda od građevinskog održavanja čini 7,64 % ukupnih prihoda Društva.

Prihodi od čišćenja javnih gradskih plaža iznose 429.079,66 eura i čine 7,38 % ukupno ostvarenih prihoda u 2025. godini, a odnose se na čišćenje javnih gradskih plaža na plažama Stobreč, Duilovo, Trstenik, Ovčice, Firule, Pošk, Bačvice, Ježinac, Kaštelet i dio plaže Kašjuni (naturistička i plaža za pse), Zvončac i Slatine.

Prihodi od nabave, postave i dizanja psiholoških brana na plažama iznose 40.726,55 eura i čine 0,70 % ukupno ostvarenih prihoda u 2025. godini.

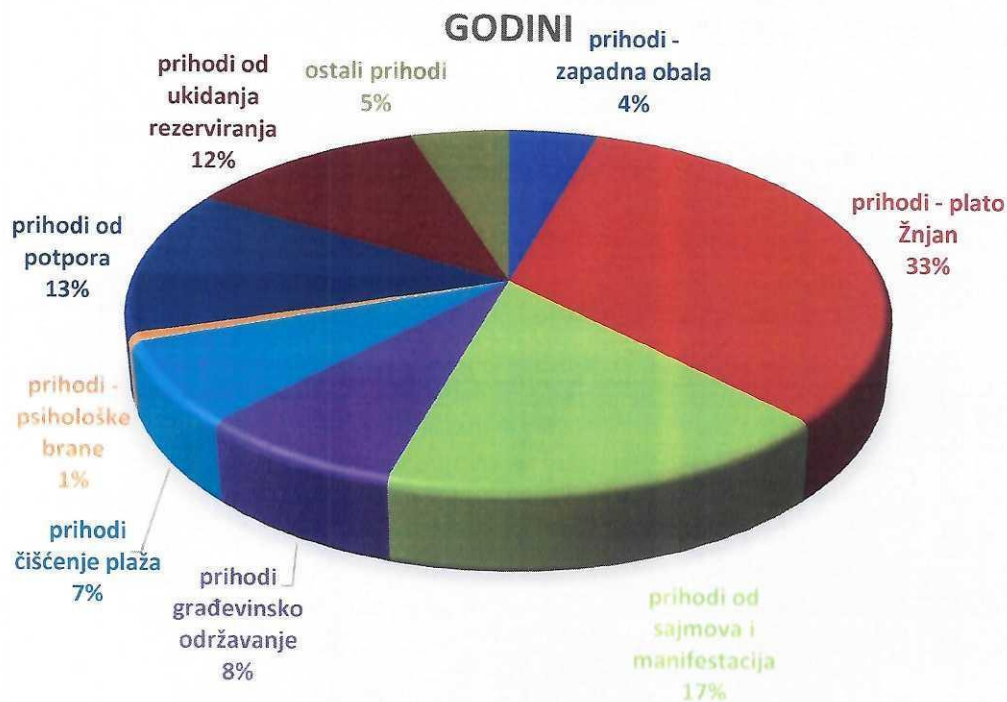
Za iznos obračunate amortizacije za izgradnju Zapadne obale financirane iz sredstava Grada kao i za izgradnju platoa Žnjan koji je financiran iz sredstva Grada, EU sredstava i sredstva Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, obračunat je prihod u iznosu obračunate amortizacije koji se prenosi u prihod tekućeg razdoblja (dobitni pristup-isti iznos u prihodima i rashodima društva) u iznosu od 762.788,12 eura te čine 13,12 % ukupnih prihoda.

Dana 12.10.2021. godine Državni inspektorat, Područni ured Split, Služba za ugostiteljstvo, pružanje usluga u turizmu i boravišnu/turističku pristojbu KLASA: UP/I-334-09/21-02/643, URBROJ: 443-02-03-07-21-1 zabranio je trgovačkom društvu Splitska obala d.o.o. najam urbane opreme na Zapadnoj obali, te je podnesen optužni prijedlog Općinskom prekršajnom sudu u Splitu 22. prosinca 2021. godine. Postupak je okončan u korist trgovačkog društva Splitska obala d.o.o., te su rezervirana sredstva proknjižena u prihode od ukidanja dugoročnih rezerviranja u iznosu od 690.871,77 eura, što čini 11,88 % ukupnih prihoda za 2025. godinu

Ostali prihodi iznose 266.010,75 eura, a čini 4,57 % ukupnog prihoda. Odnose se na izgradnju šeste faze platoa Žnjan u iznosu od 199.820,82 eura fakturirane Gradu Splitu, prihodi od prefakturiranja električne energije za plato Žnjan iznose 25.979,18 eura (troškovi za električnu energiju na plato Žnjan dok si ugostitelji nisu prebacili mjerila na svoja društva), prihodi od prodaje dugotrajne materijalne imovine koji se odnose na prodaju elektro ormarića Lučkoj upravi Splitsko dalmatinske županije iznose 21.200,00 eura, prodani viškovi električne energije iznose 4.809,04 eura, državne potpore za električnu energiju iznose 11.401,14 eura te ostali manji prihodi u iznosu od 2.800,17 eura.

Financijski prihodi iznose 18.642,15 eura, a odnose se na kamate na oročena financijska sredstava u poslovnoj banci i čine 0,32 % ukupnog prihoda ostvarenog u 2025. godini.

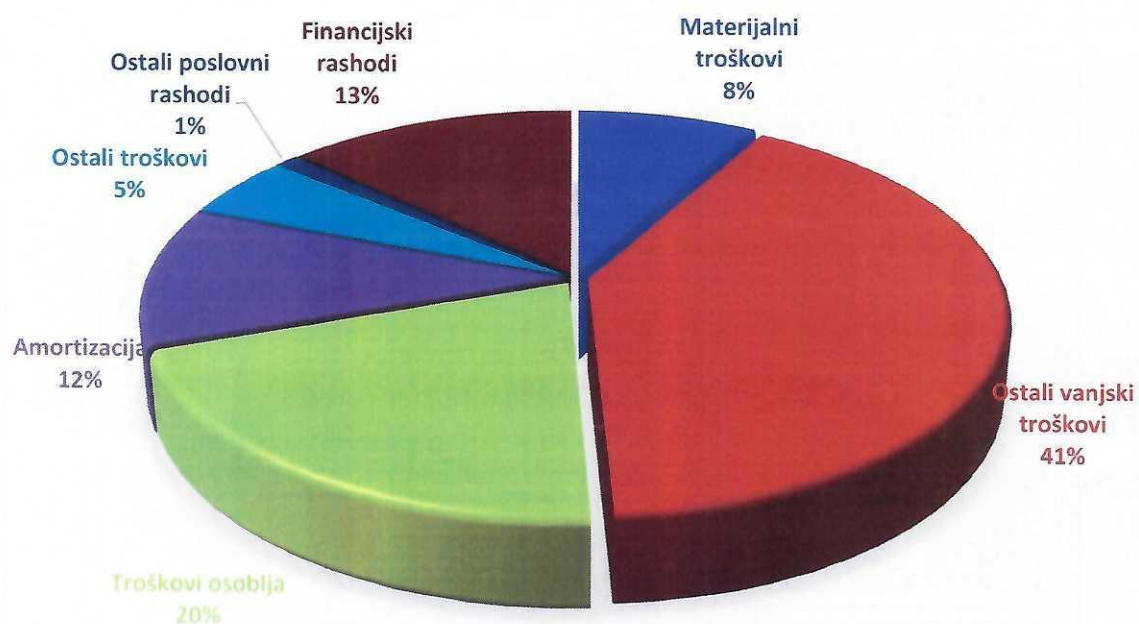
STRUKTURA UKUPNIH PRIHODA U 2025.



STRUKTURA UKUPNIH RASHODA U 2025. GODINI

U 2025. godini ukupni poslovni rashodi iznose 4.721.960,37 eura i čine ih materijalni troškovi poslovanja u iznosu od 436.919,83 eura, ostali vanjski troškovi 2.236.463,62 eura, troškovi osoblja u iznosu od 1.098.029,29 eura, amortizacija u iznosu od 611.500,70 eura, ostali troškovi u iznosu od 282.270,06 eura, ostali poslovni rashodi iznose 56.776,87 eura. Financijski rashodi iznose 707.605,14 eura. Ukupni rashodi poslovanja iznose 5.429.565,51 eura.

STRUKTURA UKUPNIH RASHODA U 2025.



MATERIJALNI TROŠKOVI		
Naziv	2025. godina	udjel u mat. troš.
Osnovni materijal i sirovine	53.991,91	12,36
Pomoćni materijal (kante, grablje, metle, lopate, rukavice)	15.623,09	3,58
Pomoćni materijal (boje, lakovi, ulja, razrjeđivači)	4.261,11	0,98
Pomoćni materijal (informatička oprema)	11.127,28	2,55
Trošak za HTZ zaštitu (odjeća i obuća za radnike)	4.984,56	1,14
Uredski materijal	4.772,04	1,09
Materijal i sredstva za čišćenje-ured	1.863,71	0,43
Voda za piće	25.549,94	5,85

Ostali napici za zaposlene	434,22	0,10
Trošak sitnog inventara	254.157,99	58,17
Troškovi za autogume	240,00	0,05
Materijal za održavanje opreme i objekata	8.168,92	1,87
Dijelovi za vozila	99,04	0,02
Trošak električne energije	47.843,13	10,95
Trošak goriva za teretna vozila	757,34	0,17
50 % goriva za osobni prijevoz	96,60	0,02
51 % goriva za osobni prijevoz	120,75	0,03
Trošak goriva za teretna vozila	2.828,20	0,65
UKUPNO	436.919,83	100,00

Materijalni troškovi poslovanja iznose 436.919,83 eura i odnose se na troškove nabave pomoćnog materijala i komunalne opreme za održavanje plaža, psihološke brane u iznosu od 53.991,91 eura, na troškove nabave pomoćnog materijala za potrebe održavanja javnih gradskih plaža u iznosu od 15.623,09 eura. Troškovi vode iznose 25.549,94 eura. Trošak sitnog inventara iznosi 254.157,99 eura, a odnosi se u najvećem dijelu na trošak ležaljki, suncobrana i stolića na plato Žnjan koji iznosi 247.388,97 eura. Trošak električne energije je knjižen u iznosu od 47.843,13 eura, a ostatak iznosa materijalnih troškova u iznosu od 42.753,77 eura se odnosi na pomoćni materijal za informatičku opremu, trošak za zaštitnu odjeću i obuču za radnike, materijal za održavanje opreme i objekata trošak goriva za teretna vozila i , uredski materijal. Materijalni troškovi poslovanja sudjeluju u poslovnim rashodima sa 8,05 %.

OSTALI VANJSKI TROŠKOVI		
Naziv konta	2025	udjel u ost. trošk.
Usluge telefona i interneta	12.683,37	0,57
Poštanske usluge	211,18	0,01
Prijevozne usluge u cestovnom prometu	17.319,55	0,77
Usluge kooperanata	936.510,83	41,87
Usluge projektiranja	153.840,00	6,88
Nabavljene usluge tekućeg održavanja	116.671,39	5,22
Usluge čišćenja i pranja	1.367,61	0,06
Usluge održavanja softvera i web	9.779,74	0,44
Usluge čišćenja na platou Žnjan	58.569,00	2,62
Usluge zaštite na radu	5.244,67	0,23
Usluge zaštitara na čuvanju imovine i osoba	95.253,58	4,26
Ostale servisne usluge	3.144,45	0,14
Registracija teretnih vozila	511,58	0,02

Najam poslovnog prostora	42.858,33	1,92
Zakupnine opreme	52.384,93	2,34
Usluge najma osobnih automobila	2.756,25	0,12
50 % renata car usluge	395,16	0,02
51 % renata car usluge	493,95	0,02
Najam vozila	3.487,00	0,16
Usluge najma softvera	242,00	0,01
Troškovi promidžbe putem tiskovine, tv, plakata	28.993,97	1,30
Troškovi drugih dohodaka	1.910,84	0,09
Trošak nadzornog odbora	11.038,04	0,49
Honorari za manifestacije	204.947,82	9,16
Konzultantske i savjetničke usluge	27.075,00	1,21
Knjigovodstvene usluge	1.750,00	0,08
Odvjetničke i javnobilježničke usluge	37.998,09	1,70
Naknade za korištenje intel. vlasništva - licence	2.552,83	0,11
Usluge agencija i ostale intelektualne usluge	41.208,00	1,84
Komunalna naknada	3.360,84	0,15
Odvoz smeća i fekalija	52.624,88	2,35
Održavanje hortikulture	135.149,38	6,04
Parking za vozila	1.280,56	0,06
50% reprezentacija priznato	18.831,43	0,84
50% reprezentacija nepriznato	18.831,49	0,84
Usluge student servisa	122.921,69	5,50
Troškovi oglašavanja	796,32	0,04
Troškovi korištenja skladišta	700,00	0,03
Ostali nespomenuti vanjski troškovi-usluge	200,00	0,01
Troškovi fotokopiranja i dr.grafičke usluge	10.567,87	0,47
UKUPNO	2.236.463,62	100,00

Ostali vanjski troškovi iznose 2.236.463,62 eura i sudjeluju u poslovnim rashodima sa 41,19 % a najznačajniji troškovi se odnose na troškove kooperanata i iznose 936.510,83 eura (troškovi vezani uz manifestacije i sajmove iznose 534.988,55 eura, troškovi vezani uz građevinsko održavanje plaža iznose 173.522,55 eura i troškovi kooperanata za 6. fazu platoa Žnjan iznose 199.820,82 eura, i iznos od 28.188,91 eura se odnosi na troškove kooperanata vezano za plato Žnjan). Troškovi projektiranja iznose 153.840,00 eura a odnose se na projektnu dokumentaciju za sanaciju plaža i šetnica za područje Kašjuna, Kašteleta, Zvončaca, Ovčica, Firula, Stobreča i Slatina sukladno zakonu o Pomorskom dobru i morskim lukama. Usluge tekućeg održavanja (strojno čišćenje šetnice na Žnjanu, održavanje sustava parkinga i noćno čuvanje od strane zaštitarske službe) za plato Žnjan i Zapadnu obalu od iznose 116.671,39 eura. Usluge čišćenja uredskih prostorija i sanitarnih čvorova na platou Žnjan iznose 58.569,00 eura. Zaštitarske usluge za održavanje manifestacija i noćno

čuvanje platoa Žnjan iznose 95.253,58 eura. Najam poslovnog prostora za sjedištu Društva iznosi 42.858,33 eura, dok najmovi opreme za potrebe održavanja manifestacija iznose 52.384,93 eura. Troškovi promidžbe za otvaranje plato Žnjan iznose 28.993,97 eura. Troškovi autorskih honorara za manifestacije iznose 204.947,82 eura, troškovi nadzornog odbora iznose 11.038,04 eura, a troškovi konzultantskih i savjetničkih usluga iznose 27.075,00 eura. Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika za 2025. godinu iznose 37.998,09 eura, a najveći dio troškova se odnosi na troškove pripajanja trgovačkog društva Splitska obala trgovačkom društvu Žnjan d.o.o. usluge agencija i ostale intelektualne usluge se najvećim dijelom odnose na troškove održavanja manifestacija i iznose 41.208,00 eura. Troškovi odvoza komunalnog otpada iznose 52.624,88 eura održavanje hortikulture na Zapadnoj obali, dječjem igralištu na Bačvicama i održavanje hortikulture na plato Žnjan ukupno iznose 135.149,38 eura. Troškovi student servisa za rad studenata na naplati ležaljki na Žnjanu i rad spasioca na plaži Žnjan iznosi 122.921,69 eura.

Ukupni trošak osoblja u 2025. godinu iznosi 1.098.029,29 eura i sudjeluje u ukupnim troškovima s 20,22 %.

U 2025. godini Društvo je obračunalo amortizaciju u iznosu od 611.500,70 eura, a u ukupnim troškovima amortizacija je sudjelovala s 11,26 %. Najveći dio amortizacije raspoređuje se na teret odgođenog prihoda (dobitni pristup - isti iznos u prihodima i rashodima društva), a odnosi se na izgradnju plato Žnjan koji je većim dijelom financiran kroz kapitalnu potporu Grada Splita, EU fondove i sredstva Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Zapadnu obalu koja je financirana sredstvima kroz kapitalnu potporu od strane Grada, a manji dio obračunate amortizacije se odnosi ta nabavu opreme za redovno poslovanje.

OSTALI TROŠKOVI		
Naziv konta	2025	udjel u ostalim troš.
Dnevnice za službena putovanja	210,00	0,07
Troškovi prijevoza na službenom putu	401,14	0,14
Troškovi noćenja i prehrane na sl putu	221,65	0,08
Ostali troškovi na sl. putu	106,50	0,04
Troškovi prijevoza radnika	16.175,00	5,73
Trošak loko vožnje	2.542,80	0,90
Trošak prehrane	42.200,00	14,95
Prigodne nagrade	6.802,25	2,41
Nagrade za radne rezultate	26.700,00	9,46
Potpore zbog smrti užeg člana obitelji	2.100,00	0,74

Osiguranje prometnih sredstava i kasko	1.613,22	0,57
Transportno osiguranje dobara	35,42	0,01
Ostale premije osiguranja	12.866,74	4,56
Troškovi platnog prometa	5.423,81	1,92
Troškovi provizija - kartice	2.713,06	0,96
Troškovi bankarske garancije	12.622,56	4,47
Članarine udrugama i strukovnim komorama	100,00	0,04
Naknada za općekorisnu funk. šuma	768,63	0,27
Članarina turističkoj zajednici	6.198,47	2,20
Spomenička renta	1.263,60	0,45
Trošak koncesija	104.310,09	36,95
Trošk licenc.prava	3.049,00	1,08
Troškovi stručnog obrazovanja	404,00	0,14
Troškovi za časopise i str. literaturu	75,00	0,03
Sudski troškovi i pristojbe	21.770,79	7,71
Troškovi obaveznih liječničkih pregleda	490,00	0,17
Troškovi ZAMP-a	11.106,33	3,93
UKUPNO	282.270,06	100,00

Ostali troškovi poslovanja iznose 282.270,06 eura i čine 5,20 % ukupnih poslovnih rashoda. Najznačajnije stavke se odnose na trošak koncesije za Zapadnu obalu i koncesiju za plato Žnjan od iznosi 104.310,89 eura. Naknada troškova prijevoza radnika na posao i s posla iznosi 16.175,00 eura, prigodne nagrade i darovi djeci iznose 6.802,25 eura, trošak prehrane i ostali troškovi zaposlenika iznose 42.200,00 eura. Premije osiguranja za imovinu, prometna sredstva i premije osiguranja za zaposlene iznose 12.866,74 eura. Troškovi bankarskih garancija za prijenos koncesije Zapadne obale i garancije za plato Žnjan iznose 12.622,56 eura. Troškovi platnog prometa iznose 5.423,81 eura.

OSTALI POSLOVNI RASHODI		
Naziv konta	2025	udjel u ostalim troš.
Neamortizirana vrijednost dugotrajne imovine	49.616,95	87,38
Naknado utvrđeni troškovi	2.834,92	4,99

Kazne za prijestupe i naknada za invalide	4.328,00	7,62
UKUPNO	56.779,87	100,00

Ostali poslovni rashodi iznose 56.776,87 eura i odnose se na neamortiziranu vrijednost dugotrajne imovine – elektro ormarići na Zapadnoj obali u iznosu od 49.616,95. Ostali poslovni rashodi čine 1,05 % ukupnih rashoda poslovanja za 2025. godinu.

Financijski rashodi iznose 707.605,14 eura i odnose se na kamate na dobivene pozajmice od osnivača i vlasnika Grada Splita vezane za izgradnju platoa Žnjan. Redovne kamate iznose 147.519,94 eura, dok zatezne kamate iznose 560.085,20 eura.

Dobit Žnjan d.o.o. za 2025. godinu iznosi 385.531,09 eura, a služiti će za pokriće gubitka iz prethodnog razdoblja.

BILANCA STANJA

BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2025. GODINE ZA „ŽNJAN“ d.o.o.

eur				
Red. broj	NAZIV	Prethodna godina	Tekuća godina	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
I	AKTIVA			
1.	DUGOTRAJNA IMOVINA	26.859.111,16	53.401.433,99	199
	nematerijalna imovina	26.793.691,73	47.185.352,33	176
	materijalna imovina	65.419,43	6.216.081,66	9.502
2.	KRA TKOTRAJNA IMOVINA	435.815,50	4.120.798,42	946
	potraživanja	373.634,47	2.574.129,93	689
	kratkotrajna financijska imovina	8.421,43	812.891,93	9.653
	novac u banci i blagajni	53.759,60	733.776,56	1.365
3.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	91.964,69	385,94	0
	Ukupno aktiva	27.386.891,35	57.522.618,35	210
II	PASIVA			
1.	KAPITAL I REZERVE	10.961,74	2.020.356,94	18.431
	upisani kapital	1.355.444,95	1.355.440,00	100
	kapitalne rezerve		2.450.253,81	
	zadržana dobit ili preneseni gubitak	-108.861,93	-2.170.867,96	1.994
	zadržana dobit			
	preneseni gubitak	108.861,93	2.170.867,96	1.994
	dobit poslovne godine		385.531,09	
	gubitak poslovne godine	1.235.621,28		

2.	REZERVIRANJA			
3.	DUGOROČNE OBVEZE			
	obveze za zajmove, depozite i slično			
4.	KRATKOROČNE OBVEZE	16.536.767,33	6.959.407,41	42
	obveze prema dobavljačima	1.970.118,73	496.039,59	25
	obveze za predujmove	26,54	0,00	
	obveze za zajmove, depozite i slično	14.332.063,00	6.197.915,51	
	obveze prema zaposlenima	9.083,85	67.681,47	745
	obveze za poreze i doprinose	15.935,18	120.211,86	754
	ostale kratkoročne obveze	209.540,03	77.558,98	37
5.	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	10.839.162,28	48.542.854,00	448
	Ukupno pasiva	27.386.891,35	57.522.618,35	210

Bilanca stanja predstavlja sustavni pregled statičkih kategorija imovine (aktive-sredstva) te kapitala i obveza (pasive-izvora sredstava) na dan 31.12. godine za koju se radi izvještaj.

U aktivi je dat presjek stanja svih sredstava kojima Društvo raspolaže i to posebno dugotrajne imovine i kratkotrajne imovine, a u pasivi je vidljivo stanje svih izvora sredstava.

AKTIVA

Ukupna dugotrajna materijalna imovina na dan 31.12.2025. godine je iznosila 53.401.433,99 eura te je njen udio u ukupnoj aktivi iznosio 92,84 % i predstavlja najveću vrijednost u aktivi, a odnosi se na ulaganje Grada u izgradnju Žnjanskog platoa. Cjelokupna dugotrajna imovina predstavlja nematerijalnu i materijalnu imovinu. Žnjan obala d.o.o. ne posjeduje nikakvu financijsku imovinu. Kratkotrajna imovina na dan 31.12.2025. godine iznosi 4.120.798,42 eura i u ukupnoj imovini Društva iznosi 7,16%.

Potraživanja iznose 2.574.129,93 eura od čega dio kratkotrajne imovine odnosi se na potraživanja prema kupcima u iznosu od 584.595,82 eura (najveći dio se odnosi na potraživanja od Grada Splita u iznosu od 511.956,34 eura i čine 88% ukupnih potraživanja od kupaca, te su ista naplaćena u siječnju 2026. godine.), potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 11.621,13 eura, a ostala potraživanja se odnose na državne potpore od Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije u iznosu od 1.232.610,48 eura (koja su društvu isplaćena 12.02.2026 god.) i EU sredstva u iznosu 710.372,62 eura (naplata se očekuje do kraja lipnja 2026. godine), potraživanja za ugovorene kamate u iznosu od 17.742,48 eura i potraživanja za predujmljene usluge u iznosu 17.187,40 eura.

Društvo je poslovalo u 2025. godini sa Erste&steiermarkische bankom i OTP bankom.

Depoziti oročeni u banci i polog uplaćeni za tri mjeseca zakupnine za najam poslovnog prostora iznose 812.891,93 eura. Novac u banci i blagajni na dan 31.12.2025. iznosi 733.776,56 eura

PASIVA

Kapital i rezerve na dan 31.12.2025. godine iznose 2.020.356,94 eura. Temeljni kapital Društva iznosi 1.355.440,00 eura, Kapitalne rezerve iznose 2.450.253,81 eura a odnose se temeljni kapital

Splitske obale d.o.o. koji je proknjižen temeljem Ugovorom o pripajanju 1.250.253,81 eur kao i na iznos od 1.200.000,00 eura koji se odnosi na dokapitalizaciju Društva temeljem unosa prava za potraživanja za kamate Grada Splita, a koji će biti proknjižen na temeljni kapital upisom u sudski registar.

Obveze prema dobavljačima iznose 496.039,59 eura. Obveze za zajmove i depozite iznose 6.197.915,51 eura, a odnose se na obveze po kratkoročnoj pozajmici Gradu Splitu u iznosu 5.723.742,58 eura, (do datuma izrade izvješća u lipnju 2026. godine iznosi 2.400.000,00 eura), obveze po primljenim depozitima od poslovne suradnje na Zapadnoj obali u iznosu od 165.030,01 eura, te obveze za ugovorenu i zateznu kamatu u iznosu od 309.142,92 eura. Obveze prema zaposlenima iznose 67.681,47 eura a odnosi se na plaću za prosinac 2025. godine koja je isplaćena u siječnju 2026. godine, obveze za poreze i doprinose za plaću i obveze za obračunati PDV po konačnom obračunu za prosinac 2025. godine iznosi 120.211,86 eura. Ostale kratkoročne obveze iznose od 77.558,98 eura a odnose se na obveze za članarine i obveze s osnove autorskih prava u iznosu 62.758,68 eura.

Dobit za 2025. godinu iznosi od 385.531,09 eura.

Odgođeni prihodi se odnose na izgradnju Zapadne obale i platoa Žnjan koji su financirani od strane Grada Splita, EU fondova i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije i iznose 48.542.854,00 eura, te čini 84,39 % ukupne pasive.

Ukupna aktiva i pasiva u 2025. godini iznose 57.522.618,35 eura što je za 110 % više od 2024. godine.

OSTVARENE PROSJEČNE BRUTO I NETO PLAĆE U 2024. I 2025.GODINI

U nastavku je prikaz ostvarenih bruto i neto plaća za 2024. i 2025. godinu. Prosječna bruto plaća je u 2025. godini za 16,29 % manja u odnosu na 2024. godinu, a prosječna neto plaća u 2025. godini je manja 13,23 % u odnosu na 2024. godinu.

NAZIV	Prosječna bruto plaća	Prosječna neto plaća
2024. godina	2.667	1.801
2025. godina	2.232	1.563

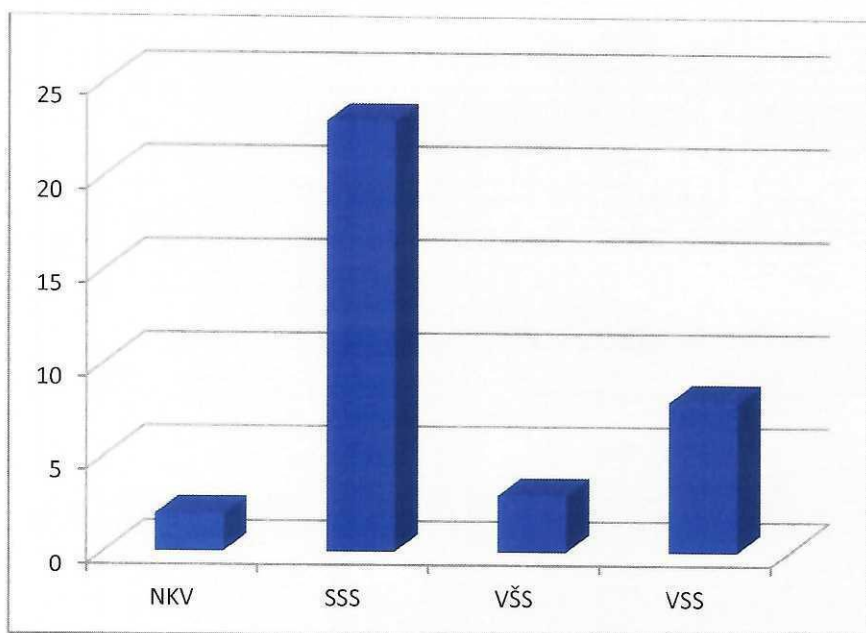
OSTVARENI BROJ I STRUKTURA ZAPOSLENIH

Na dan 31.12.2024. godine pripojeno trgovačko društvo „Splitska obala“ d.o.o. je zapošljavalo 16 radnika na neodređeno vrijeme, dok je u trgovačkom društvu Žnjan d.o.o. bilo zaposleno 6 radnika. Ukupan broj stalno zaposlenih radnika sa 01.01.2025. godine je bio 22 radnika. Kako je 20. lipnja otvoren žnjanski plato potrebno je bilo zaposliti radnike na naplati parkinga, tehničkom održavanju i čišćenju plaža, pa je proveden natječaj za zapošljavanje istih. Tijekom ljetne sezone Društvo je zapošljavalo sezonske radnika na čišćenju i održavanju javnih gradskih plaža i šetnica sukladno dinamici čišćenja na pojedinim gradskim plažama koja je određena ugovorom sa Gradom Splitom za održavanje i čišćenje gradskih plaža koje nisu pod koncesijom,

te sezonske radnike na području koncesije na plato Žnjan a sve sukladno dinamici i potrebama na terenu.

Broj i kvalifikacijska struktura stalno zaposlenih u trgovačkom društvu „Žnjan“ d.o.o. na dan 31.12.2025.godine

31.12.2025.	NKV	SSS	VŠS	VSS
36	2	23	3	8



POKAZATELJI USPJEŠNOSTI POSLOVANJA

1. POKAZATELJ ZADUŽENOSTI

Koeficijent zaduženosti

Koeficijent zaduženosti predstavlja odnos ukupnih obveza i ukupne imovine Društva, te pokazuje koliko je ukupne imovine financirano iz tuđih izvora, a prihvatljiv je do maksimalne vrijednosti od 0,50.

NAZIV	2024.g.	2025.g.
Ukupne obveze	16.536.757,33	6.959.407,41
Ukupna imovina	27.386.891,35	57.522.618,35
KOEFICIJENT ZADUŽENOSTI	0,604	0,121

2. POKAZATELJI LIKVIDNOSTI I EKONOMIČNOSTI POSLOVANJA

Ekonomičnost poslovanja

Ekonomičnost je mjerilo uspješnosti poslovanja izražena kroz odnos ostvarenih učinaka i utrošenih elemenata, odnosno odnos ukupnih prihoda i ukupnih rashoda. Ovaj pokazatelj mora biti veći od 1 jer to znači da je Društvo više „zaradilo“ nego što je „potrošilo“.

Pokazatelj ekonomičnosti poslovanja za 2025. godinu iznosi 1,071 što znači da je Društvo ostvarilo dobit u 2025. godini.

NAZIV	2024.g.	2025.g.
Ukupni prihodi	731.457	5.815.097
Ukupni rashodi	1.967.078	5.429.566
EKONOMIČNOST UKUPNOG POSLOVANJA	0,372	1,071

Koeficijent tekuće likvidnosti

Koeficijent tekuće likvidnosti predstavlja odnos kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza. Iskustvena optimalna veličina ovog pokazatelja smatra se da je 2. Ako je pokazatelj veći, smatra se da je veća sposobnost Društva da podmiruje svoje obveze. Iz tablice je vidljivo da je koeficijent likvidnosti za 2025. godinu 0,592 što je nepovoljno za društvo.

NAZIV	2024.g.	2025.g.
Kratkotrajna imovina	435.816	4.120.798
Kratkoročne obveze	16.536.767	6.959.407
KOEFICIJENT TEKUĆE LIKVIDNOSTI	0,026	0,592

3. POKAZATELJ AKTIVNOSTI (DJELOTVORNOSTI)

Koeficijent obrta ukupne imovine

Ovaj koeficijent čini odnos ukupnih prihoda i ukupne imovine. Na kraju 2025. godine u odnosu na prethodnu godinu iznosi:

NAZIV	2024.g.	2025.g.
Ukupan prihod	731.457	5.815.097
Ukupna imovina	27.386.891	57.522.618
KOEFICIJENT OBRTA UKUPNE IMOVINE	0,03	0,10

Koeficijent obrta potraživanja

Koeficijent obrta potraživanja predstavlja odnos poslovnih prihoda i stanja potraživanja od kupaca. Povećanjem koeficijenta smanjuje se trajanje naplate potraživanja. Pokazatelj je povoljniji ukoliko je dobiveni broj manji, što upućuje na manji broj dana potreban za naplatu potraživanja.

NAZIV	2024.g.	2025.g.
Poslovni prihod	731.396	5.796.454
Potraživanja na kraju godine	204.946	584.960
KOEFICIJENT OBRTA POTRAŽIVANJA	3,569	9,909

NAZIV	2024. g.	2025. g.
Broj dana u godini	365	365
Koeficijent obrta potraživanja	3,569	9,909
TRAJANJE NAPLATE POTRAŽIVANJA U DANIMA	102	37

Rentabilnost uporabe vlastitog kapitala

Koeficijent rentabilnosti vlastitog kapitala prikazan je odnosom neto dobiti i vlastitog kapitala, odnosno kako se društvo učinkovito koristilo raspoloživim kapitalom vlasnika. Izračunati pokazatelj rentabilnosti vlastitog kapitala za 2025. godinu iznosi 19,08.

NAZIV	2024.g.	2025.g.
Neto dobit	-1.235.621,19	385.531,09
Vlasnička glavnica	10.961,74	2.020.356,94
RENTABILNOST VLASITOG KAPITALA	-11.272,13	19,08

3. ZAKLJUČAK

Potpisivanjem Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu K.O. Split, uvala Žnjan između Vlade Republike Hrvatske kao Davatelja koncesije te trgovačkog društva Žnjan d.o.o., dana 14. studenog 2022. godine. na razdoblje od 40 godina kojim je definirano da se radovi na uređenju Žnjanskog platoa moraju dovršiti u roku od 3 godine tj. do 14.11. 2025, započete su radnje na fizičkoj realizaciji projekta uređenja Žnjanskog platoa. Tijekom 2023. godine izvršena je priprema tehničke dokumentacije, ishođene građevinske

dozvole za 5 faza te su provedena javna nadmetanja za građenje i vršenje usluge stručnog nadzora. U siječnju 2024. sklopljeni su ugovori sa odabranim ponuditeljima. Radove na uređenju Žnjanskog platoa izvodi zajednica izvođača Lavčević d.d. i Lavčević-inženjering d.o.o.. Stručni nadzor na radovima vrši poslovna zajednica Geoprojekt d.d i Sedra-consulting d.o.o.

Sa danom 30.09. 2025. dovršeni su svi radovi, provedeni svi tehnički pregledi te ishođene sve uporabne dozvole na projektu uređenja Žnjanskog platoa. Time su ispoštovani uvjeti koji su po *Ugovoru o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Split, Uvala Žnjan* bili u obvezi izvršenja društva Žnjan d.o.o. u razdoblju građenja o čemu je obaviješteno nadležno Ministarstvo.

Dana 16.05.2025.g. ishodovana je Uporabna dozvola FAZE 1, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000049; URBROJ: 2181-1-10-3/4-25-0016, izdana od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Dana 20.06.2025.g. ishodovana je Uporabna dozvola FAZE 2, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000054; URBROJ: 2181-1-10-3/9-25-0012, izdana od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Dana 18.06.2025.g. ishodovana je Uporabna dozvola FAZE 3, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000052; URBROJ: 2181-1-10-3/4-25-0012, izdana od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Dana 20.06.2025.g. ishodovana je Uporabna dozvola FAZE 4, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000073; URBROJ: 2181-1-10-3/9-25-0009, izdana od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Dana 18.06.2025.g. ishodovana je Uporabna dozvola FAZE 5, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000053; URBROJ: 2181-1-10-3/9-25-0013, izdana od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Dana 30.09.2025.g. ishodovana je Uporabna dozvola FAZE 4 objekt C-U2, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000110; URBROJ: 2181-1-10-3/8-25-0010, izdana od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Dana 30.09.2025.g. ishodovana je Uporabna dozvola FAZE 6 – projekt uređenja priobalne šetnice, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000101; URBROJ: 2181-1-10-3/8-25-0012, izdana od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Na dan 30.09. 2025. sklopljen je Dodatak ugovoru br. 12. na iznos od 50.600.021,23 EURa (bez PDV-a) kojim je regulirano pitanje povećanja vrijednosti radova.

Na dan 30.09. 2025. izvršena je i primopredaje građevine između Izvođača (zajednica Lavčević d.d. i Lavčević-inženjering d.o.o.) i Naručitelja (Žnjan d.o.o.).

Sa danom 31.10 2025. završen je postupak okončanog obračuna, izdana je okončana situacija za izvedene radove na fazama 1-5 na iznos od 50.224.289,94 EURa, za izvedene radove na fazi 6 na iznos od 199.820,82 EURa, te je izdana Garancija br.27212025 - G - F2201010 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku. Time su završeni svi formalni koraci na Ugovoru o građenju i građevina se nalazi u garantnom roku od 5 godina.

Naručitelj je Izvođaču isplatio sva potraživanja po ovjerenim financijskim dokumentima i nema zaostalih dugovanja prema istom.

Projekt uređenja Žnajnskog platoa prihvaćen za je za financiranje sredstvima tzv. ITU mehanizma (EU fondovi). Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava potpisan je početkom travnja 2025. Ugovorom su dodijeljena na korištenje bespovratna sredstva u iznosu od 13.940.591,01 eura. Rok za realizaciju projekta je 12.12.2025. Do sada je s ovog naslova ukupno isplaćeno 13.230.218,39 eura, te je preostalo povući još 710.372,62 eura završnim ZNS-om, što se očekuje realizirati do kraja lipnja 2026.

UPRAVA DRUŠTVA:

Toni Jurišić-Sokić, mag.ing.el.



ŽNJAN d.o.o.
SPLIT