

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU
REGIONALNE VELETRŽNICE
OSIJEK D.D. ZA 2010. GODINU**

Podnositelj

*Regionalna veletržnica
Osijek d.d.*

Osijek, travnja 2011.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU REGIONALNE VELETRŽNICE OSIJEK D.D. ZA 2010. GODINU

I. UVOD

Regionalna veletržnica Osijek d.d. jedna je od 4 veletržnice iz nacionalnog Projekta izgradnje mreže veletržnica kojeg je pokrenula Vlada RH u suradnji s Organizacijom Ujedinjenih Naroda za poljoprivredu i prehranu (FAO) i Europskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD). Europska banka osigurala je i djelomičnu financijsku potporu Projektu. Dioničko društvo RVO osnovano je 15.07.1998. godine, a veletržnica je započela s radom 02.05.2001. godine.

Veletržnice su prisutne gotovo u svim zemljama svijeta, od najsiromašnijih do najbogatijih, jer su upravo veletržnice ponekad jedini legalni kanal prodaje i uvjet opstanka za velik broj poljoprivrednih proizvođača. Višestruke su prednosti korištenja veletržnicom: novo moderno mjesto trgovanja voćem i povrćem, ponuda najkvalitetnijih domaćih sorti, širok izbor uvoznog voća i povrća, primjena europskih standarda kvalitete i zdravstvene ispravnosti proizvoda, vrhunska opremljenost, operativnost i efikasnost u obavljanju usluga; vaganje, špedicija, carinjenje. Prodavatelji koji koriste usluge veletržnice su proizvođači voća i povrća, udruge proizvođača te veletrgovci voćem i povrćem, dok su kupci trgovine voćem i povrćem, supermarketi, trgovački lanci, hoteli, restorani, javne ustanove i građani.

Važno je spomenuti značajnu socijalnu komponentu veletržnice. Naime, na Regionalnoj veletržnici Osijek tijekom godine na raznim je poslovima u prosjeku neposredno zaposleno preko 200 osoba, a čemu treba pridodati i članove obitelji koji rade na poslovima logistike. Regionalna veletržnica Osijek d.d. intenzivirala je suradnju i omogućila obiteljskim gospodarstvima plasman robe na prostoru Veletržnice, pa je time, ujedno, ostvarena organizirana prezentacija i prodaja voća i povrća s područja Slavonije, Baranje i šire.

U uvjetima sve veće koncentracije i monopolizacije tržišta svježih poljoprivredno- prehrambenih proizvoda, Veletržnicu je potrebno dalje razvijati putem izgradnje deficitarnih rashladnih, preradbenih, doradbenih i drugih kapaciteta kako bi se mogle pružiti sve potrebne usluge potencijalnim korisnicima i da bi time postala još atraktivnija za najmoprimce. Slijedom navedenog, u 1. fazi investicijskog razvoja Regionalna veletržnica Osijek d.d. pokrenula je realizaciju Projekta izgradnje ULO hladnjače, a 2008. godine i 2. fazu realizacije Projekta - izgradnju ULO hladnjače na prostoru Veletržnice, kapaciteta 2.500 tona. Time se investicijski razvoj Veletržnice kroz njeno kapitalno jačanje i proširenje kapaciteta nastavlja, a što je potrebno za potpunu i trajnu stabilizaciju poslovanja. Isti cilj predviđen je i Programom restrukturiranja i preustroja Regionalne veletržnice d.d. prihvaćenim od Nadzornog odbora društva.

Predviđeno je da se Regionalna veletržnica Osijek d.d. uključi u dokapitalizaciju društva ULO hladnjača d.o.o. Osijek ulaganjem zemljišta, infrastrukture i opreme. Interesi Regionalne veletržnice su višestruki:

- formiranje regionalnog centra prehrambenih proizvoda,
- razvoj voćarstava u Regiji,
- unapređenje marketinga svježeg voća i povrća,
- dodatni prihodi, odnosno smanjeni troškovi poslovanja,
- promocija lokacije.

Ekonomska opravdanost ovog projekta prikazana je u Studiji iz ožujka 2006. godine, a pod nazivom "Idejno rješenje razvoja Regionalne veletržnice Osijek d. d".

II. IZVJEŠĆE O POSLOVANJU

1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

1.1. Naziv društva

REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda d.d., Osijek, Jablanova 11.

Skraćeni naziv: REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.

1.2. Lokacija

Regionalna veletržnica Osijek d.d. smještena je u trgovačkoj zoni na južnom prilazu gradu Osijeku iz pravca Zagreba, neposredno uz pravac budućeg V C koridora.

Tehnički podaci:

Prostor Veletržnice obuhvaća 28.500 m². Zgrada veletržnice ima površinu od 1.927 m², od čega 1.137 m² izložbeno prodajnog prostora i 789 m² skladišnog prostora. Zgrada je opremljena sa svim potrebnim komunalnim i telekomunikacijskim priključcima. Poljoprivredni proizvođači imaju na raspolaganju 48 mjesta za prodaju na prostoru tzv. "Zelene tržnice". Veletržnica raspolaže s 50 tonskom mosnom vagom, sanitarnim čvorom, ugostiteljskim objektom i uredima za potrebe korisnika, a od 2003. godine na Veletržnici djeluje i carinski odjeljak.

1.3. Temeljni kapital i vlasnička struktura

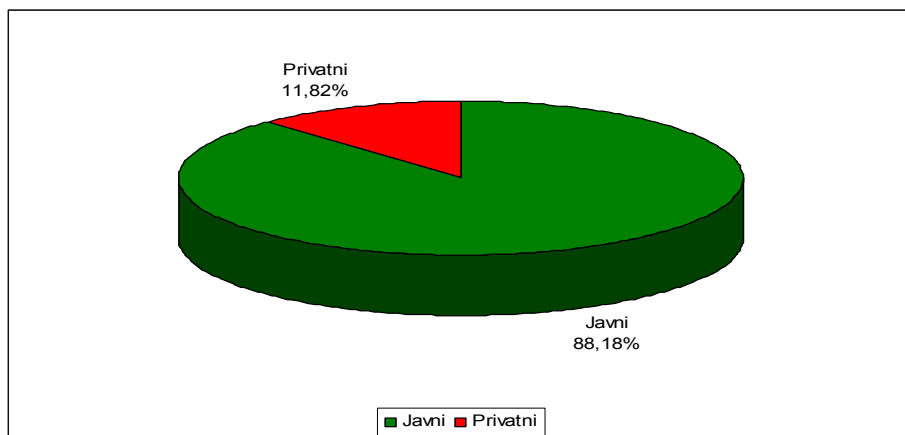
Temeljni kapital Društva prilikom osnivanja iznosio je 5.630.000,00 kuna i bio je podijeljen na 5.630 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 1.000,00 kuna.

Na temelju odluke Skupštine iz prosinca 1999., temeljni kapital Društva povećan je s 5.630.000,00 kuna na 12.510.000,00 kuna i u lipnju 2000. upisan je u registar Trgovačkog suda.

Na temelju odluka Skupštine iz siječnja i srpnja 2003., temeljni kapital Društva povećan je s 12.510.000,00 kuna na 18.276.000,00 kuna, te je 27. studenog 2003. upisan u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem Tt-03/1336-4. Tom dokapitalizacijom Republika Hrvatska, Gradnja d.o.o. Osijek, Grad Osijek te Mag commerce d.o.o. Čakovec povećali su uloge u pravima, Osječko-baranjska županija u novcu, te Tržnica d.o.o. Osijek u pravima i novcu.

Nakon toga temeljni se kapital nije mijenjao, tako da na dan 31. prosinca 2009. godine temeljni kapital Društva iznosi 18.276.000,00 kuna i prezentiran je u 18.276 običnih dionica nominalne vrijednosti od 1.000,00 kuna po dionici. Javni kapital raspolaže s 88,18% dionica Društva a 11,82% dionica se nalazi u vlasništvu privatnog sektora, o čemu se daje slijedeći prikaz:

Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Republika Hrvatska	6.046.000	33,08%
Grad Osijek	1.140.000	6,24%
Osječko-baranjska županija	2.800.000	15,32%
Tržnica d.o.o.,Osijek	6.130.000	33,54%
Konzum d.d.,Zagreb	50.000	0,27%
Gradnja d.d.,Osijek	2.095.000	11,46%
Mag-commerce d.o.o.,Čakovec	15.000	0,09%
UKUPNO	18.276.000	100,00%



1.4. Matični broj: 1385291; **OIB :** 34916170153

1.5. Članovi uprave i nadzornog odbora

1.5.1. Članovi uprave

Uprava ima jednog člana - direktora, koji zastupa Društvo samostalno i pojedinačno. Do 11. veljače 2004. godine član Uprave bio je Damir Lukač, dipl. ing.. Od 11. veljače 2005. godine do 31. ožujka 2010. član Uprave - direktor bio je Ivice Kožić, dipl. ing. Od 31. ožujka do danas član uprave - direktor je Zoran Kovač, dipl.ing.

Direktor može samo uz suglasnost Nadzornog odbora odlučivati o:

- osnivanju podružnica i trgovačkih društava;
- prodaji dionica odnosno udjela koje Društvo ima u drugim društvima;
- kupnji dionica odnosno udjela u drugim društvima;
- prodaji nekretnina;
- odricanju od nekog prava bez naknade;
- davanju prokure.

Prokurist Društva je Ljerka Kujundžić. Prokurist sklapa sve ugovore i poduzima sve pravne radnje u ime i za račun Društva i zastupa ga u postupcima pred javnim i drugim državnim organima i ustanovama, te državnim sudovima. Odluka o prokuristu donesena je na Skupštini 02. 07. 2004. godine, a upisana u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem Tt-04/945-11, dana 18.11. 2004. godine.

1.5.2. Članovi nadzornog odbora

U protekloj poslovnoj godini Nadzorni odbor je radio u sastavu i to:

1. Martin Marolin, predsjednik
2. Željko Kraljičak, zamjenik predsjednika
3. Katica Grgić, član
4. Zoran Krsnik, član i
5. Hrvoje Žabarović, član

Odlukom Skupštine Društva od 12.10.2010 godine imenovani su novi članovi Nadzornog odbora društva koji je radio u sastavu:

1. Silva Wendlig, predsjednik
2. Suzana Tretinjak, zamjenik predsjednika
3. Zoran Krsnik, član
4. Igor Ružička, član
5. Zvezdana Tuma Pavlov, član

1.6. Djelatnost - predmet poslovanja

Društvo je osnovano u skladu s odredbama Sporazuma o zajmu za projekt veletržnica zaključenog 1997. između Republike Hrvatske i Europske banke za obnovu i razvoj, a na temelju odluke vijeća Grada Osijeka i izjave osnivača o osnivanju dioničkog društva. U srpnju 1998. Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem Tt-98/911-4.

Predmet poslovanja - djelatnost Društva je:

skladištenje robe

iznajmljivanje vlastitih nekretnina

iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme, d. n.

istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja

promidžba (reklama i propaganda),

djelatnost pakiranja

kupnja i prodaja poljoprivrednih sirovina, hrane, pića i poljoprivrednih repromaterijala

trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

održavanje prostora veletržnice poljoprivrednim proizvodima

hoteli,

restorani,

barovi,

kantine (menze) i opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)

1.7. Struktura zaposlenih na dan 31. 12. 2010.

Red.broj	Radno mjesto	Stručna sprema	Broj djelatnika
1	Direktor	VSS	1
2	Poslovna tajnica	VSS	1
3	Koordinator poslovanja	VSS	1
4	Radnik na vagi	SSS	1
5	Naplatni radnik	SSS	4
6	Rad na viličaru	SSS	1
7	Čistačica	NKV	1
UKUPNO :			10

Regionalna veletržnica Osijek d.d. na dan 31.12.2010. ima ukupno 10 zaposlenih.

2. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja

Društvo RVO je osnovano 1998. godine, ali s redovitim poslovanjem započinje tek 2001. godine. Od tada, pa sve do 2005. godine, kapaciteti Veletržnice korišteni su manje od 50%, naplata korisnicima prostora bila je neredovita, a ugovori nedefinirani (naplata struje, vode, odvoz smeća, korištenje parkirnih prostora, korištenje viljuškara naplaćivani su paušalno ili nikako). U takvim uvjetima poslovanja rashodi su rasli brže od prihoda, te su kumulirani gubici doveli Društvo do visoke zaduženosti, nelikvidnosti, a time i do realne opasnosti od pokretanja stečajnog postupka.

Veliko breme predstavljale su dospjele obveze prema kreditorima EBRD-u i CEI-ju, posredstvom Nacionalne veletržnice Zagreb. Ovakvo stanje se ipak ne može sve pripisivati samo Veletržnici, bilo je nedostataka i u neorganiziranom nastupu na tržištu proizvođača voća i povrća, neodgovarajuća zakonska regulativa trgovine voćem i povrćem, ulazak trgovačkih lanaca sa maloprodajom voća i povrća, oscilacije u proizvodnji voća i povrća, i slično.

Od 2005.godine, promet na carinskom terminalu se značajno povećava tako da se podmiruju sve tekuće obveze i kumulirani dugovi iz dotadašnjeg poslovanja koji su prijetili ovrhom, te je deblokiran žiro-račun Društva. Pozitivni pomaci rezultirali su povećanjem prihoda i višestrukim zaustavljanjem godišnjih gubitka. Na konsolidaciju poslovanja također je znatno je utjecala bolja popunjenost skladišnih kapaciteta te pomoć Osječko baranjske županije i grada Osijeka.

2010.godini nastavlja se tendencija pada ukupnih prihoda u odnosu na 2009 godinu.

Ukupni prihodi u 2010 godini u odnosu na 2009 godinu su manji za 15,72%. Ako uvažimo činjenicu da su u 2009 godini ostvarene potpore od subvencija u visini 100.000,00 kuna, a koje su u 2010. godini izostale, tada pad ukupnih prihoda iznosi 11,46%.

Na pad ukupnih prihoda je u većem djelu utjecalo smanjenje prometa na carinskom terminalu ali i gospodarska kriza koja se je posebno negativno odrazila na stanje u poljoprivredi.

Učinjeni su veliki pomaci na smanjivanju troškova poslovanja. Ukupni rashodi su smanjeni za otprilike 450.000,00 kuna ili 15,32%. Pad rashoda se bilježi na svim pozicijama osim pozicije finansijskih rashoda koji se odnose na kamate vezane za kredit (EBRD) te razlike tečaja kune u odnosu na euro gotovo 110.000,00 kuna.

Važno je reći da je uspješno održavanje tekuće likvidnosti omogućeno upravo ovom velikom smanjenju troškova te povećanom finansijskom disciplinom naročito u domeni naplate potraživanja.

Uvažavajući negativne pokazatelje i negativan trend u gospodarstvu, te opetovane zahtjeve za reviziju potpisanih Ugovora o najmu od strane velikih najmoćnijih, smatrali smo da povećanje prihoda ne možemo tražiti u povećanju cijene najma, već u povećanju kvalitete i dostupnosti usluge, tako smo izvršili manja ulaganja u opremanje objekta, rashladne komore, te popunili prazne prostore tako da je popunjenost prostora s 31.12.2010 godine oko 95% Time smo podigli kvalitetu naše usluge i zadržali postojeće najmoćnije, te stvorili uvjete za daljnji razvoj.

Provedene mjere racionalizacije poslovanja nažalost nisu bile dovoljne za amortizaciju pada prihoda te utjecaja globalne gospodarske krize, te rastuće nelikvidnosti u gospodarstvu. Zbog povećanja trenda neplaćanja usluga najma, bili smo prisiljeni pokrenuti prisilne mjere naplate potraživanja putem suda za dva naša najmoćnija. Ove godine smo nastavili sređivanje bilance tako da smo otpisali robu na zalihima koje nema što je dodatno povećalo gubitak za 35.000,00 kuna.

U narednom razdoblju planiramo uz održanje stupnja postignute finansijske discipline, nastaviti trend smanjenja troškova, budući da jedan djelatnik s 31.03.2011 godine odlazi u mirovinu

Detaljan prikaz finansijskih pokazatelja o poslovanju Društva u 2010. godini daje se u poglavlju: Bilješke uz finansijske izvještaje.

Uprava smatra da Regionalna veletržnica Osijek d.d. može uspješno poslovati i to, prvenstveno, kroz; proširenje rashladnih prostora, izgradnju ULO hladnjače.

Također smatramo da se nastavkom provođenja Programa restrukturiranja i preustroja Regionalne veletržnice Osijek d.d., kojeg je prihvatio Nadzorni odbor, kao i drugih studija, Društvo ima realne osnove za opstanak i razvoj, osobito ulaskom RH u Europsku Uniju.

III. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

1. Bilanca
2. Račun dobiti i gubitka

BILANCA stanje na dan 31.12.2010.

REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.			
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA			
I. NEMATERIJALNA IMOVINA			
5.1.			
1. Izdaci za razvoj			
2. Koncesije patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver			1.692
3. Goodwill			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine			
5. Nematerijalna imovina u pripremi			
6. Ostala nematerijalna imovina			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	5.2.	40.633.111	40.446.949
1. Zemljište		26.274.576	26.274.576
2. Građevinski objekti		14.302.427	14.130.893
3. Postrojenja i oprema		18.019	14.053
4. Alati, pogonski inventar i transportna sredstva		38.089	25.735
5. Biološka imovina			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu			
7. Materijalna imovina u pripremi			
8. Ostala materijalna imovina			
9. Ulaganja u nekretnine			
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	5.3.	0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi			
5. Ulaganja u vrijednosne papire			
6. Dani zajmovi, depoziti i sl.			
7. Ostala dugotrajna financijska imovina			
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela			

IV. POTRAŽIVANJA (029 do 031)	5.4.	0	0
1.Potraživanja od povezanih poduzetnika			
2.Potraživanja po osnovi prodaje na kredit			
3.Ostala potraživanja			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		736.824	572.000
I. ZALIHE (035 do 041)	5.5.	33.118	0
1.Sirovina i materijala			
2.Proizvodnja u tijeku			
3.Gotovi proizvodi			
4.Trговаčka roba		33.118	0
5.Predujmovi za zalihe			
6.Dugotrajna imovina namijenjena prodaji			
7.Biološka imovina			
II. POTRAŽIVANJA	5.6.	486.991	426.638
1.Potraživanja od povezanih poduzeća			
2.Potraživanja od kupaca		415.900	371.494
3.Potraživanja od sudjelujućih interesa			
4.Potraživanja od zaposlenika i članova uprave			
5.Potraživanja od države i drugih institucija		71.091	55.144
6.Ostala potraživanja			
III.KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (050 do 056)	5.7.	53.623	50.539
1.Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima			
3.Sudjelujući interesi (udjeli)			
4.Zajmovi dani poduzetnicima .u kojima postoje sudjelujući interesi			
5.Ulaganja u vrijednosne papire			
6.Dani zajmovi,depoziti i slično		53.623	50.539
7.Ostala financijska imovina			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	5.8.	163.092	43.023
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHOD	5.9.		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+033+058+059)		41.369.935	40.967.149
F) IZVANBILANČNI ZAPISI			
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		28.756.685	28.052.572
I. TEMELJNI (UPISANI KAPITAL)	5.10.	18.276.000	18.276.000
II. KAPITALNE REZERVE			
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069-070)		13.413	13.413
1.Zakonske rezerve		13.413	13.413
2.Rezerve za vlastite dionice			
3.Vlastite dionice i udjeli			
4.Statutarne rezerve			
5.Ostale rezerve			

IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		12.499.962	12.492.232
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-1.219.969	-2.032.690
1.Zadržana dobit			
2.Preneseni gubitak		1.216.696	2.032.690
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		-812.721	-696.383
1.Dobit poslovne godine			
2.Gubitak poslovne godine		812.721	696.383
VII. MANJINSKI INTERES			
B) REZERVIRANJA		0	0
1.Rezerviranja za mirovine,otpremnine i slične obveze			
2.Rezerviranja za porezne obveze			
3.Druga rezerviranja			
C) DUGOROČNE OBVEZE (082 do 089)	5.11.	1.635.498	826.589
1.Obveze prema povezanim poduzetnicima			
2.Obveze za zajmove,depozite i slično			
3.Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		1.635.498	826.589
4.Obveze za predujmove			
5.Obveze prema dobavljačima			
6.Obveze po vrijednosnim papirima			
7.Obveze prema podu.u kojima postoje sudjelujući interesi			
8.Ostala dugoročne obveze			
9.Odgođena porezna obveza			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (091 do 101)	5.12.	10.977.752	12.087.988
1.Obveze prema povezanim poduzetnicima			
2.Obveze za zajmove,depozite i slično		143.950	123.501
3.Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		9.081.866	10.095.244
4.Obveze za predujmove		30.042	19.010
5.Obveze prema dobavljačima		1.389.057	1.505.416
6.Obveze po vrijednosnim papirima			
7.Obveze prema poduze.u kojima postoje sudjelujući interesi			
8.Obveze prema zaposlenicima		41.670	58.666
9.Obveze za poreze,doprinos i slična davanja		291.167	286.151
10.Obveze s osnove udjela u rezultatu			
11.Obveze po osnovi dugo. imovine namijenjene prodaji			
12.Ostale kratkoročne obveze			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	5.13.		
F) UKUPNO - PASIVA (062+077+081+090+102)		41.369.935	40.967.149
G) IZVANBILANČNI ZAPISI			

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01. do 31.12.2010.

REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.			
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
I. POSLOVNI PRIHODI	4.1.1.1.	2.014.340	1.629.159
1.Prihodi od prodaje		2.014.340	1.629.159
2.Ostali poslovni prihodi			
II. POSLOVNI RASHODI	4.1.2.1.	2.697.131	2.138.381
1.Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda			
2.Materijalni troškovi		495.843	454.429
a) Troškovi sirovina i materijala		157.915	148.613
b) Troškovi prodane robe		20.462	
c) Ostali vanjski troškovi		317.436	305.816
3.Troškovi osoblja		939.363	914.299
a) Neto plaće i nadnice		565.610	558.406
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaće		235.894	221.713
c) Doprinosi na plaće		137.859	134.180
4.Amortizacija		228.194	216.971
5.Ostali troškovi		522.603	504.616
6.Vrijednosno usklađivanje		511.128	48.066
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)		511.128	48.066
7.Rezerviranja			
8.Ostali poslovni rashodi			
III. FINANCIJSKI PRIHODI	4.1.1.2.	27.454	3.594
1.Kamate,tečajne razlike,dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima			
2.Kamate,tečajne razlike,dividende i slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim oso.		27.454	3.594
3.Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa			
4.Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine			
5.Ostali financijski prihodi			
IV. FINANCIJSKI RASHODI	4.1.2.2.	166.456	258.231
1.Kamate,tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima			
2.Kamate,tečajne razlike,dividende i slični rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim oso.		147.694	246.516
3.Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine			
4.Ostali financijski rashodi		18.762	11.715
V. UDIO DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA			

VI. UDIO GUBITKA OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA			
VII. IZVANREDNI-OSTALI PRIHODI	4.1.1.3.	39.769	121.555
VIII. IZVANREDNI-OSTALI RASHODI	4.1.2.3.	30.697	54.079
IX. UKUPNI PRIHODI		2.081.563	1.754.308
X. UKUPNI RASHODI		2.894.284	2.450.691
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-812.721	-696.383
1. Dobit prije oporezivanja			
2. Gubitak prije oporezivanja		812.721	696.383
XII. POREZ NA DOBIT	4.1.3.		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-812.721	-696.383
1. Dobit razdoblja			
2. Gubitak razdoblja		812.721	696.383



III. BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.
Osijek, Ulica jablanova 11

1. BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA za 2010.

Tvrka:

REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda (dalje: Društvo)

Društvo je osnovano u srpnju 1998.

Upisano je u registar Trgovačkog suda u Osijeku.

Matični broj subjekta (MBS) je 030061164.

Sjedište Društva: Ulica jablanova 11, Osijek

Šifra djelatnosti Društva: 6820-iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup.

Društvo je zastupao g. Ivan Kožić direktor Društva do 31. ožujka 2010., a od 01. travnja 2010.

Društvo zastupa g. Zoran Kovač direktor Društva.

Prokurist Društva je Ljerka Kujundžić.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 5 članova:

- Silva Wendlig, predsjednik nadzornog odbora
- Suzana Tretinjak, zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- Zoran Krsnik, član nadzornog odbora
- Igor Ružička, član nadzornog odbora
- Zvezdana Tuma Pavlov, član nadzornog odbora

U 2010. Društvo je imalo 10 zaposlenih, a u 2009. Društvo je imalo 9 zaposlenih radnika.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2010. glavninu poslovnih prihoda ostvarilo sljedećim aktivnostima:

- skladištenje robe
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme d.n.
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mijenja
- djelatnost pakiranja.

3. OKVIR ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijska izvješća sastavljena su u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Nar.nov. br. 30/08. i 4/09.), Zakonu o računovodstvu (Nar.nov. br. 109/07.), Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (Nar.nov. br. 38/08,12/09 i 130/10.) i ostalim propisima poreznog i trgovačkog prava Republike Hrvatske.

Financijska izvješća izrađena su za razdoblje od 1.siječnja - 31. prosinca 2010.
Iznosi su iskazani u hrvatskim kunama, bez lipa.

4. SAŽETAK PRIMJENJIVANIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA I BILJEŠKE

4.1. RAČUN DOBITKA I GUBITKA

4.1.1. PRIHODI

Prihod je povećanje ekonomskih koristi tijekom obračunskoga razdoblja u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza, kada ti priljevi imaju za posljedicu povećanje kapitala, osim povećanja kapitala koje se odnosi na unose od strane sudionika u kapitalu.

Prihodi se evidentiraju po fakturiranoj vrijednosti, umanjenoj za dane popuste i rabate, odobrene odmah pri prodaji roba odnosno pri pružanju usluga.

Prihodi se priznaju kad su zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- društvo je prenijelo na kupca rizike i koristi od vlasništva nad proizvodima
- svota prihoda može se pouzdano izmjeriti,
- vjerojatno je da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritjecati u poduzeće
- troškovi nastali pri transakciji i troškovi dovršenosti transakcije mogu se pouzdano izmjeriti.

Društvo je imalo sljedeću strukturu prihoda:

Pozicija	2009.	Struktura	2010.	Struktura	Indeks
Poslovni prihodi	2.014.340	96,77	1.629.159	92,87	81
Financijski prihodi	27.454	1,32	3.594	0,20	13
Ostali izvanredni prihodi	39.769	1,91	121.555	6,93	306
UKUPNO	2.081.563	100,00	1.754.308	100,00	84

Pad je poslovnih prihoda u nominalnom iznosu od 327.255 kuna u 2010. rezultat kretanja u gospodarstvu, te je rezultirao ukupnim padom prihoda od 15.72%.

4.1.1.1. Poslovni prihodi:

Pozicija	2009.	Struktura	2010.	Struktura	Indeks
Prihodi od prodaje	2.014.340	100,00	1.629.159	100,00	81
Prihodi na temelju uporabe	0	0,00	0	0	-
Ostali poslovni prihodi	0	0,00	0	0	-
UKUPNO	2.014.340	100,00	1.629.159	100,00	81

U 2010. zabilježen je pad poslovnih prihoda za 19,12% ili nominalno prihodi od prodaje usluga su manji za 240.294 kune, a prihodi od zakupnina su manji za 44.846 kuna. Smanjenju prihoda pridonijelo je i smanjenje prihoda od subvencija za 100.000 kuna.

4.1.1.2. Financijski prihodi:

Pozicija	2009.	Struktura	2010.	Struktura	Indeks
Kamate, teč.razlike,dividend	0	0,00	0	0,00	-
Kamate, teč.razlike,dividend	27.454	100,00	3.594	100,00	13
Dio prihoda od pridruženih	0	0,00	0	0,00	-
Nerealizirani dobitci (prihodi)	0	0,00	0	0,00	-
Ostali financijski prihodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	27.454	100,00	3.594	100,00	13

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata na dane pozajmice u iznosu od 2.294 kune, te 1.300 kuna kamata po depozitu poslovne banke.

4.1.1.3. Izvanredni - ostali prihod:

Pozicija	2009.	Struktura	2010.	Struktura	Indeks
Priho.od prod.dug.mat.imov.	10.800	27,16	0	0,00	-
Otpis obve.prema dobavlja.	20.410	51,32	51.182	42,11	251
Otpis ostalih obveza	8.559	21,52	67.965	55,91	794
Naplaćena otpisana potraživanja	0	0,00	2.408	1,98	-
UKUPNO	39.769	100,00	121.555	100,00	306

4.1.2. RASHODI

Rashodi su smanjenja ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onoga u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine ili povećanja obveza koje se može:

- pouzdano izmjeriti
- postoji izravna povezanost između prihoda i rashoda
- kada se rashodom ne stvara buduća ekonomska korist ili buduća ekonomska korist takva da se u bilanci kvalificira kao imovina.

Rashod se također priznaje u računu dobiti i gubitka u onim slučajevima kada je obveza nastala bez priznavanja imovine, npr. kada se pojavi obveza po garanciji za proizvod.

Rashodi razdoblja

Pozicija	2009.	Struktura	2010.	Struktura	Indeks
Poslovni rashodi	2.697.131	93,19	2.138.381	87,26	79
Financijski rashodi	166.456	5,75	258.231	10,53	155
Ostali - izvanredni rashodi	30.698	1,06	54.079	2,21	176
UKUPNO	2.894.285	100,00	2.450.691	100,00	85

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 87,26% ukupnih rashoda.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

Pozicija	2009.	Struktura	2010.	struktura	Indeks
Promjene vrijednosti zaliha	0	0,00	0	0,00	-
Materijalni troškovi (a do c)	495.843	18,38	454.429	21,25	92
a) Troškovi sirovina i materi	157.915	5,85	148.613	6,95	94
b) Troškovi prodane robe	20.492	0,76	0	0,00	-
c) Ostali vanjski troškovi	317.436	11,77	305.816	14,30	96

Troškovi osoblja (a do c)	939.363	34,83	914.299	42,76	97
a) Neto plaće i nadnice	565.610	20,97	558.406	26,11	99
b) Troškovi poreza i doprin	235.894	8,75	221.713	10,37	94
c) Doprinosi na plaće	137.859	5,11	134.180	6,27	97
Amortizacija	228.194	8,46	216.971	10,15	95
Ostali troškovi	522.603	19,38	504.616	23,60	97
Vrijednosno usklađivanje (a+b)	511.128	18,95	48.066	2,25	9
a) Dugotrajne imovine	0	0,00	0	0,00	-
b) Kratkotrajne imovine	511.128	18,95	48.066	2,25	9
Rezerviranja	0	0,00	0	0,00	-
Ostali poslovni rashodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	2.697.131	100,00	2.138.381	100,00	79

Poslovni su rashodi nominalno smanjeni 558.750 kuna. Materijalni su troškovi smanjeni za 8,35%, najviše na troškovima energije za 7.814 kuna, te troškovima usluga na stavkama prijevoznih usluga i usluga tekućeg održavanja. Ostali su troškovi također manji nominalno za 17.987 kuna.

U strukturi je ostalih troškova značajniji iznos komunalne naknade od 149.393 kune i naknade za uređenje voda od 28.993 kune, koji su ostali na prošlogodišnjem iznosu i čine 35,35% ostalih troškova.

4.1.2.2. Financijski rashodi

Troškovi posudbe u pravilu terete rashode razdoblja u razdoblju u kojem su nastali. Međutim, ako se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji kratkotrajne imovine uključuju se u nabavu ove imovine. Takvi se troškovi posudbe kapitaliziraju kao dio troška nabave te imovine, kada je vjerojatno da će Društvu pritijecati buduće ekonomske koristi i kada se mogu pouzdano izmjeriti.

Pozicija	2009.	struktura	2010.	struktura	Indeks
Kamate,teč.raz i dr.rashodi	0	0,00	0	0,00	-
Kamate,teč.raz i dr.rashodi	147.694	88,73	246.516	95,46	167
Nerealizirani gubici (rashodi)	0	0,00	0	0	-
Ostali financijski rashodi	18.762	11,27	11.715	4,54	62
UKUPNO	166.456	100,00	258.231	100,00	155

Financijski su rashodi veći 66,69% kao rezultat tečajnih razlika na dugoročni kredit u iznosu od 116.881 kuna, manjeg iznosa kamata na dugoročni kredit EBRD, te manjeg iznosa ostalih kamata u nominalnom iznosu od 18.060 kuna. Ostali se financijski rashodi odnose na 1% marže na neotplaćeni iznos glavnice.

4.1.2.3. Izvanredni - ostali rashodi

Pozicija	2009	struktura	2010	struktura	Indeks
Izvanredni - ostali rashodi	30.697	100,00	54.079	100,00	176

Izvanredni je rashod veći za 76% zbog otpisa zastarjelih potraživanja od kupaca u iznosu od 43.412 kuna, te naknadno utvrđenih troškova iz proteklih godina i neotpisane vrijednosti dugotrajne imovine.

4.1.3. Porez na dobit

Porez na dobit obračunan je u skladu sa Hrvatskim Zakonom o porezu na dobit. Izračunan je kako slijedi:

UKUPNI PRIHODI	1.754.307,93
UKUPNI RASHODI	2.450.691,12
DOBIT(+)/GUBITAK (-)	-696.383,19
Povećanje dobiti / smanjenje gubitka	98.481,95
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	1050,00
Dobit/gubitak nakon povećanja i smanjenja	-598.951,24
Preneseni porezni gubitak	787.776,86
Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-)	-1.386.728,10
Porezna stopa	20,00
Porezna obveza	0,00
Iskorišten iznos olakšica, oslobođenja i poticaja	0,00
Porez na dobit	0,00
Dobit (+) / Gubitak (-) poslije oporezivanja	-696.383,19

5. BILANCA

5.1. DUGOTRAJNA NEMATERIJALNA IMOVINA

Amortizacija je uključena u poslovne rashode u računu dobiti i gubitka.

Amortizira se linearnom metodom po stopama porezno priznatim po Zakonu o porezu na dobit.

Nije bilo usklađivanja knjigovodstvene vrijednosti.

Pozicije	Nabavna vrijednost			
	01.01.2010.	Nabavljeno	Otuđeno	31.12.2010.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	93.456	2.900		96.356
Goodwill				
Predujmovi za nabavu nemat.imo.				
Nematerijalna imovina u pripremi				
Ostala nematerijalna imovina				
UKUPNO Naba.vrijed	707.323	2.900	0	710.223

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2010.	Amortizacija	Otuđeno	31.12.2010.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije, patenti, licencije,	93.456	1.208		94.664
Goodwill				
Predujmovi za nabavu nematerijalna imovina				
Nematerijalna imovina u pripremi				
Ostala nematerijalna imovina				
UKUPNO Naba.vrijed	707.323	1.208	0	708.531
Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	Rok uporabe
	01.01.2010.	31.12.2010.		
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	0	0	0,00	-
Koncesije, patenti, licencije,	0	1.692	50,00	2
Goodwill	0	0	0,00	-
Predujmovi za nabavu nemat.imo.	0	0	0,00	-
Nematerijalna imovina u pripremi	0	0	0,00	-
Ostala nematerijalna imovina	0	0	0,00	-
UKUPNO knjigovod. vrijednost	0	1.692		

5.2. DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA

Amortizacija je uključena u poslovne rashode u računu dobiti i gubitka. Računa se linearnom metodom po stopama porezno priznatim po Zakonu o porezu na dobit. Nije bilo usklađivanja knjigovodstvene vrijednosti.

Pozicije	Nabavna vrijednost			
	01.01.2010.	Nabavljeno	Otuđeno	31.12.2010.
Zemljište	26.274.576			26.274.576
Građevinski objekti	22.643.786	23.006		22.666.792
Postrojenja i oprema	49.841			49.841
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	435.044	6.205	77.964	363.285
Biološka imovina				0
Predujmovi za materijalnu imovinu				0
Materijalna imovina u pripremi				0
Ostala materijalna imovina				0
Ulaganja u nekretnine				0
UKUPNO Nabavna vrijednost	49.403.247	29.211	77.964	49.354.494

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2010.	Amortizacija	Otuđeno	31.12.2010.
Zemljište				0
Građevinski objekti	8.341.360	194.540		8.535.900
Postrojenja i oprema	31.822	3.966		35.788
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	396.954	17.257	76.661	337.550
Biološka imovina				0
Predumjovi za materijalnu imovinu				0
Materijalna imovina u pripremi				0
Ostala materijalna imovina				0
Ulaganja u nekretnine				0
UKUPNO Ispravak vrijednosti	8.770.136	215.763	76.661	8.909.238
Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	Rok uporabe
	01.01.2010.	31.12.2010.		
Zemljište	26.274.576	26.274.576	0,00	-
Građevinski objekti	14.302.426	14.130.892	0,62	-
Postrojenja i oprema	18.019	14.053	10,00	10
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	38.090	25.735	10,00	10
Biološka imovina	0	0	0,00	-
Predumjovi za materijalnu imovinu	0	0	0,00	-
Materijalna imovina u pripremi	0	0	0,00	
Ostala materijalna imovina	0	0	0,00	
Ulaganja u nekretnine	0	0	0,00	
UKUPNO Nabavna vrijednost	40.633.111	40.445.256		

Tijekom 2010. Društvo je povećalo vrijednost građevinskih objekata za 23.006 kuna za izvršene radove na rekonstrukciji kotlovnice i grijanja, te nabavila novu opremu u iznosu od 6.205 kuna.

5.3. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Financijska se imovina početno mjeri po fer vrijednosti (trošku stjecanja) uvećano za transakcijske troškove, osim imovine čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka. Pri početnom se mjerenju ove imovine ne uključuju transakcijski troškovi već oni terete rashode razdoblja.

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost	
	01.01.2010.	31.12.2010.
Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	0	0
Dani zajmovi povezanim poduzeticima	0	0
Sudjelujući interesi (udjeli)	0	0
Ulaganja u vrijednosne papire	0	0
Dani zajmovi, depoziti i sl.	0	0
Vlastite dionice i udjeli	0	0
Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0
UKUPNO	0	0

5.4. DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Transakcije se evidentiraju u stranoj valuti i iskazane su u domaćoj valuti, po spot tečaju između domaće i strane valute.

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost	
	01.01.2010.	31.12.2010.
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0	0
Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	0	0
Ostala potraživanja	0	0
UKUPNO	0	0

Društvo nema dugotrajnih potraživanja

5.5. ZALIHE

Zalihe se iskazane po trošku nabave. Obračun se troškova zaliha obavlja primjenom metode prosječne ponderirane cijene.

Zalihe se sitnoga inventara vode po stvarnoj nabavnoj vrijednosti i pri stavljanju u upotrebu otpisuju se u cijelosti. Trgovačka se roba u skladištu iskazuje po stvarnoj nabavnoj vrijednosti.

Pozicije	01.01.2010.	31.12.2010.
Sirovine i materijali	0	0
Proizvodnja u tijeku	0	0
Gotovi proizvodi	0	0
Trgovačka roba	33.118	0
Predujmovi za zalihe	0	0
Ostala imovina namijenjena prodaji	0	0
Biološka imovina	0	0
UKUPNO	33.118	0

Tijekom 2010. izvršeno je vrijednosno usklađenje robe u iznosu od 33.118 kuna, radi zastarjelosti i nekurentnosti.

5.6. KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

Potraživanja u stranoj valuti evidentiraju se i iskazana su u domaćoj valuti, po srednjem tečaju između domaće i strane valute.

Pozicije	01.01.2010.	31.12.2010.
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0	0
Potraživanja od kupaca	415.900	371.494
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0	0
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija	71.091	55.144
Ostala potraživanja	0	0
UKUPNO	486.991	426.638

Potraživanja od kupaca su smanjena 11,00 % ili nominalno 44.406 kuna. Smanjenje potraživanja od kupaca je dijelom rezultat povećane financijske discipline kupaca, te provedenih mjera strože naplate i osiguranja plaćanja. Također je i izvršen ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca i otpis zastarjelih potraživanja.

Potraživanja od države i drugih institucije odnose se na potraživanja za porez na dodanu vrijednost po neplaćenim R-2 računima i potraživanja od HZZO po osnovi bolovanja.

5.7. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Kratkotrajnu financijsku imovinu čine ulaganja s ciljem stjecanja prihoda, a čiji se povrat očekuje u roku kraćem od jedne godine. Iskazuje se po trošku ulaganja.

Pozicije	01.01.2010.	31.12.2010.
Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	0	0
Zajmovi povezanim poduzetnicima	0	0
Sudjelujući interesi (udjeli)	0	0
Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sud.int.	0	0
Ulaganja u vrijednosne papire	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično	53.623	50.539
Ostala financijska imovina	0	0
UKUPNO	53.623	50.539

Od ukupnih iskazanih potraživanja za zajmove, depozite i slično na dan 31.12.2010. u iznosu od 50.539 kune, na pozajmice dane radnici odnosi se iznos 44.622 kune, te uplaćene predujmove tvrtci Montprodukt, Đurđevnovac, te Narodnim novinama d.d. u iznosu od 5.917 kuna.

5.8. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI

Imovina u novcu iskazuje se u nominalnom iznosu.

Devizna sredstva iskazuju u domaćoj valuti primjenom srednjega tečaja Hrvatske narodne banke na dan bilance.

5.9. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEGA RAZDOBLJA I OBRAČUNANI PRIHODI

Stavke vremenskih razgraničenja koje se odnose na unaprijed plaćene troškove početno se mjere u visini plaćenoga iznosa.

Stavke koje se odnose na nedospjelu naplatu prihoda početno se mjere po fer vrijednosti naknade koja se očekuje primiti ili potraživanja koje se očekuje priznati.

Unaprijed plaćeni troškovi priznaju se kao imovina kada se odnose na iznose plaćene u tekućem razdoblju, a koji se odnose na buduća razdoblja (npr. plaćena premija osiguranja).

Nedospjela se naplata prihoda priznaje kao imovina kada se odnose na prihode koji se odnose na tekuće razdoblje, ali još nisu zadovoljeni kriteriji priznavanja kao potraživanja

Pozicije	01.01.2010.	31.12.2010.
Pl. troškovi budućega razdoblja i obračunani prihodi	0	0

5.10. KAPITAL

Upisani kapital Društva iznosi 18.276.000,00 kn.

Struktura vlasništva:

Prezime Ime / Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Republika Hrvatska	6.046.000	33,08 %
Grad Osijek	1.140.000	6,24 %
Osječko-baranjska županija	2.800.000	15,32 %
Tržnica d.o.o., Osijek	6.130.000	33,54 %
Konzum d.d., Zagreb	50.000	0,27 %
Gradnja d.d., Osijek	2.095.000	11,46 %
Mag-commerce d.o.o., Čakovec	15.000	0,09 %
UKUPNO	18.276.000	100,00 %

Temeljni kapital iznosi 18.276.000 kuna i prezentiran je u 18.276 običnih dionica nominalne vrijednosti od 1.000,00 kuna po dionici. Sve su dionice u cijelosti uplaćene.

5.11. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne se obveze iskazuju u vrijednosti nastale poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o staranju obveza.

Dugoročne obveze iskazane u inozemnim valutama, iskazuju se u domaćoj valuti, svedene na srednji tečaj Hrvatske narodne banke, na dan bilance. Nastale se razlike knjiže u korist prihoda ili na teret rashoda.

Pozicije	01.01.2010.	31.12.2010.
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično	0	0
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	1.635.498	826.589
Obveze za predujmove	0	0
Obveze prema dobavljačima	0	0
Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
Ostale dugoročne obveze	0	0
Odgođena porezna obveza	0	0
UKUPNO	1.635.498	826.589

Dugoročne se obveze u iznosu od 826.589 kuna odnose na nedospjele obveze prema Europskoj banci za obnovu i razvoj (EBRD) i sredstvima Srednjoeuropske inicijative (CEI).

Obveze prema EBRD u ukupnom iznosu od 9.465.228 kuna nastale su temeljem zaključenoga ugovora o podzajmu, posredstvom Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb, u svibnju 1999., u iznosu od 1.835.768 DEM po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke. Rok je otplate podzajma deset godina, uz otplatu u jednakim polugodišnjim obrocima. Prirasla se kamata obračunava na iznos podzajma od prvoga dana povlačenja u visini 7,44%, redovna kamata na neotplaćeni iznos glavnice u visini 8,44% godišnje, naknada za neiskorišteni dio glavnice u visini 0,5% godišnje, te naknada za obradu zahtjeva u visini 1% odobrenoga podzajma. Za osiguranje je povrata podzajma Društvo dalo deset mjenica, a na nekretninama je Društva 23. srpnja 1999. upisano založno pravo.

Društvo nije vraćalo navedeni podzajam, te su obveze po podzajmu povećane za pripisane kamate u iznosu od 87.587 kuna i za tečajne razlike u iznosu od 101.305 kuna. Ukupno dospjele obveze po navedenom podzajmu iznose 8.784.300 kuna, i to 34.553 kune naknade za neiskorištenu glavnice, 2.621.396 kamate i 6.128.351 kune glavnice.

Obveze prema CEI u ukupnom iznosu od 1.456.605 kuna nastale su temeljem zaključenoga ugovora o podzajmu, posredstvom Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb, u siječnju i dodatak u listopadu 1999. Rok je otplate podzajma deset godina, a otplata se vrši u jednakim polugodišnjim obrocima. Kamate se obračunavaju po fiksnoj stopi od 2% godišnje. Za osiguranje je povrata podzajma Društvo dalo dvije mjenice i deset akceptnih naloga, a na nekretninama je Društva 23. srpnja 1999. upisano založno pravo.

Društvo nije vraćalo navedeni podzajam, te su obveze po podzajmu uvećane za tečajne razlike u iznosu od 15.576 kuna. Ukupno dospjele obveze po navedenom podzajmu iznose 1.310.944 kune.

5.12. KRATKOROČNE OBVEZE

Pozicije	01.01.2010.	31.12.2010.
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično	143.950	123.501
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	9.081.866	10.095.244
Obveze za predujmove	30.042	19.010
Obveze prema dobavljačima	1.389.057	1.505.416
Obveze prema vrijednosnim papirima	0	0
Obveze prema zaposlenicima	41.670	58.666
Ostale za poreze doprinose i slična davanja	291.167	286.151
Obveze s osnove udjela u rezultatu	0	0
Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0	0
Ostale kratkoročne obveze	0	0
UKUPNO	10.977.752	12.087.988

Kratkoročne su obveze povećane nominalno za 1.110.236 kuna. Do povećanja je kratkoročnih obveza došlo zbog dospelosti dugoročnih kredita u iznosu od 817.747 kuna, te povećanja obveza prema dobavljačima u iznosu od 116.359 kuna.

Obveze prema bankama i drugim institucijama odnose se na dospjele obveze po dugoročnim kreditima prema; EBRD, za glavnice 6.128.352 kune, kamate 2.621.396 kuna, te za naknadu u iznosu od 34.553

kune i uvećane su u odnosu na 2009. za dospjelu glavnicu od 673.646 kuna, priraslu kamatu u iznosu od 87.587 kuna i za negativnu tečajnu razliku, te obveze prema CEI, za glavnicu 1.235.008 kuna i kamate 75.936 kuna i uvećane su u odnosu na 2009. za dospjelu glavnicu u iznosu od 135.042 kune, dospjelu kamatu u iznosu 9.059 kuna i za negativnu tečajnu razliku.

Obveze prema dobavljačima su povećane nominalno za 116.359 kuna. Od većih obveza prema dobavljačima važno je istaknuti obveze prema Gradu Osijeku u iznosu od 1.307.814 kuna za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda te obveze prema Nacionalnoj veletržnici d.d. Zagreb u iznosu od 62.096 kuna za trošak od 1% marže na neotplaćeni dio kredita, koje su nastale dugogodišnjim neplaćanjem i koje se unazad tri godine redovito smanjuju na način da se nove obveze plaćaju zajedno s dijelom zaostataka.

Ostale obveze prema dobavljačima u iznosu od 135.506 kuna Društvo je u mogućnosti izvršavati u valuti i svrstali smo ih u redovne obveze prema dobavljačima.

Obveze prema zaposlenima odnose se na neto plaću i naknadu plaće obračunane za prosinac 2010. i koje se isplaćuju u siječnju 2011.

Obveze za poreze i doprinose u iznosu od 286.151 kuna odnose se na doprinose i poreza na i iz plaće u iznosu od 28.012 kuna, obveze za porez na dodanu vrijednost po konačnom obračunu za 2010. u iznosu od 146.899 kuna, obveze za ostale doprinose i članarine (šume, T.Z. HGK) u iznosu od 16.962 kune.

5.13. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA

Stavke koje se odnose na odgođeno plaćanje troškova početno se mjere po fer vrijednosti očekivanog izdatka ili obveze.

Stavke koje se odnose na prihod budućega razdoblja početno se mjere u iznosu koji je jednak primljenim iznosima ili priznatim potraživanjima.

Odgođeno se plaćanje troškova priznaje kao obveza kada se odnosi na troškove nastale u tekućem razdoblju, a za koje nisu ispunjeni uvjeti za priznavanje kao obveza.

Prihod se budućega razdoblja priznaje kada nisu zadovoljeni uvjeti za njihovo priznavanje u računu dobiti i gubitka tekućega razdoblja.

Pozicije	01.01.2010.	31.12.2010.
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	0	0

6. POTENCIJALNE OBVEZE

Društvo vodi sudski postupak kod Trgovačkog suda u Osijeku sa tužiteljem Krešimirom Buntakom, vl.obrta za savjetovanje I usluge B.A.N. iz Zagreba, radi novčane tražbine od 58.560,00kuna, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima. Sudski postupak je u tijeku ishod nije moguće predvidjeti, ali je moguće da konačno rješenje spora ima u budućnosti utjecaj na visinu rashoda.

7. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2010. koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.

8. OBJAVA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje za 2010. sastavila je i odobrila Uprava Društva s danom 31. ožujka 2011.