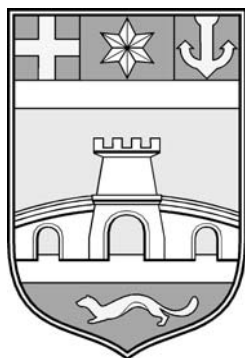


REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU
REGIONALNE VELETRŽNICE
OSIJEK D.D. ZA 2012. GODINU**

Podnositelj

*Regionalna veletržnica
Osijek d.d.*

Osijek, ožujka 2013.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU REGIONALNE VELETRŽNICE OSIJEK D.D. ZA 2012. 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

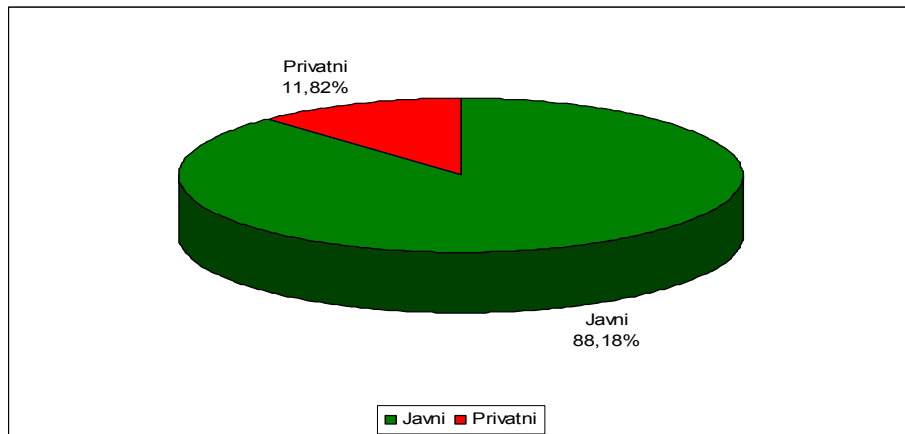
Temeljni kapital Društva prilikom osnivanja iznosio je 5.630.000,00 kuna i bio je podijeljen na 5.630 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 1.000,00 kuna.

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 2010. 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 sljedeći 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 je Ivica 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. Silva Wendling, predsjednik
2. Suzana Tretinjak, zamjenik predsjednika
3. Zoran Krsnik, član
4. Igor Ružička, član
5. Zvijezdana Tuma Pavlov, član.

Odlukom Skupštine Društva od 18.06.2012. godine imenovani su novi članovi Nadzornog odbora društva koji je radio u sastavu:

1. Silva Wendling, predsjednik
2. Zvonimir Prgomet, zamjenik predsjednika
3. Suzana Tretinjak, član
4. Zoran Krsnik, član
5. Zvijezdana Tuma Pavlov, član.

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. 2012.

Red.broj	Radno mjesto	Stručna sprema	Broj djelatnika
1	Direktor	VSS	1
2	Poslovna tajnica	VSS	1
3	Radnik na vagi	SSS	1
4	Naplatni radnik	SSS	4
5	Čistačica	NKV	1
UKUPNO:			8

Regionalna veletržnica Osijek d.d. na dan 31.12 2012. ima ukupno 8 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 prijeli 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.

U 2011. godini zaustavljena je tendencija pada ukupnih prihoda koja je počela 2009. godine uzrokovana gospodarskom krizom koja se je posebno negativno odrazila na stanje u poljoprivredi.

Ukupni pad prihoda s 2.263.704 kune u 2008. godini na 1.754.308 kuna u 2010. godini nominalno iznosi 509.396 kuna ili u postotku 22.50%.

Ukupni prihodi u 2012. godini u odnosu na 2011. godinu su veći za 8,7% ili nominalno 157.744 kuna. Rast prihoda ostvaren je na poziciji poslovnih prihoda od 9,67% , a rezultat je povećanja prihoda od usluga u nominalnom iznosu od 169.930 kune.

Daljnjom racionalizacijom poslovanja započetom 2010. godine učinjeni su veliki pomaci na smanjivanju materijalnih troškova poslovanja za 5,0%. Troškovi osoblja su veći za 2,7% radi povratka djelatnice s bolovanja.

Financijski rashodi su u odnosu na 2011. godinu veći za 212,5% uslijed obračuna zatezних kamata za neblagovremeno plaćanje komunalne naknade u iznosu od 1.010.581,00 kuna i vodne naknade u iznosu od 6.804,00 kuna.

Upravo rast financijskih rashoda imalo je za posljedicu i rast ukupnih rashoda za 30% te rast gubitka za 98,0% u odnosu na 2011.

Napominjemo da navedeni troškovi zatezних kamata odn. financijskih rashoda sudjeluju s 35% u ukupnim rashodima te je iz te činjenice vidljivo da je veletržnica imajući u vidu poslovne prihode i poslovne rashode ove godine trebala poslovati s pozitivnom nulom.

Važno je reći da je nastavljeno uspješno održavanje tekuće likvidnosti, ostvareno tijekom 2011. godine, koje je omogućeno povećanom financijskom disciplinom naročito u domeni naplate potraživanja.

Imajući u vidu da 2011. g. a posebno 2012. g. financijski rashodi bitno narušavaju krajnji rezultat poslovanja te činjenice da je veletržnica po kriterijima zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi iz listopada 2012., nelikvidna 29. prosinca 2012. godine, u propisanom roku, podnesen je prijedlog o pokretanju postupka predstečajne nagodbe.

Nakon rješavanja obveza Regionalne veletržnice po principu koji je ponuđen u programu financijskog restrukturiranja nema prepreka da Regionalna veletržnica Osijek d.d. posluje pozitivno i s ovakvim prihodima koje je ostvarila ove 2012.

Prilika za RV Osijek postoji u činjenici da domaći proizvođači hrane korištenjem državnih poticaja i sredstava iz pretpripravnih fondova Europske unije proizvode veću količinu proizvoda koje treba negdje i uskladištiti. Osim toga, unatrag nekoliko mjeseci hrana na svjetskom i europskom tržištu značajno je poskupjela, pa treba razmisliti o uskladištenju proizvoda za vrijeme žetve odnosno berbe i prodaji kasnije, kada na europskom tržištu dođe do manjka tih proizvoda. Skladišni kapaciteti su popunjeni 100%.

III. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ

1. Bilanca
2. Račun dobiti i gubitka

BILANCA stanje na dan 31.12.2012.

Obveznik: 34916170153; REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002		40.256.221	40.324.467
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	5.1.	242	788
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		242	788
3. Goodwill	006			
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	5.2.	40.255.979	40.323.679
1. Zemljište	011		26.274.576	26.274.576
2. Građevinski objekti	012		13.954.755	13.956.281
3. Postrojenja i oprema	013		11.350	29.383
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		15.298	63.439
5. Biološka imovina	015			
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	5.3.	0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026			
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027			
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028			
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	5.4.	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030			
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031			
3. Ostala potraživanja	032			

V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034		405.198	290.937
I. ZALIHE (036 do 042)	035	5.5.	0	0
1. Sirovine i materijal	036			
2. Proizvodnja u tijeku	037			
3. Gotovi proizvodi	038			
4. Trgovačka roba	039			
5. Predujmovi za zalihe	040			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041			
7. Biološka imovina	042			
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	5.6.	346.384	194.967
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		326.186	170.495
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		8.750	8.050
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		11.448	16.422
6. Ostala potraživanja	049			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	5.7.	51.885	33.949
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056		51.885	33.949
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	5.8.	6.929	62.021
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	5.9.		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		40.661.419	40.615.404
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	5.10.	27.489.144	26.379.371
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		18.276.000	18.276.000
II. KAPITALNE REZERVE	064			
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		13.413	13.413
1. Zakonske rezerve	066		13.413	13.413
2. Rezerve za vlastite dionice	067			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068			
4. Statutarne rezerve	069			
5. Ostale rezerve	070			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		12.484.191	12.476.150
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		-2.729.073	-3.284.460
1. Zadržana dobit	073			
2. Preneseni gubitak	074		2.729.073	3.284.460
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		-555.387	-1.101.732
1. Dobit poslovne godine	076		0	0
2. Gubitak poslovne godine	077		555.387	1.101.732

VII. MANJINSKI INTERES	078			
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080			
2. Rezerviranja za porezne obveze	081			
3. Druga rezerviranja	082			
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	5.11.	0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086			
4. Obveze za predujmove	087			
5. Obveze prema dobavljačima	088			
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090			
8. Ostale dugoročne obveze	091			
9. Odgođena porezna obveza	092			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	5.12.	13.172.275	14.236.033
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		128.267	138.307
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		11.185.146	11.197.907
4. Obveze za predujmove	097		21.473	20.189
5. Obveze prema dobavljačima	098		1.585.841	2.721.573
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		42.362	52.545
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		209.186	105.512
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	5.13.		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		40.661.419	40.615.404
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108			
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
A) KAPITAL I REZERVE				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109			
2. Pripisano manjinskom interesu	110			

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

Popratne bilješke čine sastavni dio ovih izvještaja.

RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje 01.01. do 31.12.2012.

Obveznik: 34916170153; REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	4.1.1.1	1.756.885	1.926.815
1. Prihodi od prodaje	112		1.756.885	1.926.815
2. Ostali poslovni prihodi	113		0	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	4.1.2.1	1.898.387	1.969.324
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		409.751	389.199
a) Troškovi sirovina i materijala	117		162.653	165.825
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		247.098	223.374
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		784.640	806.449
a) Neto plaće i nadnice	121		494.522	518.748
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		174.966	177.328
c) Doprinosi na plaće	123		115.152	110.373
4. Amortizacija	124		207.174	205.298
5. Ostali troškovi	125		496.822	511.794
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		0	56.584
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128			56.584
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130			
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	4.1.1.2	1.777	1.090
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		1.777	1.090
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	4.1.2.2	342.087	1.069.254
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		336.962	1.069.254
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141		5.125	

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142			
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143			
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	4.1.1.3	47.234	35.735
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	4.1.2.3	120.809	26.794
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		1.805.896	1.963.640
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		2.361.283	3.065.372
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		-555.387	-1.101.732
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		555.387	1.101.732
XII. POREZ NA DOBIT	151	4.1.3	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		-555.387	-1.101.732
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		555.387	1.101.732
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155			
2. Pripisana manjinskom interesu	156			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160			
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166			
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

Popratne bilješke čine sastavni dio ovih izvještaj.

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

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA za 2012. godinu

Tvrtka:

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 zastupa g. Zoran Kovač direktor Društva.

Prokurist Društva je Ljerka Kujundžić.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 5 članova:

- Silva Wendling, predsjednica nadzornog odbora
- Zvonimir Prgomet, zamjenik predsjednice nadzornog odbora
- Zvezdana Tuma-Pavlov, član nadzornog odbora
- Zoran Krsnik, član nadzornog odbora
- Suzana Tretinjak, član nadzornog odbora.

U 2012. Društvo je imalo 9 zaposlenih, a u 2011. Društvo je imalo 9 zaposlenih radnika.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2012. glavninu poslovnih prihoda ostvarilo sljedećim aktivnostima:

- skladištenje robe
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme.

3. OKVIR ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijska izvješća sastavljena su u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja ("Narodne novine" broj 30/08. i 4/09.), Zakonu o računovodstvu ("Narodne novine" broj 109/07.), Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja ("Narodne novine" broj 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 2012.

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 obračunskog 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	2011.	struktura	2012.	struktura	Indeks
Poslovni prihodi	1.756.885	97,29	1.926.815	98,12	110
Financijski prihodi	1.777	0,10	1.090	0,06	61
Ostali-izvanredni prihodi	47.234	2,61	35.735	1,82	76
UKUPNO	1.805.896	100,00	1.963.640	100,00	109

Rast prihoda u nominalnom iznosu od 157.744 kuna u 2012. je rezultat povećanja prihoda od usluga, te je rezultirao ukupnim rastom prihoda od 8,73 %

4.1.1.1. Poslovni prihodi:

Pozicija	2011.	struktura	2012.	struktura	Indeks
Prihodi od prodaje	1.756.885	100,00	1.926.815	100,00	110
UKUPNO	1.756.885	100,00	1.926.815	100,00	110

U 2012. zabilježen je rast poslovnih prihoda za 169.930 ili nominalno prihodi od prodaje usluga su veći za 269.962 kune, a prihodi od zakupnina su manji za 100.032 kune.

4.1.1.2. Financijski prihodi:

Pozicija	2011.	struktura	2012.	struktura	Indeks
Kamate, teč. razlike, divid.	1.777	100,00	1.090	100,00	61
UKUPNO	1.777	100,00	1.090	100,00	61

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata na dane pozajmice u iznosu od 1.008 kuna, te 82 kune kamata po depozitu poslovne banke.

4.1.1.3. Izvanredni - ostali prihod:

Pozicija	2011.	struktura	2012.	struktura	Indeks
Otpis obve.prema dobavlja.	10.459	22,14	0	0,00	-
Otpis ostalih obveza	36.125	76,48	35.735	100,00	99
Naplaćena otpisana potraživanja	650	1,38	0	0,00	-
UKUPNO	47.234	100,00	35.735	100,00	76

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 onog 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	2011.	struktura	2012.	struktura	Indeks
Poslovni rashodi	1.898.387	80,40	1.969.324	64,24	104
Financijski rashodi	342.087	14,49	1.069.254	34,88	313
Ostali - izvanredni rashodi	120.809	5,11	26.794	0,88	22
UKUPNO	2.361.283	100,00	3.065.372	100,00	130

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 64,24% ukupnih rashoda i uvećani su za 70.937 kuna, a financijski rashodi čine 34,88% ukupnih rashoda i uvećani su za 312,57% kao rezultat obračuna zateznih kamata za neblagovremeno plaćanje komunalne naknade u iznosu od 1.010.581 kuna i vodne naknade u iznosu od 6.804 kuna.

Ostali izvanredni rashodi čine 0,88% ukupnih rashoda, te su manji za 94.015 kuna ili za 77,82% u odnosu na prošlu godinu.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

Pozicija	2011.	Struktura	2012.	struktura	Indeks
Promjene vrijednosti zaliha	0	0,00	0	0,00	-
Materijalni troškovi (a do c)	409.751	21,58	389.199	19,76	95
a) Troškovi sirovina i materi	162.653	8,57	165.825	8,42	102
b) Troškovi prodane robe	0	0,00	0	0,00	-
c) Ostali vanjski troškovi	247.098	13,02	223.374	11,34	90
Troškovi osoblja (a do c)	784.640	41,33	806.449	40,95	103
a) Neto plaće i nadnice	494.522	26,05	518.748	26,34	105
b) Troškovi poreza i doprin	174.966	9,22	177.328	9,00	101
c) Doprinosi na plaće	115.152	6,07	110.373	5,60	96
Amortizacija	207.174	10,91	205.298	10,42	99
Ostali troškovi	496.822	26,17	511.794	25,99	103
Vrijednosno usklađivanje (a+b)			56.584	2,87	-
a) Dugotrajne imovine (osi	0	0,00	0	0,00	-
b) Kratkotrajne imovine (osi	0	0,00	56.584	2,87	-
Rezerviranja	0	0,00	0	0,00	-
Ostali poslovni rashodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	1.898.387	100,00	1.969.324	100,00	104

Poslovni rashodi su nominalno povećani za 70.937 kuna. Materijalni troškovi su smanjeni za 9,76%, najviše na uslugama kooperanta za 38.606 kuna, te troškovima održavanja 27.443 kuna. Ostali troškovi su uvećani nominalno za 14.972 kune.

U strukturi ostalih troškova značajniji je iznos komunalne naknade od 149.393 kune i naknade za uređenje voda od 28.993 kune, koji su ostali na prošlogodišnjem iznosu i čine 34,86% 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 troškovi posudbe se kapitaliziraju kao dio troška nabave te imovine, kada je vjerojatno da će Društvu pritijecati buduće ekonomske koristi i kada se mogu pouzdano izmjeriti.

Pozicija	2011.	struktura	2012.	struktura	Indeks
Kamate, teč.raz i dr.rashodi	336.962	98,50	1.069.254	100,00	217
Ostali financijski rashodi	5.125	1,50	0	0,00	0
UKUPNO	342.087	100,00	1.069.254	100,00	213

Financijski rashodi su veći 212,57% kao rezultat obračuna zatezних kamata za neblagovremeno plaćanje komunalne naknade u iznosu od 1.010.581 kuna i vodne naknade u iznosu od 6.804 kuna, te negativnih tečajnih razlika na dugoročni kredit u iznosu od 22.563 kune, te manjeg iznosa ostalih redovnih kamata u nominalnom iznosu od 20.924 kune.

4.1.2.3. Izvanredni - ostali rashodi

Pozicija	2011.		2012.		Indeks
Izvanredni - ostali rashodi	120.809		26.794		22

Izvanredni rashod je manji za 77,82%.

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	1.963.640,18
UKUPNI RASHODI	3.065.372,22
DOBIT(+) / GUBITAK (-)	-1.001.732,04
Povećanje dobiti / smanjenje gubitka	24.693,94
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	0,00
Preneseni porezni gubitak	1.896.463,46
Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-)	-2.973.501,56
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	-1.101.732,04

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			
	01.01.2012	nabavljeno	otuđeno	31.12.2012
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	96.356	900		97.256
UKUPNO naba.vrijed	710.223	900	0	711.123

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2012	amortizacija	otuđeno	31.12.2012
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	96.114	354		96.468
UKUPNO isprav.vrijed	709.981	354	0	710.335

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2012	31.12.2012		
Koncesije, patenti, licencije,	242	788	50,00	2
UKUPNO knjigovod. vrijednost	242	788		

Tijekom 2012. Društvo je povećalo vrijednost nematerijalne imovine u iznosu od 900 kuna nabavom nove verzije programa.

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			
	01.01.2012	nabavljeno	otuđeno	31.12.2012
Zemljište	26.274.576			26.274.576
Građevinski objekti	22.683.237	192.230		22.875.467
Postrojenja i oprema	49.841	21.800		71.641
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	363.285	58.615		421.900
UKUPNO Naba.vrijednost	49.370.939	272.645	0	49.643.584

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2012	amortizacija	otuđeno	31.12.2012
Zemljište				
Građevinski objekti	8.728.483	190.704		8.919.187
Postrojenja i oprema	38.491	3.766		42.257
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	347.987	10.474		358.461
UKUPNO Ispravak vrijednosti	9.114.961	204.944	0	9.319.905

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2012	31.12.2012		
Zemljište	26.274.576	26.274.576	0,00	-
Građevinski objekti	13.954.754	13.956.280	1,25	80
Postrojenja i oprema	11.350	29.384	20,00	5
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	15.298	63.439	10,00	10
UKUPNO Naba.vrijed	40.255.978	40.323.679		

Tijekom 2012. Društvo je povećalo vrijednost građevinskih objekata za 192.230 kuna ulaganjem u adaptaciju i uređenje ureda za iznajmljivanja na katu veletržnice, te adaptaciju carinskog skladišta. U opremu je uloženo 21.800 kuna, a nabavljen je i komunikacijski ormar i instalacija u iznosu od 58.615 kuna.

5.3. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Financijska imovina se 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 mjerenju ove imovine ne uključuju se transakcijski troškovi već oni terete rashode razdoblja.

5.4. DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA

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

Društvo nema dugotrajnih potraživanja.

5.5. ZALIHE

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

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

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	01.01.2012	31.12.2012
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0	0
Potraživanja od kupaca	326.186	170.495
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0	0
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	8.750	8.050
Potraživanja od države i drugih institucija	11.448	16.422
Ostala potraživanja	0	0
UKUPNO	346.384	194.967

Potraživanja od kupaca su smanjena za 52,27% ili nominalno 155.591 kunu. Smanjenje potraživanja od kupaca je velikim dijelom rezultat povećane financijske discipline kupaca, te provedenih mjera strože naplate i osiguranja plaćanja.

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

5.7. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA 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	01.01.2012	31.12.2012
Dani zajmovi, depoziti i slično	51.885	33.949
UKUPNO	51.885	33.949

Od ukupnih iskazanih potraživanja za zajmove, depozite i slično na dan 31.12.2012. u iznosu od 33.949 kuna, na pozajmice dane radnici odnosi se iznos 25.204 kune, te uplaćene predujmove tvrtci Montprodukt, Đurđevnovac i Narodnim novinama d.d., Zagreb, te pretplate Gradskoj tiskari Osijek i Nacionalnoj veletržnici d.d. u iznosu od 8.745 kuna.

5.8. NOVAC U BANC I BLAGAJNI

Imovina u novcu iskazuje se u nominalnom iznosu.

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

Pozicije	01.01.2012	31.12.2012
Novac na računu	0	55.398
Novac u blagajni	6.929	6.623
UKUPNO	6.929	62.021

5.9. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI

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

Stavke koje se odnose na nedospjelu naplatu prihoda početno se mjere po fer vrijednosti naknade koja se očekuje primiti ili potraživanja koja 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 naplata prihoda priznaje se kao imovina kada se odnose na prihode koji se odnose na tekuće razdoblje, ali još nisu zadovoljeni kriteriji priznavanja kao potraživanja.

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 dionice su u cijelosti uplaćene.

5.11. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze iskazuju se 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 razlike knjiže se u korist prihoda ili na teret rashoda.

Dugoročne obveze su tijekom 2011. dospjele su u cijelosti, a odnosile su se na dospjele obveze prema Europskoj banci za obnovu i razvoj (EBRD) i sredstvima Srednjoeuropske inicijative (CEI).

5.12. KRATKOROČNE OBVEZE

Pozicije	01.01.2012	31.12.2012
Obveze za zajmove, depozite i slično	128.267	138.307
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	11.185.146	11.197.907
Obveze za predujmove	21.473	20.189
Obveze prema dobavljačima	1.585.841	2.721.573
Obveze prema zaposlenicima	42.362	52.545
Ostale za poreze doprinose i slična davanja	209.186	105.512
UKUPNO	13.172.275	14.236.033

Kratkoročne obveze povećane su nominalno za 1.063.758 kuna. Do povećanja kratkoročnih obveza došlo je zbog obračuna kamata za neblagovremeno plaćanje komunalne naknade u iznosu od 1.010.581 kunu i vodnu naknadu u iznosu 6.804 kune, što je rezultiralo povećanjem obveza prema dobavljačima u nominalnom iznosu od 1.135.732 kune ili za 71,62%.

Obveze prema bankama i drugim institucijama odnose se na dospjele obveze po dugoročnim kreditima prema; EBRD, za glavnice 6.957.218 kuna, kamate 2.717.135 kuna, te za naknadu u iznosu od 35.303 kune i uvećane su u odnosu na 2011. godinu i za negativnu tečajnu razliku, te obveze prema CEI, za glavnice 1.402.044 kune i kamate 86.207 kuna i uvećane su u odnosu na 2011. za negativnu tečajnu razliku.

Obveze prema EBRD u ukupnom iznosu od 9.709.656 kuna nastale su temeljem zaključenog 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 otplate podzajma je deset godina, uz otplatu u jednakim polugodišnjim obrocima. Prirasla kamata obračunava se na iznos podzajma od prvog 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% odobrenog podzajma. Za osiguranje povrata podzajma, Društvo je dalo deset mjenica, a na nekretninama Društva 23. srpnja 1999. upisano je založno pravo.

Društvo nije vraćalo navedeni podzajam, te su obveze po podzajmu povećane za tečajne razlike u iznosu od 19.564 kune.

Obveze prema CEI u ukupnom iznosu od 1.488.251 kunu nastale su temeljem zaključenog ugovora o podzajmu, posredstvom Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb, u siječnju i dodatak u listopadu 1999. Rok otplate podzajma je deset godina, a otplata se vrši u jednakim polugodišnjim obrocima. Kamate se obračunavaju po fiksnoj stopi od 2% godišnje. Za osiguranje povrata podzajma, Društvo je dalo dvije mjenice i deset akceptnih naloga, a na nekretninama Društva 23. srpnja 1999. upisano je založno pravo.

Društvo nije vraćalo navedeni podzajam, te su obveze po podzajmu uvećane za tečajne razlike u iznosu od 2.999 kuna.

Obveze prema dobavljačima su povećane nominalno za 1.135.732 kune. Od većih obveza prema dobavljačima važno je istaknuti obveze prema Gradu Osijeku u iznosu od 1.647.985 kuna za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, te zakonska zatezna kamata na dan 18. listopada 2011. u iznosu od 1.017.385 kuna.

Ostale obveze prema dobavljačima u iznosu od 56.203 kuna su nominalno manje za 60.938 kuna i manje su za 52,02%, te ih je Društvo 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 2011. i koje se isplaćuju u siječnju 2012.

Obveze za poreze i doprinose u iznosu od 105.512 kune odnose se na doprinose i poreze na i iz plaće u iznosu od 23.054 kune, obveze za porez na dodanu vrijednost po konačnom obračunu za 2012. u iznosu od 37.173 kune, obveze za ostale doprinose i članarine (šume, T.Z. HGK) u iznosu od 22.668 kuna, te su manje za 103.674 kune ili 49,56% u odnosu na 2011.

5.13. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG 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 budućeg razdoblja početno se mjere u iznosu koji je jednak primljenim iznosima ili priznatim potraživanjima.

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

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

6. POTENCIJALNE OBVEZE

Prema procjeni Uprave Društva, na dan 31. prosinca 2012. Društvo nema značajnijih potencijalnih obveza.

7. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

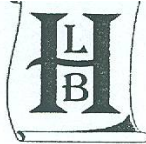
U mjesecu listopadu 2012. godine stupio je na snagu Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. Na dan stupanja Zakona na snagu Regionalna veletržnica Osijek d.d. Osijek je po osnovi definiranih kriterija nelikvidnosti imala uvjete da podnese prijedlog o pokretanju postupka predstečajne nagodbe. Sukladno tome, po članku 18. Zakona i roku definiranom u Prijelaznim i završnim odredbama Zakona, članak 89., Regionalna veletržnica Osijek d.d. Osijek je 29. prosinca 2012., u propisanom roku, podnijela prijedlog o pokretanju postupka predstečajne nagodbe.

U tijeku je izrada i kompletiranje cjelokupne dokumentacije koju sukladno članku 41. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi Regionalna veletržnica treba dostaviti Nagodbenom vijeću temeljem Zaključka Nagodbenog vijeća od 18.02.2013.

Osnovni cilj postupka podrazumijeva financijsku konsolidaciju i održivost poslovanja tvrtke, što se prezentira kroz Planove financijskog i operativnog restrukturiranja.

8. OBJAVA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje za 2012. sastavila je i odobrila Uprava Društva s danom 28. veljače 2013.



IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

DIONIČARIMA TRGOVAČKOG DIONIČKOG DRUŠTVA REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. Osijek

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja trgovačkog društva REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda d.d. Osijek, Ulica jablanova 11 koji obuhvaćaju Bilancu na 31. prosinca 2012., Račun dobiti i gubitka i sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih bilježaka, a koji su prikazani na stranicama 5 do 21.

Odgovornost uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz navedenih financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima temeljeno na našoj reviziji. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi dobivanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Odabir postupaka, uključujući i procjenu rizika materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja u financijskim izvještajima koje mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške, ovisi o prosudbi revizora. U stvaranju tih procjena rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za subjektovo sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja od strane Društva kako bi osmislilo odgovarajuće revizijske procedure, ali ne u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola poslovnog subjekta. Revizija također uključuje ocjenjivanje primjerenosti primijenjenih računovodstvenih politika i razumnosti računovodstvenih procjena Uprave, kao i ocjenjivanje celokupne prezentacije financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni da osiguraju osnove za naše revizijsko mišljenje.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i fer prikazuju u svim značajnim odrednicama financijski položaj trgovačkog društva Regionalana veletržnica Osijek d.d. Osijek, na 31. prosinca 2012. i rezultate njegovog poslovanja za 2012., sukladno Hrvatskim standardima financijskoga izvještavanja.

Isticanje pitanja

Bez rezerve na naše mišljenje ističemo sljedeće:

- (i) Društvo iskazuje obveze prema Nacionalnoj veletržnici d.d. Zagreb temeljem dva kredita (Bilješka 5.11. i 5.12.). Otplata kredita trebala je početi u veljači 2002. godine. Međutim, Društvo nije obavljalo otplatu, pa ukupna dospjela obveza po navedenim kreditima na datum bilance iznosi 11.197.907 kuna, od čega se na glavicu odnosi 8.359.262 kuna i na kamatu 2.838.645 kuna, a postoji mogućnost terećenja zateznom kamatu. U 2011. oba kredita dospjela su u cijelosti na naplatu. Krediti su osigurani založnim pravom na nekretninama. S obzirom da postoji mogućnost aktiviranja založnog prava od strane kreditora, može postati upitna vremenska neograničenost poslovanja ukoliko uprava ne provede aktivnosti na pokrenutoj predstečajnoj nagodbi (Bilješka 7.).

Ovlašteni revizor:


Antun Hadzima, dipl. oec.

LHB REVIZIJA
d.o.o.
NAŠICE (2)

Direktor:


Antun Hadzima, dipl. oec.

U Našicama, 28. veljače 2013.

LHB REVIZIJA d.o.o. Našice
Trg dr. Franje Tuđmana 15
Našice