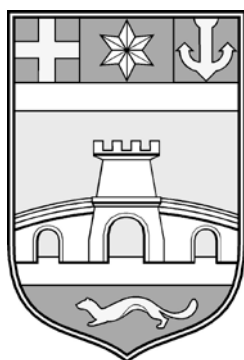


REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU
ULO HLADNJAČE D.O.O. OSIJEK
ZA 2013. GODINU**

Podnositelj

ULO hladnjača d.o.o. Osijek

Osijek, travnja 2014.

**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU
ULO HLADNJAČE D.O.O. OSIJEK
ZA 2013. GODINU**

I. IZVJEŠĆE O POSLOVANJU - REALIZACIJA INVESTICIJE

1. UVOD

Realizacijom nacionalnog projekta izgradnje mreže poljoprivrednih veletržnica u RH iz 1998., temeljem kojeg su izgrađene veletržnice u regionalnim središtima u Osijeku, Rijeci - Matuljima i Splitu, osigurana je minimalno potrebna infrastruktura za obavljanje djelatnosti veleprodaje svježeg voća, povrća i cvijeća.

Međutim, da bi novoizgrađene veletržnice u potpunosti ispunile svoju temeljnu funkciju tj. osigurale potrebne tehničke uvjete za obavljanje djelatnosti svojih korisnika, i tako postale još atraktivnije za najmpromice, potrebno ih je dalje razvijati, tj. prijeći na drugu fazu realizacije Projekta u kojoj bi se veletržnice proširile i opremile rashladnim komorama i drugom potrebnom opremom za prihvata, čuvanje i pripremu proizvoda za tržište. Konačni cilj Projekta je da se na navedenim lokacijama formiraju regionalni tzv. "one stop shop" centri prehrambenih proizvoda, u kojima bi se sadržaji proširili i kapacitetima za prihvat, čuvanje i distribuciju mesa, riba i drugih morskih proizvoda, mlijeka i mliječnih proizvoda, peradi, jaja, delikatesa i sl., kako bi zainteresirani kupci na veliko sve svoje potrebe mogli podmiriti na jednom mjestu.

Osječko-baranjska županija i Grad Osijek prihvatili su ideju formiranja logističko distributivnog centra za prehrambene proizvode na lokaciji Regionalne veletržnice u Osijeku, na području gospodarske zone Jug, a sagledavajući objektivne potrebe rastućeg tržišta jabuke, kao prvi korak u realizaciji proširenja kapaciteta prihvatili su prijedlog izgradnje U.L.O. hladnjače za prihvat, čuvanje i doradu jabuka (te potencijalno i drugog voća i povrća), kapaciteta ca. 2.500 tona.

Usvajanjem ovakvog modela razvoja Regionalne veletržnice Osijek na svim nadležnim tijelima Županije i Grada, a uz svesrdnu podršku Ministarstva poljoprivrede, tijekom 2006. godine započela je tehnička realizacija Projekta kojom prilikom je, između ostalog, s dužnom pažnjom raspravljeno i pitanje nosioca investicije. Naime, logično se nametalo rješenje da investitor U.L.O. hladnjače bude Regionalna veletržnica Osijek d.d., budući da će se hladnjača graditi u sklopu ograđene parcele veletržnice i činit će s postojećom veletržnicom logičnu poslovno tehnološku cjelinu. Međutim, zbog kreditne zaduženosti Regionalne veletržnice Osijek d.d. obvezama prema EBRD- u (Europska banka za obnovu i razvoj) i CEI-u (Centralno Europska inicijativa) nastalih 1999. godine temeljem zaključenog ugovora o podzajmu, posredstvom Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb, RVO d.d. u to vrijeme nije mogla biti nositelj investicije.

Pri donošenju odluke o osnivanju novoga trgovačkog društva vodilo se računa da novoosnovano Društvo svojom djelatnošću ne konkurira postojećem već naprotiv, da se društva nadopunjavaju u resursima i tako međusobno smanje troškove poslovanja, što je postignuto kroz vlasničke i upravljačke odnose među društvima a djelomično regulirano Društvenim ugovorom.

1.1. Organizacijski ustroj Društva

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa 030090529, temeljem rješenja od 31. siječnja 2007. godine.

Direktorica Društva je gđa. Žana Gamoš koja tvrtku zastupa pojedinačno i samostalno.

Društvo u ovoj fazi realizacije Projekta nema zaposlenih.

1.2. Poslovna uspješnost

Društvo je osnovano s temeljnim kapitalom u iznosu od 2.000.000,00 kuna kojeg su u cijelosti u kolovozu 2008. godine u novcu uplatili osnivači - članovi društva u slijedećim iznosima:

1. Osječko-baranjska županija iznos od 1.000.000,00 kuna što iznosi 50% udjela;
2. Grad Osijek iznos od 1.000.000,00 kuna što iznosi 50% udjela.

Društvo u 2007. godini nije imalo nikakve poslovne aktivnosti, žiro-račun je bio u mirovanju, te za tu poslovnu godinu nisu sastavljena financijska izvješća, te je 2008. godina prva godina za koju su se sastavljala financijska izvješća.

1.2.1. Financijska izvješća

- račun dobiti i gubitka
- bilanca
- bilješke

Detaljan prikaz financijskih pokazatelja o poslovanju Društva u 2013.g. i sažetak primjenjivanih računovodstvenih politika daje se u poglavlju: Bilješke uz financijske izvještaje.

2. SVRHA I SADRŽAJ INVESTICIJE

Prema podacima Službe za gospodarstvo Osječko-baranjske županije, iznesenim u dokumentu pod nazivom "Županija u brojkama" iz prosinca 2007. godine, na području Osječko-baranjske županije bilo je zasađeno oko 1.500 ha trajnih nasada jabuke s ca. 600.000 rodnih stabala prosječne rodnosti od 11,5 kg po stablu što čini godišnju proizvodnju od ca. 7.000 tona. Nadalje, prema tadašnjim informacijama županijskog ureda za poljoprivredu, u posljednje tri godine raznim sredstvima potpore na području Županije financirana je sadnja ca. 300 ha novih voćnjaka a u narednom razdoblju planirala se sadnja još ca. 200 ha čime bi, kad mladi voćnjaci dođu u puni rod, ukupna proizvodnja jabuke na području Osječko - baranjske županije mogla dostići količinu od 10.000 tona godišnje.

Istovremeno, intenzivno podizanje trajnih nasada nije pratila i druga prateća infrastruktura, tako da je na području Županije postojala samo jedna suvremena U.L.O. hladnjača kapaciteta ca. 1.500 tona u vlasništvu tvrtke Baretid d.o.o. koja nije ni približno mogla zadovoljiti rastuće potrebe voćara. Jednako tako nedostajali su kapaciteti za pripremu jabuke za tržište, tj. strojevi za sortiranje i pakiranje jabuka, što lokalnu proizvodnju čini nekonkurentnom na tržištu.

Obzirom na nove zasađene voćnjake i vinograde, posljednjih deset godina na području naše Županije znatno se povećala proizvodnja voća na obiteljskim gospodarstvima i poljoprivrednim tvrtkama, međutim za postizanje boljih ekonomskih rezultata i bolje kakvoće voća neophodni su skladišni i hladni prostori za čuvanje voća. Također, da bi se povećala vrijednost proizvoda potrebno je i kontinuirano poboljšanje sortiranja, pakiranja i konfekcioniranja proizvoda.

U Republici Hrvatskoj ukupni kapaciteti ULO hladnjača u centrima za otkup voća i povrća iznose oko 40.000 tona, a prema procjenama Hrvatske voćarske zajednice obzirom na dosadašnja ulaganja u nove voćnjake za dvije do tri godine trebat će nam oko 100.000 tona. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku u prošloj 2013. godini u Republici Hrvatskoj proizvedeno je 128.211 tona jabuka. Problem je u tome što ULO hladnjače nisu ravnomjerno raspoređene na cijelom području Republike Hrvatske i što su vlasnici veletrgovci, a ne udruge i zadruga voćara. Najveći broj otkupnih centara u zemlji okuplja Agrokorova tvrtka Agrofructus, specijalizirana za otkup i prodaju voća i povrća, a u Hrvatskoj posjeduje sedam velikih otkupnih centara od toga jedan u Osječko-baranjskoj županiji u Donjem Miholjcu. Kapacitet ULO hladnjače u Donjem Miholjcu iznosi 2.500 tona. Uz

navedenu u Osječko-baranjskoj županiji se nalaze još dvije ULO hladnjače i to kapaciteta 2.000 tona tvrtke Baretid i kapaciteta 2.700 tona tvrtke Baranjski voćnjaci. U isto vrijeme po procjenama Savjetodavne službe Podružnica Osječko-baranjske županije, u Osječko-baranjskoj županiji godišnje se proizvede oko 40.800 tona jabuka.

Izgradnjom suvremene U.L.O. (Ultra Low Oxygen) hladnjače kapaciteta ca. 2.500 tona s prostorom za prihvata i pripremu jabuka za tržište, koja bi se iznajmila zainteresiranim korisnicima, Investitor je planirao ublažiti nedostatak skladišnih i logističkih kapaciteta na tržištu, te time potaknuti razvoj voćarstva u Regiji, povećati zaposlenost i prihode te lokaciju Regionalne veletržnice u Osijeku približiti cilju da postane regionalni centar za prihvata, čuvanje i distribuciju prehrambenih proizvoda.

3. LOKACIJA IZGRADNJE

Postrojenje hladnjače s kontroliranom atmosferom (U.L.O.) kapaciteta ca. 2.500 tona gradilo bi se u sklopu Regionalne veletržnice, na lokaciji **Gospodarske zone jug u Osijeku**, Ulica Jablanova bb, na neizgrađenoj građevinskoj parceli u vlasništvu Regionalne veletržnice Osijek d.d., **ukupne površine 4.357 m², upisanog u zemljišne knjige kao k.č. br. 9722/5, zk.ul. 16430 k.o. Osijek.**

3.1. Opis postojećeg stanja

U naravi hladnjača bi se gradila na neizgrađenom građevinskom zemljištu koje se nalazi u ograđenom prostoru u sklopu Regionalne veletržnice Osijek d.d.. Odabrana lokacije ima slijedeće prednosti:

- Kompletno uređena infrastruktura pod čime se podrazumijeva ograđena građevinska parcela s ulaznom portom, prometnicama i parkirališnim prostorom za osobne automobile i kamione, te priključcima na vodoopskrbnu mrežu, odvodnju, električnu struju, plin i telekomunikacije.
- Neposredna blizina Veletržnice koja se bavi komplementarnom djelatnošću i ima brojne resurse koji će se koristiti i za potrebe hladnjače.
- Vlastita trafo stanica kapaciteta 630 kW.
- Mosna vaga nosivosti 50 tona.
- Uhodan carinski terminal s carinskim i drugim pratećim službama.
- Gospodarska zona jug je najveća poduzetnička zona skladišta i servisa u Osječko-baranjskoj županiji, smještena na lokaciji južno od osječke zaobilaznice, dobro cestovno povezana s koridorom 5C i drugim prometnicama.

3.2. Veletrgovina voćem i povrćem na području Gospodarske zone jug u Osijeku

Trgovanje svježim voćem i povrćem na veliko, za područje Osječko-baranjske županije i šire regije, tradicionalno se odvija na prostoru osječke Gospodarske zone jug, u zoni skladišta i servisa koja je dobro cestovno povezana sa svim relevantnim tržištima.

Naime, na navedenu lokaciju su oduvijek, na tzv. "Zelenu tržnicu", svoje proizvode dovozili neposredni proizvođači, kako iz Slavonije, tako i iz, danas susjednih država, Srbije, BiH, Mađarske pa i Makedonije, a odatle se vršila daljnja distribucija prema mjestima krajnje potrošnje, poglavito prema Zagrebu i Dalmaciji. Trgovina na tzv. "Zelenoj tržnici" obavljala se uglavnom iz kamiona ili s improviziranih štandova, bez minimalnih tehničkih uvjeta. Spomenuta infrastruktura nije udovoljavala standardima suvremene trgovine svježim voćem i povrćem na veliko, kako zbog neodgovarajuće opreme tzv. "Zelene tržnice", tako i zbog nepostojanja zatvorenog skladišnog, trgovačkog i inog prostora, uslijed čega je izostao svaki nadzor nad kvalitetom, higijenskom i zdravstvenom ispravošću roba.

U takvoj situaciji Grad Osijek je donio Odluku o izgradnji nove Veletržnice na navedenoj lokaciji te je, u suradnji s Ministarstvom poljoprivrede, Osječko-baranjskom županijom i Nacionalnom veletržnicom d.d. iz Zagreba, 1998. godine pokrenuo Projekt izgradnje Regionalne veletržnice Osijek, kao I faze u izgradnji modernog logističko distributivnog centra za prehrambene proizvode.

Prva faza realizacije Projekta dovršena je 2001. godine izgradnjom moderne zgrade veletržnice voća i povrća bruto površine ca. 2.300 m² i potpunim komunalnim opremanjem građevinske parcele površine ca. 2,8 ha. U međuvremenu su svi raspoloživi kapaciteti veletržnice iznajmljeni korisnicima, na lokaciji se razvilo stabilno trgovanje voćem i povrćem na veliko te je formirana carinska ispostava specijalizirana za carinjenje prehrambenih proizvoda čime su ispunjeni uvjeti da se krene u II fazu realizacije Projekta, tj. izgradnju moderne hladnjače za prihvatanje, čuvanje i pripremu voća (prema potrebi i povrća) za tržište.

Konačni cilj ovog Projekta jest formiranje logističko distributivnog centra svježih i prerađenih prehrambenih proizvoda, na kojem bi pored voća i povrća bili obuhvaćeni i drugi proizvodi poput mesa, ribe, mlijeka i mliječnih proizvoda, peradi, jaja, cvijeća i sl.

3.3. Potencijalni investitori u U.L.O. hladnjače u Osječko-baranjskoj županiji

Temeljem provedenog pismenog upita o interesu potencijalnih investitora za izgradnju hladnjača s kontroliranom atmosferom (U.L.O.) na području Osječko - baranjske županije, imali smo podatke o 10 potencijalnih investitora koji su zainteresirani za izgradnju ca. 16.000 tona skladišnih kapaciteta u U.L.O. režimu.

Ovakav interes bio je daleko najveći u uspoređenju s interesom u drugim županijama, te istovremeno je znatno nadmašio stvarne potrebe Osječko-baranjske i susjednih županija za U.L.O. hladnjačama, računajući proizvodne kapacitete svih evidentiranih voćnjaka.

Detaljnou analizom poslovanja postojećih ULO hladnjača u Hrvatskoj, analizom raznih modela vlasništva i načina eksploatacije hladnjača došli smo do zaključka da **ulaganje u ULO hladnjaču može biti ekonomski opravdano** ako su, između ostalog, ispunjeni slijedeći bitni uvjeti:

- 1. Da Investitor pažljivo kontrolira visinu investicije i izvore financiranja;**
- 2. Da Investitor osigura "punjenje" hladnjače;**
- 3. Da se hladnjačom upravlja racionalno;**
- 4. Da se kvalitetno riješi plasman jabuke na tržište.**

Da bi se osiguralo ispunjenje ovih uvjeta odlučeno je da investitor hladnjače bude novoosnovano trgovačko društvo ULO hladnjača d.o.o. u mješovitom vlasništvu javnog i privatnog sektora, u kojem bi udjele imali Republika Hrvatska, Osječko-baranjska županija, Grad Osijek, Regionalna veletržnica Osijek d.d., proizvođači jabuka i drugi zainteresirani ulagači privatnog sektora.

Nadalje, zamišljeno je da se provede podjela poslova u marketingu jabuke na način da se proizvođači jabuka fokusiraju na proizvodnju, ULO hladnjača d.o.o. na upravljanje hladnjačom a "strateški partner" ili profesionalna komercijalna služba da se bavi prodajom. Određene poslove od zajedničkog interesa sudionici ovakve organizacije dogovarali bi na sastancima stručnog kolegija na kojima bi participirale sve tri strane.

Krajnji cilj predloženog modela jest formiranje tzv. proizvođačke organizacije koja bi u budućnosti zadovoljavala kriterije EU za dodjelu različitih oblika subvencija.

Mišljenja smo da se predloženim modelom, između ostalog, postižu slijedeće prednosti:

1. Investicija se većim dijelom financira udjelima a manjim dijelom iz kredita čime se umanjuje rizik financiranja.

2. Višestrana kontrola troškova i etapna realizacija Projekta.
3. U velikoj mjeri eliminira se problem obrtnog kapitala jer bi proizvođači - udjeličari bili vlasnici jabuka.
4. Učešćem proizvođača u vlasničkoj strukturi Društva postiže se njihova "lojalnost" kod punjenja hladnjače, čime je eliminiran rizik nabave, a trošak nabavke box paleta prebacuje se na proizvođače.
5. Lociranjem hladnjače u krug Veletržnice smanjit će se troškovi poslovanja na način da će obje tvrtke koristiti neke zajedničke resurse kao što su uprava, čuvarska služba, održavanje, vaganje, viličari i sl.
6. Rizik prodaje smanjio bi se uvođenjem nekog od etabliranih veletrgovaca, tzv. "strateškog partnera", u vlasničku strukturu Društva te bi se na njega prebacio trošak nabavke i održavanja sortirnog stroja, sezonska radna snaga, pakiranje i sl.
7. Ukoliko ne bi našli zainteresiranog "strateškog" partnera, tada bi proizvođači jabuka formirali svoju vlastitu komercijalu i sami bi brinuli o plasmanu jabuka.

Prema ovom modelu svi očekivani udjeličari imali bi interes za ulaganje:

- **Ulagачi javnog sektora** (Država, Županija i Grad) trajno i kvalitetno rješenje problema marketinga svježeg voća i povrća u Osječko -baranjskoj županiji, koji bi se odvijao u organiziranom objektu koji je moguće svekoliko kontrolirati, povećanje proizvodnje i zaposlenosti, dodatni prihodi, sigurna i kontinuirana opskrba.
- **Regionalna Veletržnica Osijek d.d.** bi ostvarila dodatne prihode (odnosno smanjiti troškove) od usluga koje će pružati (dijeliti) novoosnovanoj tvrtki (uprava, zajedničke službe, čuvarska služba, interni transport, kolna vaga i dr.). Pored toga, lokacija Veletržnice postala bi znatno atraktivnija za sve subjekte koji se bave proizvodnjom i trgovinom hortikulturnih proizvoda, iz koje osnove je moguće očekivati i druge prihode.
- **Proizvođači** bi se organizirali u "proizvodnu organizaciju" i trajno i kvalitetno riješili pitanje skladištenja i marketinga jabuke, a u periodu u kojem nema jabuke u hladnjači, lipanj - kolovoz/rujan, komore bi se mogle koristiti za skladištenje drugih proizvoda u hladnom režimu.
- **Strateški partner** bi, uz relativno mala ulaganja u logističku opremu (strojeve za sortiranje i pakiranje) i najam prostora, dobio ponudu jabuka koncentriranu na jednom mjestu, čime bi si smanjio obrtne troškove poslovanja.
- **Kupci na veliko** bi na jednom mjestu mogli kupovati jabuku koja bi bila sortirana i pakirana prema standardima maloprodajnih lanaca.

4. ULOGA PROIZVOĐAČA JABUKA U REALIZACIJI PROJEKTA

Proizvođači jabuka (i drugog voća i povrća) susreću se s velikim brojem problema u marketingu svojih proizvoda, među kojima ukratko ističemo slijedeće:

Problemi u organizaciji

- **Neorganizirani nastup na tržištu** - proizvođači izbjegavaju poslovno povezivanje u proizvodne organizacije, klastere, zadruge i sl. oblike poslovnog udruživanja i preferiraju individualni nastup na tržištu što znatno povećava troškove marketinga te umanjuje njihovu konkurentnost na tržištu.

Problemi u proizvodnji

- **Nedostatan stručni nadzor u proizvodnji** - često proizvodnja jabuka predstavlja dopunsku djelatnost za vlasnike voćnjaka, koji se istoj ne posvećuju s profesionalnim angažmanom. Usljed toga izostaje odgovarajući stručni nadzor nad proizvodnjom, od odabira sadnog materijala, preko zaštite do berbe što, u krajnjoj liniji, dovodi do finalnog proizvoda slabije kvalitete od proizvoda susjednih zemalja.

- **Nedovoljna agro-tehnička opremljenost voćnjaka** - zbog visokih troškova, proizvođači često štede na primjeni suvremenih agro-tehničkih mjera u voćnjaku kao što su zaštita, navodnjavanje, zaštita od mraza i tuče i sl., uslijed čega je urod neizvjestan te, po jedinici površine, višestruko niži nego u konkurentskim zemljama u okruženju.

Problemi u distribuciji

- **Jabuka se čuva u neuvjetnim skladištima** zbog čega dolazi do velikog gubitka (do 20% uroda), gubi se kvaliteta proizvoda, skraćuje se mogući rok skladištenja a time i period trženja.
- **Ilegalna prodaja** - kao posljedica neefikasnosti u proizvodnji i distribuciji javlja se "sivo" tržište jer u takvoj situaciji proizvođači mogu opstati jedino ukoliko izbjegnju plaćanje PDV-a, što predstavlja nelojalnu konkurenciju svim legalnim kanalima prodaje;
- **Mali broj profesionalnih veletrgovaca** koji poznaju marketing jabuke, mogu zadovoljiti visoke standarde maloprodajnih lanaca, mogu ugovoriti kooperaciju s proizvođačima i sl.;
- **Nedostatak suvremenih U.L.O. hladnjača i druge opreme potrebne za pripremu proizvoda za tržište** (strojevi za sortiranje, pakiranje, box palete i dr.), koja je izuzetno skupa i uglavnom nedostupna našim usitnjenim i neorganiziranim proizvođačima.

Smisao ovog Projekta je, između ostalog, da pomogne proizvođačima da riješe gore navedene probleme na slijedeći način:

- Po pitanju organizacije, da se okupe oko hladnjače i organiziraju u proizvodnu organizaciju koja bi svoje sjedište imala na lokaciji ULO hladnjače d.o.o. Osijek;
- Po pitanju proizvodnje, da ne rasipaju resurse na izgradnju i opremanje vlastite logističke platforme već da sve svoje stručne i financijske potencijale usmjere na proizvodnju u cilju poboljšanja kvalitete i kvantitete proizvoda;
- Po pitanju distribucije, da se koriste kapacitetima U.L.O. hladnjače u Osijeku koja bi bila objekt javne komunalne infrastrukture u mješovitom vlasništvu javnog i privatnog sektora, gdje bi se organizirala sva potrebna logistika i odgovarajuća komercijalna služba.

Da bi se ostvarili navedeni ciljevi, Projektom je zamišljeno čvršće vlasničko povezivanje proizvođača i skladištara tako da proizvođači ujedno postanu i udjeličari Društva. Kroz participaciju u vlasništvu hladnjače proizvođači bi stekli pravo da svog predstavnika delegiraju u organe Društva i na taj način aktivno sudjeluju u upravljanju hladnjačom.

4.1. Model ulaganja proizvođača u kapital Društva

Svježe voće unosi se u hladnjaču u tzv. box paletama dimenzija 1200x1000x780 mm kapaciteta ca. 330 kg jabuke po sanduku. Box palete su izrađene od najkvalitetnijeg PE - HD materijala otpornog na zračenje i ostale vremenske utjecaje, vrlo su visoke nosivosti i prilagođeni za slaganje do 12 komada u visinu.

Za optimalno iskorištavanje ukupnog kapaciteta hladnjače iz ovog Projekta, koji iznosi ca. 2.730 tona, od čega ca. 2.500 tona u U.L.O. režimu i ca. 230 tona u standardnom režimu hlađenja (hodnici), hladnjaču je potrebno opremiti s ca. 8.100 komada tzv. box paleta u vrijednosti od:

8.100 kom x ca. 77 €/kom = ca. 623.700 € x 7,2 Kn = ca. 4.490.640,00 Kn

Ovim Projektom zamišljeno je da se pozovu proizvođači jabuka udruženi u klaster da, u dogovoru s ULO hladnjačom d.o.o. i proporcionalno prijavljenim površinama i očekivanom urodu svojih voćnjaka, pojedinačno investiraju novac za nabavu box paleta koje bi bile njihov udjel u kapitalu ULO hladnjače d.o.o.. Dakle, box palete koje bi svojim novcem platili proizvođači bile bi vlasništvo ULO hladnjače d.o.o. i nosili bi njen logotip, a proizvođači bi dobili udjele u Društvu u protuvrijednosti box paleta i sva druga vlasnička prava u Društvu proporcionalno visini svojih udjela.

Ulaganjem u naturi, tj. u box paletama, proizvođači udruženi u klaster ili proizvodnu organizaciju bi za svoje potrebe "rezervirali" odgovarajući broj paletnih mjesta u hladnjači a skladištaru, ULO hladnjači d.o.o., bi plaćali troškove skladištenja.

Tijekom perioda skladištenja vlasništvo nad jabukom bi imali proizvođači a skladištar bi imao pravo retencije do trenutka isplate troškova skladištenja. Odluku o trenutku otvaranja komore u ime proizvođača bi u pravilu donosio klaster odnosno proizvodna organizacija, a samo iznimno, kada jedan proizvođač zakupi cijelu komoru, odluku o otvaranju bi mogao donijeti proizvođač pojedinac.

Nadalje, temeljem svog udjela u kapitalu Društva, proizvođači bi imali svog predstavnika u organima upravljanja ULO hladnjače d.o.o., te bi i na taj način imali uvid u troškove poslovanja hladnjače i mogli utjecati na visinu troškova skladištenja.

Ukoliko proizvođači ne bi iskazali interes za kupovinu svih raspoloživih box paleta (a time i rezervaciju skladišnog prostora), preostala količina ponudila bi se putem javnog natječaja zainteresiranim veletrgovcima, koji bi po istom principu na taj način osigurali odgovarajući broj paletnih mjesta u hladnjači.

5. PODUZETE AKTIVNOSTI INVESTITORA U REALIZACIJI PROJEKTA

U realizaciji Projekta poduzete su slijedeće aktivnosti:

- U ožujku 2006. izrađena Studija pod nazivom "Idejno rješenje razvoja Regionalne veletržnice Osijek d.d." kojom je predviđena izgradnja ULO hladnjače na lokaciji veletržnice;
- Trgovačko društvo ULO HLADNJAČA d.o.o. osnovano je 30. listopada 2006. godine s temeljnim kapitalom od 2,0 milijuna kuna koji je uplaćen u cijelosti u novcu;
- Tijekom 2006. izvršena je parcelacija zemljišta na prostoru Regionalne veletržnice i izdvojena parcela kč. br. 9722/5 u površini od 4.357m² zk. ul. 16430 k.o. Osijek;
- Izrađen Projekt priključka buduće hladnjače na mrežu gradske kanalizacije;
- U siječnju 2008. izrađen Elaborat procjene nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku za građevinarstvo, dipl.ing.građ. Antonu Majnariću iz tvrtke TEB d.o.o. Osijek;
- Infrastruktura (voda, odvodnja, struja, telekomunikacije, parkirni prostor za kamione i osobna vozila na postojećoj veletržnici prilagođeni priključenju buduće ULO hladnjače;
- Izrađene geodetske podloge i sondiranje zemljišta na kč. br. 9722/5 od strane GI Osijek;
- U listopadu 2008. tvrtka Bresting d.o.o. iz Zagreba izradila je Idejno rješenje i troškovnik kao podlogu za lokacijsku dozvolu;
- Na temelju Idejnog rješenja u veljači 2009. g. tvrtka Bresting izrađuje Glavni i izvedbeni projekt za gradnju objekta "POGON ZA DORADU I ČUVANJE VOĆA"
- U prvom kvartalu 2009. izvršena je kontrola projekta od strane tvrtke 3K d.o.o. glede uštede energije, toplinske i zaštite od buke, tvrtka Max-ing d.o.o. izvršila je kontrolu dokumentacije glede mehaničke otpornosti i stabilnosti;
- Komunalni doprinos 30% i prvi obrok vodnog doprinosa uplaćen je u ožujku 2009. godine;
- U travnju 2009. dobivena je lokacijska dozvola te potvrda glavnog projekta;
- U proteklom periodu izvršene su sve predradnje za početak izgradnje objekta, te je u slijedećem koraku bilo potrebno riješiti daljnje financiranje projekta donošenjem Društvenog ugovora i raspisati natječaj za izgradnju;
- U srpnju 2009. Skupština Osječko-baranjske županije donijela je Odluku o povećanju temeljnog kapitala ULO hladnjača d.o.o. za 2,0 milijuna kuna u novcu i Gradsko vijeće Grada Osijeka donosi Odluku o povećanju temeljnog kapitala za 3,0 milijuna kuna;
- U rujnu 2009. objavljen je javni natječaj za nabavu građevinskih radova na izgradnji ULO hladnjače d.o.o., ali je natječaj ubrzo poništen, zbog čega je daljnja realizacija Projekta suspendirana;
- U listopadu 2009. Nadzorni odbor Nacionalne veletržnice odbio je dati suglasnost Upravi da provede postupak dokapitalizacije ULO hladnjače d.o.o. Osijek;

- U travnju 2011. istekao je rok važenja Potvrde glavnog projekta;
- U listopadu 2012. Skupština ULO hladnjače d.o.o. donijela je Odluku o obustavljanju Projekta izgradnje pogona na doradu i skladištenje voća do trenutka dok se ne osiguraju dostatna sredstva za izgradnju.

Koncem 2012. i tijekom 2013. godine Uprava Društva poduzela je sve potrebne radnje za povrat uplaćenih sredstava s osnova obračunatog komunalnog i vodnog doprinosa (Zahtjev za povratom uplaćenih sredstava za komunalni doprinos u iznosu od 724.113,00 kuna od 30. listopada 2012., 13. svibnja 2013. i 26. srpnja 2013. godine, te Zahtjev za ukidanjem pravomoćnog rješenja i povratom uplaćenih sredstava vodnog doprinosa u iznosu od 102.238,01 kuna od 30. listopada 2012. i 17. lipnja 2013. godine) a koji su nastali s obzirom na važeću Potvrdu glavnog projekta za izgradnju ULO hladnjače (RH, Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Potvrda glavnog projekta, Klasa: 361-03/09-01/32, Urbroj: 2158/01-12-02/05-09-4 JR od 24. travnja 2009. godine).

Budući da je 24. travnja 2013. godine prestala važiti Potvrda kojom se produžuje važenje potvrde glavnog projekta (RH, Grad Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Potvrda kojom se produžuje važenje potvrde gl. projekta, klasa: 361-03/11-01/18, urbroj: 2158/01-12-02/03-11-2 JR od 19. srpnja 2011. godine) a investitor nije započeo sa izgradnjom objekta ULO hladnjače, zatražen je povrat uplaćenog dijela komunalnog doprinosa u iznosu od 724.113,00 kuna i dijela uplaćenog vodnog doprinosa u iznosu od 102.238,01 kuna, a što predstavlja ukupni iznos od 826.351,01 kuna.

Dana 26. lipnja 2013. godine Hrvatske vode usvojile su zahtjev za povratom uplaćenih sredstava te je 28. lipnja 2013. godine izvršen povrat uplaćenih sredstava u iznosu od 102.238,01 kuna.

Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno - stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu Grada Osijeka, dana 18. travnja 2014. godine donio je Rješenje o ukidanju Rješenja o komunalnom doprinosu Klasa: UP/I-415-03/09-01/75 Urbroj: 2158/01-06-00/01-09-01 od 13. ožujka 2009. godine, te se u narednom periodu očekuje povrat uplaćenih sredstava.

Povratom navedenih sredstava poslovanje ULO hladnjače d.o.o. Osijek je pozitivno i navedeno trgovačko društvo može biti nositelj daljnjih aktivnosti na izgradnji ULO hladnjače kada se stvore svi potrebni uvjeti za njenu izgradnju.

U listopadu 2012. godine stručne službe Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka izradile su Informaciju o mogućnostima restrukturiranja i financijskoj konsolidaciji Regionalne veletržnice Osijek d.d. U Zaključku navedene Informacije predlaže se restrukturiranje i konsolidacija trgovačkog društva Regionalna veletržnica d.d. Osijek s pretvaranjem potraživanja Republike Hrvatske u temeljni kapital, te pripajanje trgovačkog društva ULO hladnjača d.o.o. Osijek trgovačkom društvu Regionalna veletržnica d.d. Osijek jer samo kroz izgradnju ULO hladnjače na prostoru RVO može se ostvariti funkcija zbog koje je ona i osnovana.

Izgradnja ULO hladnjače na prostoru Regionalne veletržnice Osijek potrebna je za proizvođače voća kao važna poljoprivredna infrastruktura koja bi trebala pridonijeti i organizaciji proizvođača u sektoru voća u proizvođačke grupe, odnosno proizvođačke organizacije. Zakonske regulative vezane uz zajedničku organizaciju tržišta poljoprivrednih proizvoda utvrđuju pored ostalog pravo proizvođača i gospodarskih subjekata na udruživanje i formiranje - proizvođačke organizacije, odnosno grupe, u određenim sektorima s pravom ostvarivanja potpore za udruživanje i rad s ciljem zajedničkog trženja proizvoda, uz uvjete poštivanja propisanih pravila uspostave i svih aktivnosti proizvođačke organizacije, odnosno grupe.

Potpore za proizvođače voća i povrća u sklopu Zajedničke organizacije tržišta usmjerene su prema proizvođačkim organizacijama, odnosno proizvođačkim grupama, a ne pojedinačnim proizvođačima. Potpora proizvođačkim grupama je i jedna od mjera iz prijedloga Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske 2014. - 2020., odnosno Mjera 9-Uspostava skupina i organizacija proizvođača. Prema navedenoj mjeri proizvođačke grupe ili organizacije iz svih sektora, a koje su priznate od Ministarstva poljoprivrede ostvaruju potporu u ograničenom iznosu od vrijednosti godišnje utržene proizvodnje tijekom 5 godina.

Za realizaciju Projekta izgradnje U.L.O. hladnjače u Osijeku, na lokaciji Regionalne veletržnice Osijek d.d. u slijedećem razdoblju potrebno je provesti aktivnosti oko utvrđivanja načelne suglasnosti nositelja Projekta o potrebi reaktiviranja Projekta, definirati projektne zadatke, te najvažnije utvrditi proračun te izvore financiranja.

Zbog velikog odmaka vremena od početka projekta potrebno je preispitati opravdanost izgradnje ULO hladnjače d.o.o., budući je u međuvremenu otvoreno ili se planira otvoriti nekoliko sličnih projekata u Regiji, tj. potrebno je izvršiti reviziju prethodnih studija. Također je potrebno preispitati postojeću projektnu dokumentaciju i utvrditi uvjete za izdavanje nove građevinske dozvole, te izraditi novi troškovnik Projekta i utvrditi izvore financiranja.

II. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

1. Bilanca
2. Račun dobiti i gubitka

BILANCA stanje na dan 31.12.2013.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 79275386571; ULO HLADNJAČA d.o.o.

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		4.390.143	3.387.113
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	5.1.	246.759	246.759
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		4.262	4.262
3. Goodwill	006			
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		242.497	242.497
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	5.2.	4.143.384	3.140.354
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013			
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017		4.143.384	3.140.354
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		184.988	290.010
I. ZALIHE (036 do 042)	035	5.5.	0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
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.	1.318	2.001
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045			
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		1.318	2.001
6. Ostala potraživanja	049			
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	5.7.	138.307	95.014
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		138.307	95.014
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	5.8.	45.363	192.995
D) PLACENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	5.9.		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		4.575.131	3.677.123
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
0				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	5.10.	1.915.543	1.917.471
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		2.000.000	2.000.000
II. KAPITALNE REZERVE	064			
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		0	0
1. Zakonske rezerve	066			
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			
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		-80.263	-84.457
1. Zadržana dobit	073			
2. Preneseni gubitak	074		80.263	84.457

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		-4.194	1.928
1. Dobit poslovne godine	076		0	1.928
2. Gubitak poslovne godine	077		4.194	0
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.	2.659.588	1.759.652
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096			
4. Obveze za predujmove	097			
5. Obveze prema dobavljačima	098		2.658.401	1.757.704
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		2	2
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		1.185	1.946
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105			
E) ODGOĐENO PLACANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	5.13.		
F) UKUPNO - PASIVA (062+079+083+093+106)	107		4.575.131	3.677.123
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108			
DODATAK BILANCI (popunjava 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 01.01.2013. do 31.12.2013.

Obrazac
POD-
RDG

Obveznik: 79275386571; ULO HLADNJAČA d.o.o.

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	0	0
1. Prihodi od prodaje	112			
2. Ostali poslovni prihodi	113			
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	4.1.2.1	14.222	4.610
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		2.084	50
a) Troškovi sirovina i materijala	117		2.053	
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		31	50
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		0	0
a) Neto plaće i nadnice	121			
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122			
c) Doprinosi na plaće	123			
4. Amortizacija	124		1.367	
5. Ostali troškovi	125		10.771	4.560
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128			
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130			
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	4.1.1.2	10.115	6.507
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		10.115	6.507
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	4.1.2.2	87	159
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		87	159
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141			
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142			

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143			
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	4.1.1.3		190
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	4.1.2.3		
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		10.115	6.697
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		14.309	4.769
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		-4.194	1.928
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	1.928
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		4.194	0
XII. POREZ NA DOBIT	151	4.1.3	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		-4.194	1.928
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	1.928
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		4.194	0
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 izvještaja.

III. BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ULO HLADNJAČA d.o.o. za skladištenje, trgovinu i usluge
Osijek, Ulica Sv. Leopolda Bogdana Mandića bb

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA za 2013. godinu

Tvrka:

ULO HLADNJAČA d.o.o. za skladištenje, trgovinu i usluge (dalje: Društvo)

Društvo je osnovano u listopadu 2006. godine.

Upisano je u registar Trgovačkog suda u Osijeku.

Matični broj subjekta (MBS) je 030090529.

Sjedište Društva : Ulica Sv. Leopolda Bogdana Mandića bb, Osijek.

Šifra djelatnosti Društva: 5210 - Skladištenje robe.

Društvo zastupa gđa. Žana Gamoš, direktorica Društva.

Društvo nema zaposlenih radnika.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2013. godini glavninu poslovnih prihoda ostvarilo slijedećim aktivnostima:

- kupnja i prodaja robe, osim oružja i streljiva, lijekova i otrova
- trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- proizvodnja hrane i pića
- skladištenje robe
- pakiranje proizvoda

3. OKVIR ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijska izvješća sastavljena su u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (NN 30/2008).

Financijska izvješća izrađena su za razdoblje od 1. siječnja - 31. prosinca 2013. godine.

Iznosi su iskazani u hrvatskim kunama.

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 slijedeći 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 pritijecati u poduzeće,
- troškovi nastali pri transakciji i troškovi dovršenosti transakcije mogu se pouzdano izmjeriti.

Društvo je imalo slijedeću strukturu prihoda:

Pozicija	2012	struktura	2013	struktura	Indeks
Poslovni prihodi	0	0,00	0	0,00	-
Financijski prihodi	10.115	100,00	6.507	97,16	64
Ostali-izvanredni prihodi	0	0,00	190	2,84	-
UKUPNO	10.115	100,00	6.697	100,00	66

Društvo je ostvarilo financijski prihod na dane pozajmice uz kamatnu stopu u visini 7,00% godišnje.

4.1.1.1. Financijski prihodi:

Pozicija	2012	struktura	2013	struktura	Indeks
Kamate,teč. razlike, dividene	10.115	100,00	6.507	100,00	64
Ostali financijski prihodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	10.115	100,00	6.507	100,00	64

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata na pozajmicu od 01.01.2013. do 31.12.2013. godine.

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	2012	struktura	2013	struktura	Indeks
Poslovni rashodi	14.222	99,39	4.610	96,67	32
Financijski rashodi	87	0,61	159	3,33	183
UKUPNO	14.309	100,00	4.769	100,00	33

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 96,67% ukupnih rashoda.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

Pozicija	2012	struktura	2013	struktura	Indeks
Materijalni troškovi (a do c)	2.084	14,65	50	1,08	2
a) Troškovi sirovina i materi	2.053	14,44	0	0,00	0
b) Troškovi prodane robe	0	0,00	0	0,00	-
c) Ostali vanjski troškovi	31	0,22	50	1,08	161
Troškovi osoblja (a do c)	0	0,00	0	0,00	-
a) Neto plaće i nadnice	0	0,00	0	0,00	-
b) Troškovi poreza i doprinosa	0	0,00	0	0,00	-
c) Doprinosi na plaće	0	0,00	0	0,00	-
Amortizacija	1.367	9,61	0	0,00	0
Ostali troškovi	10.771	75,73	4.560	98,92	42
Ostali poslovni rashodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	14.222	114,65	4.610	100,00	32

Ostali troškovi sudjeluju u strukturi troškova s 98,92 % i sastoje se od troškova platnog prometa 962 kuna, troškova računovodstvenih usluga 1.775 kuna, troškova članarine i doprinosa HGK i naknade za općekorisne funkcije šuma u iznosu od 603 kuna, te troškova biljega i javnobilježničke naknade u iznosu od 1.220 kuna.

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	2012	struktura	2013	struktura	Indeks
Kamate, teč. raz i dr. rashodi	87	100,00	159	100,00	183
Nerealizirani gubici (rashod)	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	87	100,00	159	100,00	183

Kamate u iznosu od 159 kuna su zatezne kamate po usklađenju s PU Osijek za članarinu za HGK iz 2013. g.

4.1.3. Porez na dobit

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

UKUPNI PRIHODI	6.696,61
UKUPNI RASHODI	4.768,60
DOBIT(+) / GUBITAK (-)	1.928,01
Povećanje dobiti / smanjenje gubitka	0,00
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	0,00
Preneseni porezni gubitak	74.206,96
Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-)	-72.278,95
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	1.928,01

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			
	01.01.2013	nabavljeno	otuđeno	31.12.2013
Koncesije,patenti,licencije,rob	4.262			4.262
Nematerijalna imovina u pripremi	242.497			242.497
UKUPNO Naba.vrijed	246.759	0	0	246.759

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2013	amortizacija	otuđeno	31.12.2013
Koncesije,patenti,licencije,rob	0	0	0	0
Nematerijalna imovina u pripremi	0	0	0	0
UKUPNO Naba.vrijed	0	0	0	0

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2013	31.12.2013		
Koncesije,patenti,licencije,rob	4.262	4.262	0,00	-
Nematerijalna imovina u pripremi	242.497	242.497	0,00	-
UKUPNO Naba.vrijed	246.759	246.759		

Ostala prava čine prava priključka plinskih trošila u iznosu od 4.262 kune. Nematerijalnu imovinu u pripremi čine idejni projekt "POGON ZA DORADU I ČUVANJE VOĆA" - 87.697 kuna, Studija opravdanosti izgradnje ULO hladnjače - 64.000 kuna, tehnološki naputak "Prerada ploda jabuke", investicijska studija "Izgradnja U.L.O. Hladnjače" 40.800 kuna i troškovi odvetničkih usluga u iznosu od 50.000 kuna.

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			
	01.01.2013	nabavljeno	otuđeno	31.12.2013
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	5.466		5.466	0
Materijalna imovina u pripremi	4.143.384		1.003.030	3.140.354
UKUPNO Naba.vrijednost	4.148.850	0	1.003.030	3.145.820

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2013	amortizacija	otuđeno	31.12.2013
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	5.466		5.466	0
Materijalna imovina u pripremi				0
UKUPNO Naba.vrijednost	5.466	0	0	0

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2013	31.12.2013		
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0	0	0	-
Materijalna imovina u pripremi	4.143.384	3.140.354	0,00	-
UKUPNO Naba.vrijed	4.143.384	3.140.354		

Materijalnu imovinu u pripremi čine ulaganja u projekt izgradnje objekta U.L.O hladnjače, komunalni i vodni doprinos. Do smanjenja je došlo zbog povrata plaćenog vodnog doprinosa i storniranja obveze u iznosu od 1.003.030 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.

Društvo nema dugotrajne financijske imovine.

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 dugoročnih potraživanja.

5.5. ZALIHE

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

Društvo nema zaliha sirovina, materijala i robe.

5.6. KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

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

Pozicije	01.01.2013	31.12.2013
Potraživanja od kupaca	0	0
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija	1.318	2.001
UKUPNO	1.318	2.001

Potraživanja od države u iznosu 2.001 kune čini Porez na dodanu vrijednost po konačnom obračunu 2013. godine.

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	01.01.2013	31.12.2013
Dani zajmovi, depoziti i slično	138.307	95.014
UKUPNO	138.307	95.014

Potraživanja od 95.014 kuna čini pozajmica RVO d.d. Osijek po Ugovoru o posudbi od 31.07.2009. godine, s kamatom od 7% godišnje i rokom otplate od godinu dana.

5.8. NOVAC U BANCI 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	01.01.2013	31.12.2013
Novac na računu i blagajni	45.363	192.995

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 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 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 2.000.000,00 kn.
Struktura vlasništva:

Prezime Ime/Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Osječko-baranjska županija	1.000.000	50,00%
Grad Osijek	1.000.000	50,00%
UKUPNO	2.000.000	100,00%

Temeljni kapital društva uplaćen je u cijelosti u novcu prilikom sklapanja Društvenog ugovora o osnivanju ULO HLADNJAČE d.o.o. Osijek između Osječko-baranjske županije i Grada Osijeka, dana 30. listopada 2006. godine.

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.

Društvo nema dugoročnih obveza.

5.12. KRATKOROČNE OBVEZE

Pozicije	01.01.2013	31.12.2013
Obveze prema dobavljačima	2.658.401	1.757.704
Obveze prema zaposlenicima	2	2
Ostale za poreze doprinose i slična davanja	1.185	1.946
UKUPNO	2.659.588	1.759.652

Kratkoročne obveze čine obveze prema dobavljačima za izvršene i fakturirane usluge u 2013. godini, te obveze za članarinu i doprinose HGK 1.910 kuna i općekorisne funkcije šuma 34 kune. Do smanjenja kratkoročnih obveza je došlo zbog storniranja obveze za vodni doprinos u iznosu do 900.792 kune.

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.

5.14. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva.

Financijski izvještaji odobreni su za objavljivanje 30.04.2014. godine. Odobrila ih je direktorica.

Sukladno članku 441. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12 i 68/13), članku 20. Zakona o računovodstvu („Narodne novine“ broj 109/07 i 54/13) i članku 19. stavak 1. alineja 2. Društvenog ugovora Skupština ULO HLADNJAČE d.o.o. Osijek, na svojoj redovnoj sjednici održanoj dana 9. lipnja 2014. godine, pod točkom 4. Dnevnog reda, jednoglasno je donijela sljedeću

ODLUKU
o raspodjeli dobiti za 2013. godinu

I.

Društvo je u poslovnoj 2013. godini ostvarilo dobit u iznosu od 1.928,00 kuna (slovima: jednutisućudevetstodvadesetosamkuna).

Dobit iz poslovanja Društva u 2013. godini prenosi se u sljedeću godinu.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Osijek, 9. lipnja 2014. godine

Predsjednik Skupštine
po punomoći
Dr.sc. Željko Kraljičak

ULO HLADNJAČA d.o.o.
Sv. Leopolda Bogdana Mandića bb
(1) OSIJEK
OIB 79275386571

Sukladno članku 441. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12 i 68/13), članku 20. Zakona o računovodstvu („Narodne novine“ broj 109/07 i 54/13) i članku 23. stavak 1. alineja 1. Društvenog ugovora Skupština ULO HLADNJAČE d.o.o. Osijek, na svojoj redovnoj sjednici održanoj dana 9. lipnja 2014. godine, pod točkom 3. Dnevnog reda, jednoglasno je donijela sljedeću

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
za 2013. godinu

I.

Utvrđuju se i prihvaćaju temeljna financijska izvješća trgovačkog društva ULO HLADNJAČA d.o.o. Osijek za razdoblje 1.1. do 31.12.2013. godine i to:

- | | |
|---|-----------------|
| 1) Bilanca sa zbrojem pozicije aktive
odnosno pasive | 3.677.123,00 kn |
| 2) Račun dobiti i gubitka s pozicijama: | |
| - ukupni prihodi | 6.507,00 kn |
| - ukupni rashodi | 4.769,00 kn |
| - dobit prije oporezivanja | 1.928,00 kn |
| - porez na dobit | - |
| - dobit nakon oporezivanja | 1.928,00 kn |
| 3) Bilješke uz financijske izvještaje za 2013. godinu. | |

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja .

Osijek, 9. lipnja 2014. godine

Predsjednik Skupštine

po punomoći

Dr.sc. Željko Kraljičak

ULO HLADNJAČA d.o.o.
Sv. Leopolda Bogdana Mandića bb
(1) OSIJEK
OIB 79275386571

