

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU
REGIONALNE VELETRŽNICE
OSIJEK D.D. ZA 2014. GODINU**

Podnositelj

*Regionalna veletržnica
Osijek d.d.*

Osijek, travnja 2015.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU REGIONALNE VELETRŽNICE OSIJEK D.D. ZA 2014. 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. srpnja 1998. godine, a veletržnica je započela s radom 02. svibnja 2001. godine.

Veletržnice su prisutne gotovo u svim zemljama svijeta i uvjet su opstanka za veliki broj poljoprivrednih proizvođača. Višestruke su prednosti korištenja veletržnicom: 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 (usluga viličara, vaganja na 50 tonskoj mosnoj vagi, nazočnost carinske službe, sanitarne inspekcije, špedicija....)

Korisnici usluga veletržnice su proizvođači voća i povrća, obiteljska poljoprivredna gospodarstva, udruge proizvođača te veletrgovci voćem i povrćem koji se bave proizvodnjom, prodajom, skladištenjem, pripremom i preradom svježih poljoprivrednih proizvoda, čiji su kupci trgovine voćem i povrćem, supermarketi, trgovački lanci, hoteli, restorani, javne ustanove i građani. Veletržnica im osigurava potrebne javne servise (carina, pretovar, čišćenje, zbrinjavanje otpada, itd.), prostore (prodajna mjesta, urede, skladišta, nadstrešnice, sanitarije i sl.) i opremu (vage, pretovarna sredstva, rashladne uređaje i sl.) kako bi im omogućila da unaprijede svoju efikasnost odnosno racionalizaciju poslovanja, kako bi bili konkurentni na tržištu prehrambenih proizvoda. Veletržnica je servis proizvođačima, veletrgovcima i drugim korisnicima i živi od njih. Uprava veletržnice odgovorna je da za korisnike veletržnice osigura minimalne tehničke i sanitarne uvjete za obavljanje njihove djelatnosti propisane pozitivnim propisima te je dužna voditi brigu o svim javnim prostorima. Dakle, Veletržnica se ne bavi veletrgovinom, skladištenjem, preradom ili pripremom prehrambenih proizvoda u svoje ime i za svoj račun, jer bi u protivnom bila u sukobu interesa sa najmoćnijima, što je i preporuka Svjetske udruge veletržnica.

U financijskom smislu, projekt veletržnice i drugdje u svijetu podrazumijeva dugi rok povrata investicije i financira se uglavnom javnim kapitalom gdje u pravilu dugi niz godina veletržnica posluje s gubitcima, koji do trenutka profitabilnosti pokrivaju većinski vlasnici - država i lokalna zajednica koji financijsku korist od veletržnice ostvaruju kroz punjenje proračuna poreznim davanjima, naknadama i doprinosima.

Kada govorimo o veletržnici kao mjestu trgovanja poljoprivrednim proizvodima, voćem i povrćem, važno je spomenuti značajnu socijalnu komponentu. 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.

Veletržnicu je potrebno dalje razvijati putem izgradnje deficitarnih rashladnih, preradbenih, doradbenih, sortirnih i drugih kapaciteta kako bi se mogle pružiti sve potrebne usluge potencijalnim korisnicima kako bi time postala još atraktivnija za najmoćnije. Evidentno je da Veletržnica, niti u uvjetima stopostotne popunjenosti postojećih kapaciteta, teško može ostvariti prihode dostatne za pokriće financijskih troškova poslovanja. Rješenje vidimo u proširenju postojećih kapaciteta, proširenje djelatnosti i animaciji novih korisnika.

U II fazi realizacije i razvoja veletržnice 2006. godine pokrenuta je realizacija Projekta izgradnje ULO hladnjače kapaciteta 2.500 tona na prostoru Veletržnice. Navedeni projekt trebao je investicijski razviti Veletržnicu kroz njeno kapitalno jačanje i proširenje kapaciteta, a što je potrebno za potpunu i trajnu stabilizaciju poslovanja. Predviđeno je da se Regionalna veletržnica Osijek d.d. uključi u dokapitalizaciju društva ULO hladnjača d.o.o. Osijek ulaganjem zemljišta, infrastrukture i opreme.

Ekonomska opravdanost ovog projekta prikazana je u Studiji iz ožujka 2006. godine, a pod nazivom "Idejno rješenje razvoja Regionalne veletržnice Osijek d. d." Projekt je još uvijek zbog raznih nepovoljnih okolnosti privremeno u mirovanju, ali smatramo da bi utvrđivanjem suglasnosti nositelja projekta (Država, Županija, Grad), bilo nužno reaktivirati Projekt u cijelosti ili s manjim izmjenama s obzirom na protek vremena od početka realizacije Projekta.

II. INFORMACIJE O DRUŠTVU

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 površinu od 28.500 m². Zgrada veletržnice površine je 1.927 m² od čega 1.137 m² čini izložbeno - prodajni, a 789 m² skladišni prostor. 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. Od 2003. godine na Veletržnici djeluje i carinski odjeljak, a od 1. kolovoza 2012. godine kompletan Carinski ured Osijek i odjeljak Zračna luka nalaze se u uredima RVO d.d. te se na prostoru Veletržnice vrše postupci carinjenja.

1.3. Temeljni kapital i vlasnička struktura

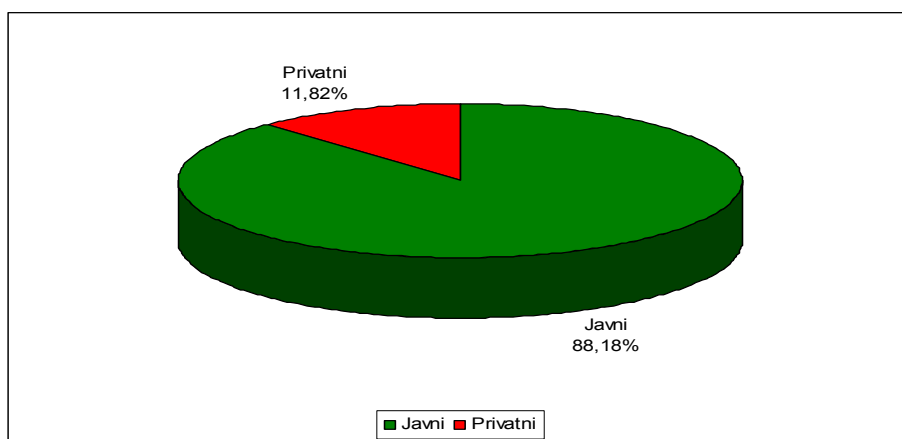
Temeljni kapital Društva prilikom osnivanja iznosio je 5.630.000,00 kuna i bio je podijeljen na 5.630 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 1.000,00 kuna.

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.

U postupku predstečajne nagodbe vođenim pred Nagodbenim vijećem FINA PC Zagreb 22. srpnja 2013. godine prihvaćen je Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja Regionalne veletržnice Osijek d.d., a isti potvrđen Rješenjem o sklopljenoj predstečajnoj nagodbi između Društva i vjerovnika u izvanparničnom postupku pred Trgovačkim sudom u Osijeku od 28. studenog 2013. godine. Slijedom navedenog, Skupština Društva održana 21. studenog 2014. godine donosi odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala te o povećanju temeljnog kapitala Društva. Temeljni kapital Društva smanjen je s 18.276.000,00 na 14.620.800,00 i 22. prosinca 2014. upisan u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem Tt-14/5673-4. tako da na dan 31. prosinca 2014. godine temeljni kapital Društva iznosi 14.620.800,00 kuna i prezentiran je u 18.276 običnih dionica nominalne vrijednosti od 800,00 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
Tržnica d.o.o., Osijek	4.904.000	33,54 %
Republika Hrvatska	4.836.800	33,08 %
Osječko-baranjska županija	2.240.000	15,32 %
Gradnja d.d., Osijek	1.676.000	11,46 %
Grad Osijek	912.000	6,24 %
Konzum d.d., Zagreb	40.000	0,27 %
Mag-commerce d.o.o., Čakovec	12.000	0,09 %
UKUPNO	14.620.800	100,00 %



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

1.5. Članovi uprave i nadzornog odbora

1.5.1. Uprava

Uprava ima jednog člana - direktoricu, koja zastupa Društvo samostalno i pojedinačno. Od 11. lipnja 2013. godine član Uprave - direktorica Društva je Žana Gamoš, mag.iur.

Direktorica 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.

Prokuristica Društva je Ljerka Kujundžić. Prokuristica 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 prokuristici donesena je na Skupštini 02. srpnja 2004. godine, a upisana u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem Tt-04/945-11, dana 18. studenog 2004. godine.

1.5.2. Članovi nadzornog odbora

U protekloj poslovnoj godini Nadzorni odbor je radio u sastavu:

1. Silva Wendling, predsjednik
2. Drago Pleš, zamjenik predsjednika
3. Suzana Tretinjak, član
4. Miljenko Režić, član

Predstavnik Ministarstva poljoprivrede RH u Nadzornom odboru, gosp. Zoran Krsnik 2. travnja 2013. godine podnio je neopozivu ostavku na mjesto člana NO RVO d.d. na čije mjesto još uvijek nije imenovan član.

1.6. Djelatnost - predmet poslovanja

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

Predmet poslovanja - djelatnost Društva je:

- skladištenje robe,
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina,
- iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme, d. n.,
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja,
- promidžba (reklama i propaganda),
- djelatnost pakiranja,
- kupnja i prodaja poljoprivrednih sirovina, hrane, pića i poljoprivrednih repromaterijala,
- trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu,
- održavanje prostora veletržnice poljoprivrednim proizvodima,
- hoteli,
- restorani,
- barovi,
- kantine (menze) i opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering).

1.7. Struktura zaposlenih na dan 31. 12. 2014.

Red.broj	Radno mjesto	Stručna sprema	Broj djelatnika
1	Direktorica	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 2014. godine ima ukupno 8 zaposlenih.

III. IZVJEŠĆE O POSLOVANJU

3.1. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja od osnutka do 2013. godine

Društvo Regionalna veletržnica Osijek d.d. osnovano je 1998. godine te nakon izgradnje poslovne zgrade i pripadajuće infrastrukture s redovitim poslovanjem započinje 2001. godine. Do 2005. godine kapaciteti Veletržnice korišteni su manje od 50%, naplata korisnicima prostora bila je neredovita, a ugovori o zakupu poslovnog prostora s korisnicima usluga 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 financijsko opterećenje Društvu su predstavljale i dospjele, a neizmirene obveze prema kreditorima EBRD (Europska banka za obnovu i razvoj) i CEI (Centralno Europska Inicijativa), posredstvom Nacionalne veletržnice Zagreb d.d.

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

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

Imajući u vidu da 2011. godine, a posebno 2012. godine financijski rashodi bitno narušavaju krajnji rezultat poslovanja te činjenice da je Veletržnica po kriterijima Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi iz listopada 2012. godine nelikvidna, 29. prosinca 2012. godine Financijskoj agenciji u Zagrebu podnijet je prijedlog o pokretanju postupka predstečajne nagodbe. Likvidnost Društva narušena je iz dva razloga:

- prvi je što Društvo ne raspolaže značajnijom kratkotrajnom imovinom niti u jednoj godini,
- drugi je opterećenost Društva dugoročnim zajmovima, koji su uslijed nemogućnosti otplate u cijelosti postali dospjeli i time kratkoročni, te su stoga pokazatelji likvidnosti nepovoljni.

Nastavno na podnijeti Prijedlog o pokretanju postupka predstečajne nagodbe, Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Rješenjem, Klasa: UP-I/110/07/13-01-1278, Ur.br: 04-06-13-1728-19 od 22. ožujka 2013. godine otvara postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom Regionalna veletržnica Osijek d.d.

Na ročištu dana 22. srpnja 2013. godine prihvaćen je Plan financijskog i operativnog restrukturiranja, gdje je predloženo najvećim vjerovnicima u okviru plana financijskog restrukturiranja, Nacionalnoj veletržnici d.d. Zagreb i Gradu Osijeku pretvaranje tražbina u temeljni kapital, a svim ostalim vjerovnicima namirenje tražbina prema dospijeću u 2013. godini. Prihvaćanjem navedenog Plana financijskog restrukturiranja stečeni su uvjeti za uspostavu likvidnosti i dugoročnu financijsku stabilnost Društva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: 2 Stpn-146/13-7 od 28. studenog 2013. godine o odobravanju sklopljene predstečajne nagodbe između dužnika Regionalne veletržnice Osijek d.d. i vjerovnika predstečajne nagodbe, odobrena je predstečajna nagodba te potvrđene utvrđene tražbine i uvjeti namirenja vjerovnika.

Smanjenjem kratkoročnih obveza za iznos od 13.923.659 kuna, što su proizašla iz pretvaranja tražbina Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb u temeljni kapital u iznosu od 11.258.289 kuna i pretvaranja tražbina Grada Osijeka u temeljni kapital u iznosu od 1.571.507 kuna i otpisa dijela potraživanja koja se odnose na zatezne kamate u iznosu od 1.211.011 kuna, uspostavljena je likvidnost i stabilnost dioničkog društva, te je prvi put od osnivanja društva na dan 31. prosinca 2013. godine ostvarena dobit u iznosu od 818.000 kuna.

Poslovanje RVO d.d. u 2013. godini svakako je obilježila i primjena Zakona o fiskalizaciji u prometu gotovinom (N.N. br. 133/12) kojem se većina naših zakupaca, korisnika usluga Veletržnice bila dužna prilagoditi od 1. srpnja 2013. godine. Primjenom navedenog Zakona uslijedili su učestaliji nadzori Carinske i Porezne uprava te je dugogodišnji problem nelojalne konkurencije našim zakupcima napokon riješen i isti su uklonjeni s ilegalnih pinktova uz prometnice i okolice Veletržnice. Koncem godine kao posljedicu primjene navedenog zakona, ali i teže gospodarske situacije i pada kupovne moći primijećen je blagi pad izlagača i zakupaca, kako unutrašnjeg tako i vanjskog prodajno - izložbenog prostora.

Uz redovite prihode ostvarene iznajmljivanjem vlastitih nekretnina, RVO d.d skoro $\frac{2}{3}$ ukupnih prihoda realizira pružanjem usluge parkinga za potrebe carinskog terminala. Ulaskom Republike Hrvatske u Europsku uniju od 1. srpnja 2013. godine bilježimo pad prihoda od navedene usluge u iznosu od 35 - 40%, a kao posljedicu smanjenja broja carinskih postupaka na terminalu na Veletržnici, odnosno premještanja dijela carinskih postupaka na granične prijelaze RH.

3.2. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja u 2014. godini

Poslovnu 2014. godinu svakako je obilježio postupak dokapitalizacije Društva kao nastavak realizacije Plana financijskog i operativnog restrukturiranja Društva usvojenog u provedenoj predstečajnoj nagodbi. Početkom godine Uprava Društva angažirala je ovlaštenog sudskog vještaka knjigovodstveno - računovodstvene struke za izradu Elaborata o procjeni vrijednosti prava kojima se povećava temeljni kapital Društva, te isto koristi kao uporište i materiju za prijedlog odluka o dokapitalizaciji, koje donosi Skupština Društva na sjednici održanoj dana 21. studenog 2014.

Kako bi se izvršilo povećanje temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica, društvo REGIONALNA VELETRŽNICA Osijek d.d., Osijek, trebalo je provesti smanjenje temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka, i to tako da se nominalna vrijednost dionice smanji sa 1.000 kuna za 200 kuna na 800 kuna i razlika uknjiži na kapitalne rezerve. Da bi se provelo pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala, zakonske rezerve u iznosu od 13.413 kuna iskorištene su za pokriće gubitaka.

Na ovaj način smanjio se temeljni kapital Društva sa 18.276.000 za 3.655.200 kuna na 14.620.800 kuna. Smanjenjem su se pokrili gubici u iznosu od 3.553.979 kuna (preneseni gubici od 3.567.392 kuna u 2014. godini djelomično su pokriveni iz zakonskih rezervi u iznosu od 13.413 kn), a razlika od 101.221 kuna uknjižila se u kapitalne rezerve. Poslije smanjenja temeljnog kapitala, isti se sastoji od 18.276 dionica nominalne vrijednosti 800 kuna svaka, tj. ukupnog nominalnog iznosa od 14.620.800 kuna.

Poslije smanjenja temeljnog kapitala, sukladno Planu financijskog i operativnog restrukturiranja, treba izvršiti povećanje temeljnog kapitala u iznosu od 12.829.796 kuna izdavanjem nove serije od 16.036 redovnih dionica nominalne vrijednosti 800 kuna, što ukupno iznosi 12.828.800 kuna, a ostatak dokapitaliziranog iznosa od 996 kuna unosi se u kapitalnu rezervu. Novu seriju dionica preuzet će Nacionalna Veletržnica d.d. Zagreb - 14.072 dionica i Grad Osijek - 1.964 dionica.

Smanjenje temeljnog kapitala upisano je u registar Trgovačkog suda u Osijeku 22. prosinca 2014. godine, a postupak upisa povećanja je u tijeku.

Pretvaranjem tražbina Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb i Grada Osijeka u temeljni kapital uspostavljena je likvidnost i stabilnost dioničkog društva.

Ostvareni financijski pokazatelji prikazani su u Bilješkama uz financijske izvještaje poslovanja Društva u 2014. godini i nalaze u nastavku izvješća.

Poslovanje Društva u protekloj poslovnoj godini svakako je obilježila i primjena Zakona o prilagodbi carinskim propisima Europske unije i Pravilnik o određivanju službenog mjesta carinjenja od 1. srpnja 2014. godine. Naime, uz redovite prihode ostvarene iznajmljivanjem vlastitih nekretnina, RVO d.d skoro $\frac{2}{3}$ ukupnih prihoda realizira pružanjem usluge parkinga za potrebe carinskog terminala. Navedenim Pravilnikom od pružatelja usluge parkinga (RVO d.d.) traži se da omogući besplatan pristup mjestu carinjenja. Za Regionalnu veletržnicu ovaj zahtjev je u potpunosti neprihvatljiv te bi se

odricanjem jednog dijela prihoda ozbiljno narušilo poslovanje Društva. Također držimo da je sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, trgovačkom društvu nemoguće bilo koju od usluga pružati besplatno. Na koncu je određeno vremensko razdoblje od 60 minuta kao dovoljno za obavljanje usluge carinjenja međutim za Veletržnicu primjena "besplatnog režima" uvelike je ostavila posljedice u smislu ostvarene visine prihoda. Naime, zabilježen je pad prihoda od navedene usluge u iznosu od 35%. Ako tome pridodamo raniji pad prihoda od navedene usluge u iznosu od 35 - 40% ulaskom u Europsku uniju i premještanjem dijela carinskih postupaka na granične prijelaze, evidentno je da se na ovaj izvor prihoda ne može dugoročno računati te je potrebno naći kvalitetnije i dugoročnije rješenje.

Društvo većinu svojih prihoda ostvaruje od pružanja usluga zakupa poslovnih prostora; skladišta, ureda, izložbeno prodajnog prostora, ugostiteljskog prostora, te asfaltiranih površina na otvorenom, koja se koriste za prodaju na otvorenom (iz kamiona), promet i parkiranje uz naplatu. Uslijed primjene Zakona o fiskalizaciji i nepovoljne gospodarske situacije i dalje je primjetan pad potražnje za izložbeno - prodajnim prostorom na Veletržnici. Trenutno je zbog gospodarske situacije na lokalnoj i regionalnoj razini te loše kupovne moći posjetitelja veletržnice, teško spriječiti pad broja zakupnika, iako Uprava poduzima sve da se prazna skladišta popune i drugim robama u slučajevima kad nemamo zainteresirane zakupnike poljoprivrednim proizvodima.

Društvo i u protekloj godini uredno podmiruje tekuće obveze, a u domeni naplate potraživanja i dalje je nastavljena stroga financijska disciplina. Društvo nema kreditnih zaduženja niti koristi dozvoljeni minus po žiro računu u poslovnoj banci. Tekuće poslovanje Društva financira se isključivo ostvarivanjem vlastitih prihoda.

Regionalna veletržnica Osijek d.d. zapošljava 8 radnika sa višegodišnjim iskustvom na veletržnici i ima dobru strukturu zaposlenika. Prosjek starosti djelatnika veletržnice je 45,8 godina, a stručna sprema omogućava kvalitetno pokrivanje svih radnih mjesta te u narednom periodu ne očekujemo promjenu broja zaposlenika.

Već dugi niz godina veliki problem u održavanju same poslovne zgrade Veletržnice i pružanju kvalitetne usluge zakupcima uredskih prostorija, činilo je prokišnjavanje krovšta. Nakon više pokušaja u proteklih godinama, Društvo je početkom godine uspješno saniralo krovšte te je zaustavljeno oštećenje unutrašnje infrastrukture i uredskih prostorija.

3.3. Projekt izgradnje ULO hladnjače u Osijeku

Regionalna veletržnica Osijek je u svojoj kratkoj povijesti poslovanja od 2001. godine u nekoliko navrata zapala u ozbiljne poslovne poteškoće koje su gotovo dovele do stečaja poduzeća. U cilju sanacije stanja i unapređenja poslovanja Društva, 2006. godine provedena je detaljna revizija poslovanja kao i dodatno istraživanje tržišta na temelju kojih nalaza je predložen Elaborat restrukturiranja i preustroja Društva, koji je do današnjih dana djelomično realiziran, što je omogućilo stabiliziranje poslovanja. U najkraćim crtama, Elaboratom su, pored ostalog, bile predviđene tri osnovne stabilizacijske mjere i to:

1. Povećanje prihoda putem potpunog preseljenja Carinskog terminala Osijek na prostor Veletržnice.
2. Dokapitalizacija Društva za iznos dospjelih potraživanja po kreditima EBRD i CEI.
3. Investicijska ulaganja u razvoj s ciljem uspostave Regionalnog logističkog centra za svježe i prerađene poljoprivredno prehrambene proizvode na prostoru Veletržnice.

Nakon prilično složenih i dugotrajnih pregovora vođenih s dionicima Projekta na svim razinama, u periodu 2012.-2014. uspješno su provedene mjere pod rednim brojevima 1. i 2., dok je Projekt investicijskog razvoja Veletržnice, stjecajem raznih nepovoljnih okolnosti, suspendiran.

Grad Osijek je administrativno i gospodarsko središte Slavonije, regije s najrazvijenijom primarnom poljoprivrednom proizvodnjom. Međutim, takve proizvodne kapacitete ne prati na odgovarajući način prerađivačka industrija s pratećom logističkom infrastrukturom. Imajući to na umu, u dokumentu pod nazivom "Idejno rješenja razvoja Regionalne veletržnice Osijek" iz 2006. godine,

predloženo je, između ostalog, da se na široj lokaciji Veletržnice izgrade potrebni logistički kapaciteti i to: u I fazi razvoja za smještaj voća i povrća, u II fazi razvoja za smještaj svježeg mesa i mesnih preradevina, a u kasnijim fazama da se lokacija razvija prema potrebama drugih grupa proizvoda kao što su mlijeko i mliječni proizvodi, riba, cvijeće i dr.

Mnogobrojni višegodišnji kontakti s proizvođačima voća i povrća na području Osječko-baranjske i susjednih županija učvrstili su uvjerenje da je izgradnja ULO hladnjače na lokaciji veletržnice u Osijeku neophodna za napredak voćarstva u Regiji s jedne strane, kao i za dugoročno stabilno i održivo poslovanje Regionalne veletržnice Osijek d.d. s druge strane, te je u tom smislu sugerirano ključnim dionicima Projekta da pokrenu Projekt izgradnje ULO hladnjače.

Projekt je trenutno u fazi mirovanja te preostaje utvrditi načelnu suglasnost/potrebu ključnih dionika (Država, Županija, Grad) da se Projekt izgradnje ULO hladnjače na Veletržnici u Osijeku reaktivira.

Prilikom razmatranja problematike poslovanja Regionalne veletržnice Osijek Župan Osječko-baranjske županije donio je 19. lipnja 2012. godine Zaključak kojim je zadužio radnu skupinu da sastavi informaciju koja će obraditi mogućnost transformacije RVO d.d. iz distributivnog u logistički centar izgradnjom ULO hladnjače na prostoru Regionalne veletržnice Osijek d.d., te financijskom konsolidacijom pretvaranjem potraživanja Republike Hrvatske s osnova vraćenih kredita i Grada Osijeka s osnova dugovanja za komunalnu naknadu u vlasničke udjele u Društvu.

Slijedom navedenog, imenovana radna skupina je izradila Informaciju o mogućnostima restrukturiranja i financijskoj konsolidaciji Regionalne veletržnice d.d. Osijek, te predložila postupanje prema prijedlogu za restrukturiranje i konsolidaciju 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.

Također je predloženo da se s obzirom na nove tehnologije samog ULO prostora kao i potrebnih radova, prije pokretanja investicije vezano uz izgradnju ULO hladnjače, napravi revizija troškovnika, odnosno nova investicijska studija. Ovom novom ekonomsko-financijskom analizom projekta utvrdila bi se, u današnjim uvjetima, realna cijena izgradnje ULO hladnjače.

Nadzorni odbor RVO d.d. Osijek na sjednici održanoj dana 13. svibnja 2014. godine donio je Zaključak i Skupštini Društva uputio preporuku o potrebi nastavka projekta izgradnje ULO hladnjače kao nužnog preduvjeta za opstojnost i postignuće pozitivnih poslovnih rezultata Regionalne veletržnice Osijek d.d. Na temelju toga, Skupština Društva, održana 30. lipnja 2014. godine, podržala je Zaključak Nadzornog odbora te naložila Upravi Društva da poduzme sve potrebne radnje kako bi se stvorile pretpostavke za ubrzavanje realizacije projekta izgradnje ULO hladnjače.

Slijedom navedenog, a posebno vezano na okolnost da će Nacionalna veletržnica d.d. Zagreb uskoro i formalno postati većinski vlasnik/dioničar Regionalne veletržnice Osijek d.d. Osijek, Uprava Društva uputila je Nacionalnoj veletržnici d.d. (Upravi i Nadzornom odboru NV d.d.) poziv na iskazivanje namjere sudjelovanja u nastavku realizacije Projekta izgradnje ULO hladnjače kapaciteta 2.500 tona na lokaciji Regionalne veletržnice d.d. u Osijek, tim više jer su i svi ostali sudionici Projekta i nadalje zainteresirani za njegovo uspješno okončanje. Odgovor na upućeni poziv još uvijek nismo dobili, te stav NV d.d. još uvijek nije iskazan. U cilju realizacije navedenog Projekta također smo Nacionalnoj veletržnici d.d. uputili zamolbu da razmotri mogućnosti koje nudi Program ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. - 2020. (u daljnjem tekstu: Program), Mjere M04 'Ulaganja u fizičku imovinu, Podmjera 4.2. Potpora za ulaganja u preradu, marketing i/ili razvoj poljoprivrednih proizvoda, te očekujemo mišljenje i odgovor. Naime, ukoliko postoji mogućnost sudjelovanja navedenog Projekta na natječajima iz Programa, financijski izvori potrebni za realizaciju Projekta potencijalnim ulagačima donijeli bi nove olakšavajuće okolnosti financiranja istog.

Uprava Društva poduzela je u proteklom periodu više aktivnosti u cilju pripreme ponovnog aktiviranja projekta ULO hladnjače - ispitana je iskoristivost ranije projektne dokumentacije (60%), dobivena suglasnost clustera proizvođača jabuka, uspostavljeni kontakti s Centrom za poduzetništvo i Gradom Osijekom u cilju korištenja EU fondova, ali sve su to samo pripreme radnje do donošenja relevantnih odluka vlasnika.

Uprava i Nadzorni odbor Društva poduzeli su sve potrebne aktivnosti te ostvarili popunjenost svih skladišnih kapaciteta, dok se istovremeno konstantno uočava nedostatak rashladnih kapaciteta, jer do sada nije realizirana izgradnja ULO hladnjače s popratnim sadržajima sortirnice, pakirnice i prerade roba, iako su uložena znatna sredstva od strane Osječko-baranjske županije, Grada Osijeka i samog trgovačkog društva Regionalna veletržnica Osijek d.d. Osijek u pripremi projektne dokumentacije.

Iz istog razloga - nedostatnosti kapaciteta i potrebnih pratećih djelatnosti Društvo ne može zadovoljiti potrebe poljoprivrednih proizvođača iz naše regije čime su umanjene mogućnosti gospodarskog rasta i razvoja Društva i regije.

Navedeni projekt još više dobiva na značaju u okolnostima smanjenja prihoda koje je Društvo ostvarivalo naplatom parkirališta za potrebe carinskog terminala, a taj se promet kao i mogućnost ubiranja ove vrste prihoda, znatno smanjio od dana ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju i primjene propisa koji zahtijevaju besplatan pristup na ovlašteno carinsko mjesto, uz tendenciju daljnjeg pada.

IV. FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

BILANCA stanje na dan 31.12.2014.

Obrazac
 POD-BII

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		40.130.672	39.936.940
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	5.1.	79	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		79	0
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi 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.	40.130.593	39.936.940
1. Zemljište	011		26.274.576	26.274.576
2. Građevinski objekti	012		13.807.519	13.644.707
3. Postrojenja i oprema	013		19.653	3.995
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		28.845	13.662
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi 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		298.158	238.909

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
I. ZALIHE (036 do 042)	035	5.5.		
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.	131.429	106.144
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		107.358	82.015
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		24.071	24.129
6. Ostala potraživanja	049			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	5.7.	2.139	8.951
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		2.139	8.951
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	5.8.	164.590	123.814
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	5.9.	8.684	
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		40.437.478	40.175.849
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	5.10.	40.019.927	39.768.210
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		18.276.000	27.449.600
II. KAPITALNE REZERVE	064		12.829.796	102.218
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		13.413	0
1. Zakonske rezerve	066		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		12.478.109	12.460.068
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		-4.386.192	0
1. Zadržana dobit	073			
2. Preneseni gubitak	074		4.386.192	

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		818.801	-243.676
1. Dobit poslovne godine	076		818.801	0
2. Gubitak poslovne godine	077		0	243.676
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.	417.551	406.372
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		98.814	163.043
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096			
4. Obveze za predujmove	097		20.191	26.164
5. Obveze prema dobavljačima	098		170.282	108.543
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		46.210	44.584
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		86.054	64.038
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.		1.267
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		40.437.478	40.175.849
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 01.01.2014. do 31.12.2014.

Obrazac
POD-RDG

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	1.996.526	1.507.249
1. Prihodi od prodaje	112		1.996.526	1.507.249
2. Ostali poslovni prihodi	113		0	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	4.1.2.1	2.075.878	1.757.071
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		409.348	306.095
a) Troškovi sirovina i materijala	117		191.150	139.067
b) Troškovi prodane robe	118			16.377
c) Ostali vanjski troškovi	119		218.198	150.651
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		777.154	766.231
a) Neto plaće i nadnice	121		485.881	466.335
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		188.732	190.178
c) Doprinosi na plaće	123		102.541	109.718
4. Amortizacija	124		241.533	210.741
5. Ostali troškovi	125		580.463	457.657
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		67.380	16.347
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		67.380	16.347
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130			
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	4.1.1.2	1.671	8.988
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		1.671	8.988
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	71.950	26.965
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		71.950	26.965
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141			

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	1.020.849	34.373
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	4.1.2.3	52.417	10.250
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		3.019.046	1.550.610
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		2.200.245	1.794.286
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		818.801	-243.676
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		818.801	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	243.676
XII. POREZ NA DOBIT	151	4.1.3	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		818.801	-243.676
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		818.801	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154			243.676
DODATAK RDG-u (popunjavanje 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 (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158			
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 dobiti/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			
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168			
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje 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 2014. 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, gđa. Žana Gamoš direktorica Društva.

Prokurist Društva je Ljerka Kujundžić.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 4 člana:

Do 17.03.2014.g.

1. Silva Wendling, predsjednica N.O.
2. Drago Pleš, zamjenik predsjednice N.O.
3. Miljenko Režić, član N.O.
4. Zoran Krsnik, član N.O.
5. Suzana Tretinjak, član N.O.

nakon 17.03.2014.g.

1. Silva Wendling, predsjednica N.O.
2. Drago Pleš, zamjenik predsjednice N.O.
3. Miljenko Režić, član N.O.
4. Suzana Tretinjak, član N.O.

Od 18.03.2014. g. Zoran Krsnik prestaje biti član nadzornog odbora.

U 2014. Društvo je imalo 8 zaposlenih, a u 2013. Društvo je imalo 8 zaposlenih radnika.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2014. glavninu poslovnih prihoda ostvarilo slijedećim aktivnostima:

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

3. OKVIR ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Finacijska izvješća izrađena su za razdoblje od 1. siječnja - 31. prosinca 2014.

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	2013.	struktura	2014.	struktura	Indeks
Poslovni prihodi	1.996.526	66,13	1.507.249	97,20	75
Financijski prihodi	1.671	0,06	8.988	0,58	538
Ostali-izvanredni prihodi	1.020.849	33,81	34.373	2,22	3
UKUPNO	3.019.046	100,00	1.550.610	100,00	51

Pad prihoda u nominalnom iznosu od 1.468.436 kuna u 2014. je rezultat smanjenja izvanrednih prihoda, te je rezultirao ukupnim padom prihoda od 51,36%.

4.1.1.1. Poslovni prihodi:

Pozicija	2013.	struktura	2014.	struktura	Indeks
Prihodi od prodaje	1.996.526	100,00	1.507.249	100,00	75
UKUPNO	1.996.526	100,00	1.507.249	100,00	75

U 2014. zabilježen je pad poslovnih prihoda za 24,51% ili nominalno prihodi od prodaje usluga su manji za 413.908 kuna, a prihodi od zakupnina su manji za 75.369 kuna.

4.1.1.2. Financijski prihodi:

Pozicija	2013.	struktura	2014.	struktura	Indeks
Kamate, teč. razlike, divid.	1.671	100,00	8.988	100,00	538
UKUPNO	1.671	100,00	8.988	100,00	538

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata od 3.291 kuna po depozitu poslovne banke, te 5.697 kuna zateznih kamata obračunatih kupcima za neblagovremeno plaćanje.

4.1.1.3. Izvanredni - ostali prihod:

Pozicija	2013.	struktura	2014.	struktura	Indeks
Otpis obve.prema dobavlja.	7.731	0,76	387	1,13	5
Otpis ostalih obveza	1.012.889	99,22	20.781	60,48	2
Naplaćena otpisana potraživanja	229	0,02	13.205	38,39	5766
UKUPNO	1.020.449	100,00	34.373	100,00	3

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	2013.	struktura	2014.	struktura	Indeks
Poslovni rashodi	2.075.878	94,35	1.757.071	97,93	85
Financijski rashodi	71.950	3,27	26.965	1,50	37
Ostali - izvanredni rashodi	52.417	2,38	10.250	0,57	20
UKUPNO	2.200.245	100,00	1.794.286	100,00	82

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 97,93% ukupnih rashoda i smanjeni su za 318.807 kuna, a financijski rashodi čine 1,50% ukupnih rashoda.

Ostali izvanredni rashodi čine 0,57% ukupnih rashoda, te su manji za 42.167 kuna ili za 80,45% u odnosu na prošlu godinu.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

Pozicija	2013.	struktura	2014.	struktura	Indeks
Promjene vrijednosti zaliha	0	0,00	0	0,00	-
Materijalni troškovi (a do c)	409.348	19,72	306.095	17,42	75
a) Troškovi sirovina i materi	191.500	9,21	139.067	7,91	73
b) Troškovi prodane robe	0	0,00	16.377	0,93	-
c) Ostali vanjski troškovi	218.198	10,51	150.651	8,57	69
Troškovi osoblja (a do c)	777.154	37,44	766.231	43,61	99

a) Neto plaće i nadnice	485.881	23,41	466.335	26,54	96
b) Troškovi poreza i doprin	188.732	9,09	190.178	10,82	101
c) Doprinosi na plaće	102.541	4,94	109.718	6,24	107
Amortizacija	241.533	11,64	210.741	11,99	87
Ostali troškovi	580.463	27,96	457.657	26,05	79
Vrijednosno usklađivanje (a+b)	67.380	3,25	16.347	0,93	24
a) Dugotrajne imovine (osi	0	0,00	0	0,00	-
b) Kratkotrajne imovine (osi	67.380	3,25	16.347	0,93	24
Rezerviranja	0	0,00	0	0,00	-
Ostali poslovni rashodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	2.075.878	100,01	1.757.071	99,98	85

Poslovni rashodi su nominalno smanjeni za 318.807 kuna. Materijalni troškovi su smanjeni za 15,36%. Ostali troškovi su smanjeni nominalno za 122.806 kuna.

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 38,98% ostalih troškova, te troškovi vezani za provođenje predstečajne nagodbe u iznosu od 26.554 kune.

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	2013.	struktura	2014.	struktura	Indeks
Kamate, teč.raz i dr.rashodi	71.950	100,00	26.965	100,00	37
Ostali financijski rashodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	71.950	100,00	26.965	100,00	37

Financijski rashodi su manji za 62,52% kao rezultat manjih negativnih tečajnih razlika na dugoročne kredite, te ostalih redovnih kamata.

Financijski rashodi iskazani u 2014. g. sastoje se od obračunatih kamata na posudbu 6.619 kuna i redovnih kamata u nominalnom iznosu od 20.346 kuna.

4.1.2.3. Izvanredni - ostali rashodi

Pozicija	2013.		2014.		Indeks
Izvanredni - ostali rashodi	54.417		10.250		20

Izvanredni rashodi su manji za 81,16%.

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	1.550.610,31
UKUPNI RASHODI	1.794.286,53
DOBIT(+) / GUBITAK (-)	-243.676,22
Povećanje dobiti / smanjenje gubitka	8.468,23
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	0,00
Preneseni porezni gubitak	2.110.357,84
Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-)	2.345.565,83
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	-243.676,22

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			
	01.01.2014.	nabavljeno	otuđeno	31.12.2014.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	97.356			97.356
UKUPNO naba.vrijed	711.223	0	0	711.223

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2014.	amortizacija	otuđeno	31.12.2014.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	97.277	79		97.356
UKUPNO isprav.vrijed	711.144	79	0	711.223

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2014.	31.12.2014.		
Koncesije, patenti, licencije,	79	0	20,00	5,00
UKUPNO knjigovod. vrijednost	79	0		

Tijekom 2014. Društvo nije povećavalo vrijednost nematerijalne imovine.

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			
	01.01.2014.	nabavljeno	otuđeno	31.12.2014.
Zemljište	26.274.576			26.274.576
Građevinski objekti	22.923.249	10.200		22.933.449
Postrojenja i oprema	71.641	3.299		79.940
Alati, pogonski inventar transportna imovina	388.160	3.510		391.670
UKUPNO Naba.vrijednost	49.657.626	17.009	0	49.674.635

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2014.	Amortizacija	Otuđeno	31.12.2014.
Zemljište	0			0
Građevinski objekti	9.115.730	173.012		9.288.742
Postrojenja i oprema	51.988	18.957		70.945
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	359.315	18.693		378.008
UKUPNO Ispravak vrijednosti	9.527.033	210.662	0	9.737.695

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2014.	31.12.2014.		
Zemljište	26.274.576	26.274.576	0,00	-
Građevinski objekti	13.807.519	13.644.707	0,75	133,33
Postrojenja i oprema	19.653	3.995	26,46	3,78
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	28.845	13.662	4,82	20,75
UKUPNO Naba.vrijed	40.130.593	39.936.940		

Tijekom 2014. Društvo je povećalo vrijednost građevinskih objekata za 10.200 kuna ulaganjem u adaptaciju krovnih prozora ureda za iznajmljivanja, te nabavu automatske rampe.

5.3. DUGOTRAJNA FINACIJSKA 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	01.01.2014.	31.12.2014.
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0	0
Potraživanja od kupaca	170.358	82.015
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0	0
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija	24.071	24.129
Ostala potraživanja	0	0
UKUPNO	131.429	106.144

Potraživanja od kupaca su smanjena za 48,14% ili nominalno 88.143 kuna. Smanjenje potraživanja od kupaca je velikim dijelom rezultat povećane financijske discipline kupaca, te provedenih mjera strože naplate i osiguranja plaćanja, ali i pada poslovnih prihoda od 24.51%.

Potraživanja od države i drugih institucije odnose se na potraživanja za refundaciju bolovanja.

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	01.01.2014.	31.12.2014.
Dani zajmovi, depoziti i slično	2.139	8.951
UKUPNO	2.139	8.951

Od ukupnih iskazanih potraživanja za zajmove, depozite i slično na dan 31.12.2014. u iznosu od 8.951 kune, na uplaćen predujam tvrtci Narodne novine za objavu oglasa u iznosu od 8.671 kunu, te pretplate tvrtkama Pinero d.o.o. u iznosu u od 180 kuna i Gradska tiskara u iznosu 100 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	01.01.2014.	31.12.2014.
Novac na računu	156.874	118.065
Novac u blagajni	7.716	5.749
UKUPNO	164.590	123.814

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 14.620.800,00 kn.

Struktura vlasništva:

Prezime Ime / Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Republika Hrvatska	4.836.800	33,08%
Grad Osijek	912.000	6,24%
Osječko-baranjska županija	2.240.000	15,32%
Tržnica d.o.o., Osijek	4.904.000	33,54%
Konzum d.d., Zagreb	40.000	0,27%
Gradnja d.d., Osijek	1.676.000	11,46%
Mag-commerce d.o.o., Čakovec	12.000	0,09%
UKUPNO	14.620.800	100,00%

Temeljni kapital iznosi 14.620.800 kuna i prezentiran je u 18.276 običnih dionica nominalne vrijednosti od 800,00 kuna po dionici. Sve dionice su u cijelosti uplaćene.

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj: 2 Stpn-146/13-7 od 28. studenoga 2013. godine o odobravanju sklopljene predstečajne nagodbe između dužnika REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. Osijek i vjerovnika predstečajne nagodbe, te Plana financijskog i operativnog restrukturiranja prenose se tražbine Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb u ukupnom iznosu od 11.258.289 kuna i tražbina Grada Osijeka u iznosu od 1.571.507 kuna u odobreni kapital društva u ukupnom iznosu od 12.829.796 kuna. Radi izravnjanja u kapital se unosi 12.828.800 kuna, a razlika od 996 kuna unosi se u kapitalne rezerve.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: Tt-14/5873-4 od 23. prosinca 2014. godine na temelju Odluke glavne skupštine od 21. studenog 2014. godine temeljni kapital se pojednostavljeno smanjuje sa iznosa 18.276.000 kuna za iznos 3.655.200 kuna na iznos od 14.620.800 kuna i to smanjenjem nominalne vrijednosti dionica sa iznosa 1.000 kuna na iznos od 800 kuna.

Odlukom glavne skupštine od 21. studenog 2014. godine povećava se temeljni kapital društva s 14.620.800 kuna za iznos 12.828.800 kuna na iznos 27.449.600 kuna, ulogom u pravima Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb u iznosu 11.257.600 kuna i Grad Osijek ulogom u pravima u iznosu od 1.571.200 kuna. Temeljni kapital povećati će se danom upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku.

Prenešeni gubitak u iznosu od 4.386.192 kune pokriven je smanjenjem temeljnog kapitala u iznosu od 3.655.200 kuna, iz ostvarene dobiti za 2013. u iznosu od 818.801 kuna i zakonskim rezervama u iznosu od 13.413 kuna, a razlika 101.222 kune unesena je u kapitalne rezerve.

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.

5.12. KRATKOROČNE OBVEZE

Pozicije	01.01.2014.	31.12.2014.
Obveze za zajmove, depozite i slično	94.814	163.043
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
Obveze za predujmove	20.191	26.164
Obveze prema dobavljačima	170.282	108.543
Obveze prema zaposlenicima	46.210	44.584
Ostale za poreze doprinose i slična davanja	86.054	64.038
UKUPNO	417.551	406.372

Kratkoročne obveze smanjene su nominalno za 11.179 kuna.

Ostale obveze prema dobavljačima u iznosu od 108.282 kuna su nominalno manje za 61.739 kuna ili za 36,26%, 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 2014. i koje se isplaćuju u siječnju 2015.

Obveze za poreze i doprinose u iznosu od 64.038 kuna odnose se na doprinose i poreze na i iz plaće u iznosu od 26.946 kuna, obveze za porez na dodanu vrijednost po konačnom obračunu za 2014. u iznosu od 22.792 kune, obveze za ostale doprinose i članarine (šume, T.Z. HGK) u iznosu od 14.300 kuna, te su manje za 22.016 kuna ili 25,58% u odnosu na 2013.

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 2014. Društvo nema značajnijih potencijalnih obveza.

7. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje izvještaje Društva za 2014. godinu, koji bi, slijedom toga trebali biti objavljeni.

8. OBJAVA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje za 2014. sastavila je i odobrila Uprava Društva 27. travnja 2015.

V. IZVJEŠĆE REVIZORA

REVIDA d.o.o.

za reviziju, kontrolu, porezno i ostalo poslovno savjetovanje

33520 Slatina, Brune Bačića 17; tel./fax: 033/401-050; mob.: 098/422-051; e-mail: revida@vt-t.com.hr

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA TRGOVAČKOG 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 2014., 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 inteme 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 cjelokupne 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 **Regionalna veletržnica Osijek d.d., Osijek, na 31. prosinca**

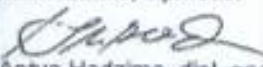
2014. i rezultate njegovog poslovanja za 2014., sukladno Zakonu o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskoga izvještavanja.

Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje

Prema našem mišljenju priloženi financijski izvještaj u skladu su s onim propisima koji uređuju poslovanje društva Regionalna veletržnica Osijek d.d., Osijek za koje je, prema točki 6.a MrevS-a 250 *Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama*, opće prihvaćeno da imaju izravni učinak za određivanje značajnih iznosa i objava u financijskim izvještajima i ništa nas nije upozoravalo na mogućnost da povjerujemo kako priloženi financijski izvještaji nisu sukladni ostalim propisima koji uređuju poslovanje društva Regionalna veletržnica Osijek d.d., Osijek

Ovlašteni revizori:

Mirko Lukač, dipl. oec.


Antun Hadzima, dipl. oec.

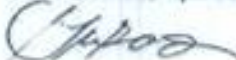
U Slatini, 27. travnja 2015.

REVIDA d.o.o. Slatina
Brune Bušića 17
Slatina

REVIDA d.o.o.
SLATINA

Direktor:

Mirko Lukač, dipl. oec.



VI. POSLOVNI I FINANCIJSKI PLAN POSLOVANJA ZA 2015. GODINU

6.1. Osnovni podaci o Društvu

Regionalna veletržnica Osijek za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda dioničko je društvo osnovano kao jedno od društava iz projekta Izgradnje mreže veletržnica u Republici Hrvatskoj. U srpnju 1998. Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku, a sa radom je počelo 2. svibnja 2001. godine.

Uz osnovnu djelatnost iznajmljivanja i održavanja prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda, sukladno registraciji Društvo može obavljati i sljedeće poslove: skladištenje robe, iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme, 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, hoteli, restorani, barovi, kantine (menze) i opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering).

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. Prostor Veletržnice obuhvaća površinu od 28.500 m². Zgrada veletržnice površine je 1.927 m² od čega 1.137 m² čini izložbeno - prodajni a 789 m² skladišni prostor. 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. Od 2003. godine na Veletržnici djeluje i carinski odjeljak, a od 1. kolovoza 2012. godine kompletan Carinski ured Osijek i odjeljak Zračna luka nalaze se u uredima RVO d.d. te se na prostoru Veletržnice vrše postupci carinjenja.

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2014. godine iznosi 14.620.800,00 kuna, a sukladno odluci glavne skupštine Društva, održane dana 21. studenog 2014. godine, slijedom koje je provedeno pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala sa iznosa od 18.276.000,00 kuna za iznos od 3.655.200,00 kuna na iznos od 14.620.800,00 kuna i to smanjenjem nominalne vrijednosti dionica sa iznosa 1.000,00 kuna za iznos 200,00 kuna na iznos 800,00 kuna. Tijekom siječnja i veljače 2015. godine, također slijedom odluka navedene glavne skupštine Društva, očekujemo provedbu povećanja temeljnog kapitala ulaganjem prava i to pretvaranjem potraživanja prema Društvu u ulog od strane vjerovnika predstečajne nagodbe trgovačkog društva Nacionalna veletržnica d.d. Zagreb i Grada Osijeka, ukupnog nominalnog iznosa 12.828.800 kuna.

Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Tržnica d.o.o., Osijek	4.904.000	33,54%
Republika Hrvatska	4.836.800	33,08%
Osječko-baranjska županija	2.240.000	15,32%
Gradnja d.d., Osijek	1.676.000	11,46%
Grad Osijek	912.000	6,24%
Konzum d.d., Zagreb	40.000	0,27%
Mag-commerce d.o.o., Čakovec	12.000	0,09%
UKUPNO	14.620.800	100,00%

Regionalna veletržnica Osijek d.d. ima sve Zakonom predviđene organe upravljanja: Skupštinu, Nadzorni odbor i Upravu - direktoricu Društva. Društvo ima 8 zaposlenika.

6.2. Poslovni i financijski plan poslovanja za 2015. godinu

Lokalne i regionalne okolnosti u gospodarstvu i okruženju u kojima se planira poslovanje za tekuću 2015. godinu i utvrđuju vrijednosti pojedinačnih pozicija prihoda i rashoda su sljedeće:

- otežani uvjeti rada i poslovanja koji, zbog konkurencije velikih robnih centara, propadanja i zatvaranja obrta, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i drugih korisnika naših usluga, te slabljenja kupovne moći stanovništva, iz godine u godinu postaju sve teži;
- uvođenje fiskalizacije u prometu gotovinom primjenom koje dolazi do pada trgovanja na vanjskom, otvorenom dijelu Veletržnice;
- nove okolnosti rada kamionskog terminala uslijed primjene Zakona o provedbi carinskih propisa EU i Pravilnika o određivanju službenog mjesta (NN br. 54/2013), uslijed čije primjene dolazi do osjetnog pada prihoda zbog obveze pružanja 60 minuta besplatnog parkinga;
- otežana naplata potraživanja uslijed fiskalne nediscipline i porasta nelikvidnosti korisnika usluga Veletržnice;
- ograničena raspoloživost tržišnih kapaciteta (rashladnih poslovnih prostora i skladišta s kontroliranim ulo uvjetima);
- ostvareni rezultati poslovanja u prethodnoj godini.

Društvo većinu svojih prihoda ostvaruje od pružanja usluga zakupa poslovnih prostora; skladišta, ureda, izložbeno prodajnog prostora, ugostiteljskog prostora, te asfaltiranih površina na otvorenom, koja se koriste za prodaju na otvorenom (iz kamiona), promet i parkiranje uz naplatu. U ovoj poslovnoj godini nastojat ćemo zadržati prihode iz vlastite djelatnosti na prošlogodišnjoj razini, iako je realnije očekivati njihov pad, uslijed opadanja broja zakupnika i prihoda od usluga uslijed novih okolnosti rada kamionskog terminala i pada prihoda od usluge parkinga.

Temeljni ciljevi društva u 2015. godini su popunjavanje postojećih kapaciteta privlačenjem korisnika naših usluga, osiguranje kvalitetnijih uvjeta za poslovanje korisnika usluga, osiguranje uvjeta za prijeko potrebnu daljnju realizaciju projekta izgradnje ULO hladnjače, provođenje Plana financijskog i operativnog restrukturiranja u dijelu povećanja temeljnog kapitala, te upis u Trgovački sud. U cilju obogaćivanja ponude na prostoru Veletržnice i ostvarenja dodatnih prihoda, planira se nastavak angažmana u privlačenju novih zakupaca čije djelatnosti nisu primarno vezane uz proizvodnju i ponudu voća i povrća. Postavljanje bankomata, zatim kioska sa ponudom dnevnog tiska i ostalih roba, ponuda dijela vanjskog prostora auto kućama i tvrtkama distributerima poljoprivrednih strojeva, oglašavanje na prostoru Veletržnice neke su od planiranih aktivnosti kojima namjeravamo povećati prihode Društva.

Cijene usluga koje pruža RVO d.d. i u 2015. godini ostat će nepromijenjene, tj. na razini prošlih godina. Povećanje cijena u ovim ograničavajućim okolnostima gospodarske situacije, konkurencije, trendova u okruženju, ne bi povećalo prihod, već naprotiv, postoji velika vjerojatnost pada prihoda radi pada prometa od usluga i popunjenosti prostora.

Regionalna veletržnica Osijek d.d. zapošljava 8 radnika sa višegodišnjim iskustvom na veletržnici i ima dobru strukturu zaposlenika. Prosjek starosti djelatnika veletržnice je 45,8 godina, a stručna sprema omogućava kvalitetno pokrivanje svih radnih mjesta. U narednom periodu ne očekujemo promjenu broja zaposlenika, te planiramo smanjenje troška plaća uslijed najavljenog korištenja obveznog porodiljnog dopusta radnice.

Nova nabavka osnovnih sredstava se ne planira a trošak amortizacije predviđen je na dosadašnjoj razini.

Nakon uspješno provedene predstečajne nagodbe tijekom 2013. godine, Regionalna veletržnica Osijek d.d. poslovnu 2013. godinu prvu od osnivanja društva završila je s ostvarenom dobiti u iznosu od 818.800 kuna. Provođenjem predstečajne nagodbe ostvarila je pozitivne efekte na adekvatnost kapitala, likvidnost i solventnost, te omogućila uspješan nastavak poslovanja.

Financijski plan poslovanja za 2015. godinu po kvartalima:

RAČUN DOBITI I GUBITKA	OSTVARENO I - III 2014.	PLAN I - III 2015.	OSTVARENO IV - VI 2014.	PLAN IV - VI 2015.
<i>Prihod od najma</i>	134.649	145.000	275.561	300.000
<i>Prihod od usluga</i>	226.042	260.000	470.723	550.000
POSLOVNI PRIHODI	360.691	405.000	746.284	850.000
POSLOVNI RASHODI	432.834	435.000	868.237	900.000
FINANCIJSKI PRIHODI	6.619	7.000	7.465	8.000
FINANCIJSKI RASHODI	14	20	29	30
IZVANREDNI PRIHODI	0	0	200	500
IZVANREDNI RASHODI	16.367	10.000	18.347	15.000
UKUPNI PRIHOD	367.310	412.000	753.949	858.500
UKUPNI RASHOD	449.215	445.020	886.613	915.030
DOBIT / GUBITAK	-81.905	-33.020	-132.664	-56.530

RAČUN DOBITI I GUBITKA	OSTVARENO VII - IX 2014.	PLAN VII - IX 2015.	OSTVARENO X - XII 2014.	PLAN X - XII 2015.
<i>Prihod od najma</i>	419.878	450.000	562.928	600.000
<i>Prihod od usluga</i>	718.488	900.000	944.321	1.200.000
POSLOVNI PRIHODI	1.138.366	1.350.000	1.507.249	1.800.000
POSLOVNI RASHODI	1.346.212	1.350.500	1.757.071	1.750.000
FINANCIJSKI PRIHODI	8.205	10.000	8.988	10.000
FINANCIJSKI RASHODI	11.191	5.000	24.965	10.000
IZVANREDNI PRIHODI	200	500	34.373	500
IZVANREDNI RASHODI	18.347	15.000	10.250	15.000
UKUPNI PRIHOD	1.146.771	1.360.500	1.550.610	1.810.500
UKUPNI RASHOD	1.375.750	1.370.000	1.794.286	1.775.000
DOBIT / GUBITAK	-228.979	-9.500	-243.676	35.500

Projekcija planiranih prihoda i rashoda rađena je prema sljedećim pretpostavkama:

- održanje prihoda na razini prošle godine, anuliranjem evidentiranog pada prihoda od usluga kamionskog terminala - parkinga u periodu srpanj - prosinac 2014., uvođenjem novih usluga, tj. dogadanja na prostoru veletržnice, komercijalizacijom raspoloživih prostora na veletržnici;
- povećanje izvanrednih prihoda naplatom otpisanih potraživanja iz prošlih godina;
- smanjenje poslovnih rashoda s obzirom na prošlu godinu, racionalizacijom troškova u dijelu kojem nisu zadani (materijalni troškovi, troškovi usluga, troškovi naknada);
- znatno smanjenje rashoda od otpisa potraživanja;
- znatno smanjenje rashoda od tečajnih razlika i zateznih kamata.

6.3. Zaključak

Budući da nažalost nema naznaka o povećanju gospodarske aktivnosti i potrošnje u narednom kratkoročnom periodu, nismo u mogućnosti planirati značajniji rast prihoda, a na veliki dio troškova kao što je komunalna naknada, troškovi energenata, amortizacija, nismo u mogućnosti utjecati.

Plan poslovanja u 2015. godini prije svega je realan i držimo ga ostvarivim. U ovom obliku i sadržaju stvara pretpostavku za uspješno i stabilno poslovanje Društva u narednim godinama.

Sukladno članku 275. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 137/09, 125/11, 111/12 i 68/13), članku 20. Zakona o računovodstvu („Narodne novine“ broj 109/07 i 54/13) i članku 20. stavak 1. alineja 3. Statuta Skupština REGIONALNE VELETRŽNICE OSIJEK d.d. Osijek, na svojoj redovnoj sjednici održanoj dana 18. kolovoza 2015. godine, pod točkom 5. Dnevnog reda, jednoglasno je donijela sljedeću

ODLUKU

o prihvatanju temeljnih financijskih izvješća za 2014. godinu

I.

Utvrđuju se i prihvaćaju temeljna financijska izvješća za razdoblje od 1.1. do 31.12.2014. godine i to:

1. BILANCA sa zbrojem pozicija aktive i pasive	40.175.849 kuna
2. RAČUN DOBITI I GUBITKA s podacima:	
- Ukupni prihodi	1.550.610 kuna
- Ukupni rashodi	1.794.286 kuna
- Gubitak prije oporezivanja	243.676 kuna
- Porez na dobit	-
- Gubitak financijske godine	243.676 kuna
3. BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA	

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjedavajući Skupštine

Regionalna veletržnica
d.d. OSIJEK
Ulica jablanova 11
OIB 34916170153

Sukladno članku 275. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 137/09, 125/11, 111/12 i 68/13), članku 20. Zakona o računovodstvu („Narodne novine“ broj 109/07 i 54/13) i članku 20. stavak 1. alinjea 3. Statuta Skupština REGIONALNE VELETRŽNICE OSIJEK d.d. Osijek, na svojoj redovnoj sjednici održanoj dana 18. kolovoza 2015. godine, pod točkom 7. Dnevnog reda, jednoglasno je donijela sljedeću

ODLUKU
o pokriću gubitka iz poslovanja u 2014. godinu

I.

Društvo je u poslovnoj 2014. godini poslovalo s gubitkom u iznosu od 243.676 kuna (slovima: dvijestotinečetdesetitritisućešeststotinasedamdesetišestkuna).

II.

Gubitak iz poslovanja Društva u 2014. godini prenosi se u sljedeću godinu.

Predsjedavajući Skupštine

Regionalna veletržnica
d.d. OSIJEK
Ulica jablanova 11
OIB 34916170153