

Regionalna Veletržnica Osijek d.d.

**IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU
DRUŠTVA ZA 2016. GODINU**

Osijek, travanj 2016.

SADRŽAJ

I	UVOD	2
II	INFORMACIJE O DRUŠTVU	3
III	IZVJEŠĆE O POSLOVANJU	6
IV	FINANCIJSKA IZVJEŠĆA	10
	1. Bilanca	11
	2. Račun dobiti i gubitka	15
	3. Bilješke uz financijske izvještaje	17
V	MIŠLJENJE NEOVISNOG REVIZORA	26
VI	POSLOVNI I FINANCIJSKI PLAN POSLOVANJA ZA 2017.	30

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.

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 smješteni su u uredskim prostorijama 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 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 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.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: Tt-15/2199-9 od 27. srpnja 2015.godine upisuje se odluka o povećanju temeljnog kapitala za iznos od 12.828.800 kuna tako da na dan 31. prosinca 2015. godine do danas temeljni kapital Društva iznosi 27.449.600,00 kuna i prezentiran je u 34.312 običnih dionica nominalne vrijednosti od 800,00 kuna po dionici.

Javni kapital raspolaže s 93,70% dionica Društva a 6,30% dionica se nalazi u vlasništvu privatnog sektora, o čemu se daje slijedeći prikaz:

Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Nacionalna veletržnica d.d.	11.157.600	41,01%
Tržnica d.o.o., Osijek	4.904.000	17,87 %
Republika Hrvatska	4.836.800	17,62 %
Grad Osijek	2.483.200	9,05 %
Osječko-baranjska županija	2.240.000	8,16 %
Gradnja d.d., Osijek	1.676.000	6,11 %
Konzum d.d., Zagreb	40.000	0,15 %
Mag-commerce d.o.o., Čakovec	12.000	0,04 %
UKUPNO	27.449.600	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, predsjednica
2. Drago Pleš, zamjenik predsjednice
3. Suzana Tretinjak, član
4. Miljenko Režić, 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. 2016. godine

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 2016. godine ima ukupno 8 zaposlenih.

3.1. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja od osnutka do 2016. 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 prijeli ovrhom, te je deblokiran žiro-račun Društva. Pozitivni pomaci rezultirali su povećanjem prihoda i višestrukim zaustavljanjem godišnjih gubitka. Na konsolidaciju poslovanja također je znatno 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 dospjeću 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 neloyalne konkurencije našim zakupcima napokon riješen i isti su uklonjeni s ilegalnih punktova 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 $\frac{3}{4}$ 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 navedne 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.

Poslovnu 2014. godinu obilježio je 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. provelo je 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. 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 sastojao od 18.276 dionica nominalne vrijednosti 800 kuna svaka, tj. ukupnog nominalnog iznosa od 14.620.800 kuna. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je u registar Trgovačkog suda u Osijeku 22. prosinca 2014. godine.

Tijekom 2014. godine stupio je na snagu Zakon o prilagodbi carinskim propisima Europske unije i Pravilnik o određivanju službenog mjesta carinjenja. Regionalna veletržnica zakonskim izmjenama se prilagodila od 1. srpnja 2014. godine donoseći Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju cijena usluga kojom se uvodi sat vremena besplatnog pristupa mjestu carinjenja, dakle korištenju usluge parkinga bez naknade. Naime, uz redovite prihode ostvarene iznajmljivanjem vlastitih nekretnina, RVO d.d skoro $\frac{3}{4}$ ukupnih prihoda realizira pružanjem usluge parkinga za potrebe carinskog terminala. Navednim Pravilnikom od pružatelja usluge parkinga (RVO d.d.) traži se da omogući besplatan pristup mjestu carinjenja. Za Regionalnu veletržnicu ovaj zahtjev je bio u potpunosti neprihvatljiv jer se odricanjem jednog dijela prihoda ozbiljno narušilo poslovanje Društva. Također smo uložili prigovor neusklađenosti Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, budući je 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.

Poslovanje u 2015. godini obilježio je završetak postupka dokapitalizacije Društva. Naime, nakon smanjenja temeljnog kapitala provedenog tijekom 2014. godine, sukladno Planu financijskog i operativnog restrukturiranja izvršeno je 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 preuzeli su Nacionalna

Veletržnica d.d. Zagreb - 14.072 dionica i Grad Osijek - 1.964 dionica. Povećanje temeljnog kapitala Društva upisano je u registar Trgovačkog suda u Osijeku 27. srpnja 2015. godine a slijedom čega je došlo do izmjena u vlasničkoj strukturi Društva što prikazujemo u tablici:

Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Nacionalna veletržnica d.d.	11.157.600	41,01%
Tržnica d.o.o., Osijek	4.904.000	17,87 %
Republika Hrvatska	4.836.800	17,62 %
Grad Osijek	2.483.200	9,05 %
Osječko-baranjska županija	2.240.000	8,16 %
Gradnja d.d., Osijek	1.676.000	6,11 %
Konzum d.d., Zagreb	40.000	0,15 %
Mag-commerce d.o.o., Čakovec	12.000	0,04 %
UKUPNO	27.449.600	100,00 %

Vlasnička struktura Regionalne veletržnice Osijek d.d. nakon provedenog postupka dokapitalizacije.

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

Nakon opsežne usmene i pismene korespondencije sa Carinskom upravom u Osijeku i ostalim pružateljima usluge parkinga za potrebe carinskog terminala na području Republike Hrvatske, Uprava Društva 9. veljače 2015. godine donijela je Cjenik usluga kamionskog terminala kojim smanjuje vrijeme besplatnog pristupa kamionskom terminalu sa dotadašnjih sat vremena na 15 minuta, po uzoru na terminale u Europskoj uniji. Ova Odluka stupila je snagu 1. ožujka 2015. godine od kada se bilježi i povećanje prihoda od navedene usluge u iznosu od 22 posto u odnosu na prethodnu 2014. godinu.

3.2. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja u 2016. godini

U poslovnoj 2016. godini Društvo je ostvarilo dobit u iznosu od 41.501 kuna, te ostvarilo rast neto dobiti u odnosu na prošlu godinu od 94%, što je veliki uspjeh uzmemo li u obzir da je 2013. godina bila prva sa ostvarenim pozitivnim rezultatom, a 2016. godina je druga godina sa uzastopnim pozitivnim rezultatom i rastom dobiti.

Društvo je u protekloj poslovnoj godini većinu prihoda ostvarilo pružajući uslugu 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. Nakon prvotnog pada potražnje za izložbeno – prodajnim prostorom uslijed primjene Zakona o fiskalizaciji iz 2013. godine i nepovoljne gospodarske situacije, u 2016. godini ostvarena je popunjenost svih raspoloživih kapaciteta. Uprava Društva poduzela je sve moguće radnje da se prazna skladišta popune i drugim robama u slučajevima kada nije bilo zainteresiranih zakupnika poljoprivrednim proizvodima. U zadnjih par godina primjećen je veliki porast potražnje za rashladnim komorama u + režimu te je koncem godine Uprava Društva donijela odluku o prenamjeni postojećeg skladišta u rashladnu komoru, a koja investicija je realizirana početkom 2017. godine. Nažalost sadašnji rashladni kapaciteti Veletržnice ne mogu zadovoljiti postojeće potrebe na tržištu, a Društvo trenutno nije u mogućnosti samostalno financijski podnijeti troškove investicije u dodatno proširenje rashladnih kapaciteta.

Poslovanje Društva je stabilizirano, ukupni prihodi su povećani uz istovremenu racionalizaciju poslovanja i smanjenje rasta ukupnih rashoda. Tekuće obveze uredno se podmiruju a u domeni naplate potraživanja i dalje je nastavljena stroga financijska disciplina. Društvo nema kreditnih zaduženja a tekuće poslovanje financira se isključivo ostvarivanjem vlastitih prihoda.

Ostvareni financijski pokazatelji prikazani su u Bilješkama uz financijske izvještaje poslovanja Društva u 2016. godini i nalaze u nastavku izvješća.

3.3. Projekt izgradnje ULO hladnjače u Osijeku

Regionalna veletržnica Osijek nakon osnivanja Društva i početka poslovanja u prvim godinama rada zapala je u poslovne poteškoće čije rješenje je predloženo Elaboratom o restrukturiranju i preustroju Društva iz 2006. Godine. Navedenim Elaboratom predviđene su tri 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.

Mjera pod rednim brojem 1. u potpunosti je realizirana polovicom 2012. godine međutim uslijed ulaska Republike Hrvatske 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.

Druga mjera, dokapitalizacija Društva za iznos dospjelih potraživanja po kreditima EBRD i CEI uspješno je provedena tijekom 2013. i 2014. godine. Naime, početkom 2013. godine pokrenut je postupak predstečajne nagodbe pred Nagodbenim vijećem FINE u Zagrebu te je pred istim tijelom sklopljena, a kasnije pred Trgovačkim sudom u Osijeku i potvrđena, Predstečajna nagodba kojom se predviđa dokapitalizacija Društva unosom potraživanja u temeljni kapital od strane Nacionalne veletržnice d.d. i Grada Osijeka. Upisom odluka Skupštine Društva o dokapitalizaciji u Registar trgovačkih društava pri Trgovačkom sudu u Osijeku mijenja se vlasnička struktura Društva te Nacionalna veletržnica d.d. postaje većinski vlasnik sa udjelom od 41,01 % u temeljnom kapitalu Društva.

Treća mjera, investicijska ulaganja u razvoj s ciljem uspostave Regionalnog logističkog centra za svježe i prerađene poljoprivredno prehrambene proizvode na prostoru Veletržnice, detaljno obrazložena u dokumentu pod nazivom "Idejno rješenje razvoja Regionalne veletržnice Osijek d.d.", nažalost još uvijek nije realizirana a o njevoj važnosti i značaju za RVO kontinuirano govorimo do danas.

Nastavno na gore navedeno, još jednom želim skrenuti pozornost na potrebu izgradnje ULO hladnjače na lokaciji Veletržnice kao jedinog dugoročnog rješenja uspješnog i stabilnog poslovanja Društva.

Sadašnji projekt izgradnje ULO hladnjače kapaciteta 2.500 tona na lokaciji Veletržnice u fazi je mirovanja dok se ne osiguraju potrebna sredstva za njegovu realizaciju. Zbog u to vrijeme opterećenosti RVO kreditima EBRD-a i CEI-a, kao i hipotekom na kompletnoj katastarskoj čestici, nositelj investicije projekta je društvo ULO hladnjača d.o.o. Osijek, osnovano 2006. godine. Regionalna veletržnica Osijek u međuvremenu je provela postupak predstečajne nagodbe i dokapitalizacije društva čime je stvorena likvidnost i stabilnost društva. Slijedom navedenog otvaraju se i nove mogućnosti realizacije projekta o čemu će naravno odlučiti vlasnici Društva.

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. 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.

Žana Gamoš mag. iur.
Regionalna veletržnica
d.d. OSIJEK
Ulica jablanova 11
OIB 34916170153

IV FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

BILANCA
stanje na dan 31.12.2016.

Obrazac
POD-BIL

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+031+036)	002		39.743.606	39.563.676
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	5.1.		
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	5.2.	39.743.606	39.563.676
1. Zemljište	011		26.274.576	26.274.576
2. Građevinski objekti	012		13.461.407	13.286.637
3. Postrojenja i oprema	013		5.283	
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		2.340	2.463
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 FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	5.3.		
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	5.4.		
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		405.301	593.054
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	5.5.		
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predujmovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	5.6.	100.186	107.529
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		71.784	101.518
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		28.402	6.011
6. Ostala potraživanja	052			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	5.7.	1.100	
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		1.100	
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	5.8.	304.015	485.525
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	5.9.		
E, UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		40.148.907	40.156.730
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		39.781.586	39.815.046
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	5.10.	27.449.600	27.449.600
II. KAPITALNE REZERVE	069		102.217	102.217
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070			
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		12.452.027	12.443.986
REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077			
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		-243.676	-222.258
1. Zadržana dobit	082			
2. Preneseni gubitak	083		243.676	222.258
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		21.418	41.501
1. Dobit poslovne godine	085		21.418	41.501
2. Gubitak poslovne godine	086			
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	5.11.		
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	5.12.		
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101			
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	5.13.	367.321	341.684
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112		159.611	145.292
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114		693	
8. Obveze prema dobavljačima	115		96.557	76.880
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117		44.145	44.916
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		66.315	74.596
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122	5.14.		
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		40.148.907	40.156.730
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2016. do 31.12.2016.

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 (AOP 126 do 130)	125	4.1.1.1.	1.606.527	1.754.077
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		1.596.522	1.749.324
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		10.005	4.753
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131	4.1.2.1.	1.592.114	1.726.750
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 DO 136)	133		572.075	550.554
a) Troškovi sirovina i materijala	134		153.822	157.751
b) Troškovi prodane robe	135			1.413
c) Ostali vanjski troškovi	136		418.253	391.390
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		653.596	812.347
a) Neto plaće i nadnice	138		412.962	500.887
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		144.714	192.242
c) Doprinosi na plaće	140		95.920	119.218
4. Amortizacija	141		194.774	181.694
5. Ostali troškovi	142		162.593	157.702
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143			
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145			
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146			
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147			
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151			
f) Druga rezerviranja	152			
8. Ostali poslovni rashodi	153		9.076	24.453
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	4.1.1.2.	13.887	18.651
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		4.579	10.609
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164		9.308	8.042
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	4.1.2.2.	6.882	4.477
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		6.882	4.477
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169			
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172			
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173+174)	177	4.1.1.	1.620.414	1.772.728
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175+176)	178	4.1.2.	1.598.996	1.731.227
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179		21.418	41.501
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180		21.418	41.501
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181			
XII. POREZ NA DOBIT	182	4.1.3.		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183		21.418	41.501
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184		21.418	41.501
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185			

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA za 2016. godinu

1. PODACI O DRUŠTVU

Društvo REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda (dalje: Društvo) osnovano je u srpnju 1998. i upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku. Matični broj subjekta (MBS) je 030061164 a sjedište Društva u Ulici jablanova 11 u Osijeku.

Šifra djelatnosti Društva je 6820 - iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetom u zakup.

Društvo zastupa gđa. Žana Gamoš, direktorica Društva a prokurist Društva je gđa. Ljerka Kujundžić.

Nadzorni odbor Društva čine 4 člana:

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

U 2016. godini Društvo je imalo 8 zaposlenih.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2016. glavninu poslovnih prihoda ostvarilo slijedećim aktivnostima:

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

3. OKVIR ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijska izvješća sastavljena su u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Nar.nov. br. 86/15.), Zakonu o računovodstvu (Nar.nov. br. 78/15. i 134/15.), Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (Nar.nov. br. 95/16.) i ostalim propisima poreznog i trgovačkog prava Republike Hrvatske.

Financijska izvješća izrađena su za razdoblje od 1. siječnja – 31. prosinca 2016. godine.

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 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	2015.	struktura	2016.	struktura	Indeks
Poslovni prihodi	1.606.527	99,14	1.754.077	98,95	109
Financijski prihodi	13.887	0,86	18.651	1,05	134
UKUPNO	1.620.414	100,00	1.772.728	100,00	109

Rast prihoda u nominalnom iznosu od 152.314 kuna u 2016. je rezultat povećanja poslovnih prihoda, te je rezultirao ukupnim rastom prihoda od 9,40 %.

4.1.1.1. Poslovni prihodi:

Pozicija	2015.	struktura	2016.	struktura	Indeks
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga u TUZEMSTVU	1.596.522	99,38	1.748.231	99,67	110
Ostali poslovni prihodi	10.005	0,62	4.753	0,27	48
UKUPNO	1.606.527	100,00	1.754.077	100,00	109

U 2016. godini zabilježen je rast poslovnih prihoda za 9,18 % ili nominalno prihodi od prodaje su veći za 147.550 kuna.

4.1.1.2. Financijski prihodi:

Pozicija	2015.	struktura	2016.	struktura	Indeks
Ostali prihodi s osnove kamata	4.579	32,97	10.609	56,88	232
Ostali financijski prihodi	9.308	67,03	8.042	43,12	86
UKUPNO	13.887	100,00	18.651	100,00	134

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata u iznosu od 10.609 kuna po depozitu poslovne banke, te 8.042 kune prihoda u visini povećane amortizacije za revaloriziranu dugotrajnu imovinu.

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	2015.	struktura	2016.	struktura	Indeks
Poslovni rashodi	1.592.114	99,57	1.726.750	99,74	108
Financijski rashodi	6.882	0,43	4.477	0,26	65
UKUPNO	1.598.996	100,00	1.731.227	100,00	108

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 99,74 % ukupnih rashoda i povećani su za 134.636 kuna, a financijski rashodi čine 0,26 % ukupnih rashoda i smanjeni su za 2.405 kuna.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

Pozicija	2016.	struktura	2016.	struktura	Indeks
Materijalni troškovi (a do c)	572.075	100,00	550.554	100,00	96
a) Troškovi sirovina i materijala	153.822	26,89	157.751	28,65	103
b) Troškovi prodane robe			1.413	0,26	
c) Ostali vanjski troškovi	418.253	73,11	391.390	71,09	94
Troškovi osoblja (a do c)	653.596	100,00	812.347	100,00	124
a) Neto plaće i nadnice	412.962	63,18	500.887	61,66	121
b) Troškovi poreza i doprinos	144.714	22,14	192.242	23,67	133
c) Doprinosi na plaće	95.920	14,68	119.218	14,67	124
Amortizacija	194.774	100,00	181.694	100,00	93
Ostali troškovi	162.593	100,00	157.702	100,00	97
Ostali poslovni rashodi	9.076	100,00	24.453	100,00	269
UKUPNO:	1.592.114	100,00	1.726.750	100,00	108

Poslovni rashodi su nominalno povećani za 134.636 kuna ili 8,46 %. Materijalni troškovi su smanjeni za 3,76 %. Troškovi osoblja su veći nominalno za 158.751 kunu ili 24,28 %, kao rezultat povratka radnice s porodiljnog dopusta i vratili su se na razinu troškova do 2014.g. Ostali troškovi su smanjeni nominalno za 4.891 kunu.

U strukturi ostalih vanjskih 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 45,57 % ostalih vanjskih troškova.

4.1.2.2. Financijski rashodi

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

Pozicija	2015.	struktura	2016.	struktura	Indeks
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	6.882	100,00	4.477	100,00	65
UKUPNO	6.882	100,00	4.477	100,00	65

Financijski rashodi su manji za 34,85 % kao rezultat manjih zateznih kamata, te ostalih redovnih kamata.

Financijski rashodi iskazani u 2016. godini sastoje se od obračunatih kamata na posudbu 4.237 kuna i zateznih kamata u nominalnom iznosu od 240 kuna.

4.1.3. Porez na dobit

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

UKUPNI PRIHODI	1.772.727,14
UKUPNI RASHODI	1.731.226,62
DOBIT(+) / GUBITAK (-)	41.500,52
Povećanje dobiti / smanjenje gubitka	16.344,93
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	0,00
Preneseni porezni gubitak	1.857.932,92
Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-)	1.800.087,47
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	41.500,52

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			
	01.01.2016.	nabavljeno	otuđeno	31.12.2016.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867	0	0	613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	97.356	0	32.090	65.266
UKUPNO naba.vrijed	711.223	0	32.090	679.133

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2016.	Amortizacija	otuđeno	31.12.2016.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867	0	0	613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	97.356	0	32.090	65.266
UKUPNO isprav.vrijed	711.223	0	32.090	679.133

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2016.	31.12.2016.		
Koncesije, patenti, licencije,	0	0	0	0
UKUPNO knjigovod. vrijednost	0	0	0	0

Tijekom 2016. Društvo nije povećavalo vrijednost nematerijalne imovine, te je izvršilo otpis rashodovane nematerijalne imovine u iznosu od 32.090 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			
	01.01.2016.	nabavljeno	Otuđeno	31.12.2016.
Zemljište	26.274.576	0	0	26.274.576
Građevinski objekti	22.934.889	763	0	22.935.652
Postrojenja i oprema	99.570	0	2.551	97.019
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	367.040	1.000	10.828	357.212
UKUPNO Naba.vrijednost	49.676.075	1.763	13.379	49.664.459

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2016.	Amortizacija	Otuđeno	31.12.2016.
Zemljište	0	0	0	0
Građevinski objekti	9.473.482	175.533	0	9.649.015
Postrojenja i oprema	94.287	5.283	2.551	97.019
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	364.699	878	10.828	354.749
UKUPNO Ispravak vrijednosti	9.932.468	181.694	13.379	10.100.783

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2016.	31.12.2016.		
Zemljište	26.274.576	26.274.576	0	-
Građevinski objekti	13.461.407	13.286.637	1,25	80
Postrojenja i oprema	5.283		25,00	4
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	2.340	2.463	25,00	4
UKUPNO Knjigovodstvena vrijednost	39.743.606	39.563.676		

Tijekom 2016. Društvo je povećalo vrijednost građevinskih objekata za 763 kune ugradnjom prozora, te unosom novoutvrđene opreme, prese za komunalni otpad, u iznosu od 1000 kuna. Izvršen je otpis rashodovane materijalne imovine u iznosu od 13.379 kuna.

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	01.01.2016.	31.12.2016.
Potraživanja od nepovezanih kupaca u tuzemstvu	71.784	101.518
Potr. od države za porez, prirez, dop. iz plaća i dop. na plaće	28.222	6.011
Potr. od države za PDV	180	0
UKUPNO	100.186	107.529

Potraživanja od kupaca su povećana za 41,42 % ili nominalno 29.734 kune. Povećana potraživanja od kupaca su rezultat povećane poslovne aktivnosti u zadnjem kvartalu godine.

Potraživanja od države i drugih institucija odnose se na potraživanja za refundaciju bolovanja i povrat više plaćenog poreza na dohodak po godišnjem obračunu.

5.7. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

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

Pozicije	01.01.2016.	31.12.2016.
Dani zajmovi, depoziti i slično	1.100	0,00
UKUPNO	1.100	0,00

Društvo nema kratkotrajne financijske imovine.

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	01.01.2016.	31.12.2016.
Novac na računu	294.040	481.345
Novac u blagajni	9.975	4.180
UKUPNO	304.015	485.525

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 27.449.600,00 kn.

Struktura vlasništva:

Prezime Ime / Naziv	Iznos udjela	% vlasništva
Nacionalna veletržnica d.d.	11.257.600	41,01%
Tržnica d.o.o., Osijek	4.904.000	17,87%
Republika Hrvatska	4.836.800	17,62%
Grad Osijek	2.483.200	9,05%
Osječko-baranjska županija	2.240.000	8,16%
Gradnja d.d., Osijek	1.676.000	6,11%
Konzum d.d., Zagreb	40.000	0,15%
Mag-commerce d.o.o. Čakovec	12.000	0,04%
UKUPNO	27.449.600	100,00%

Temeljni kapital iznosi 27.449.600 kuna i prezentiran je u 34.312 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. studenog 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 Grada Osijeka ulogom u pravima u iznosu od 1.571.200 kuna.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: Tt-15/2199-9 od 27. srpnja 2015. godine, upisuje se odluka o povećanju temeljnog kapitala.

5.11. REZERVIRANJA

Rezerviranja se priznaju ako društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu nastalog događaja, kad je vjerojatan odljev resursa radi podmirivanja obveze, te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti.

5.12. 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.

5.13. KRATKOROČNE OBVEZE

Pozicije	01.01.2016.	31.12.2016.
Obveze za zajmove, depozite i slično	159.611	145.292
Obveze za predujmove	693	0
Obveze prema dobavljačima u TUZEMSTVU	96.557	76.880
Obveze prema zaposlenicima	44.145	44.916
Obveze za porez, prirez, dop. iz plaća i dop. na plaće	27.749	26.058
Obveze za porez na dobit, pos.poreze, carine, članarine	13.681	15.731
Obveze za PDV	24.885	32.806
UKUPNO	367.321	341.684

Kratkoročne obveze smanjene su nominalno za 25.637 kune.

Obveze prema dobavljačima u iznosu od 76.880 kuna su nominalno manje za 19.677 kuna ili za 20,38 %, 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 obračunate za prosinac 2016. godine i koje se isplaćuju u siječnju 2017. godine.

Obveze za porez, prirez doprinose iz plaće i doprinose na plaću u iznosu od 26.058 kuna odnose se na doprinose i poreze na i iz plaće obračunate za prosinac 2016. godine i koje se isplaćuju u siječnju 2017. godine.

Obveze za porez na dobit, posebne poreze, carine, članarine odnose se na (šume, T.Z., HGK) u iznosu od 15.731 kune.

Obveze za porez na dodanu vrijednost po obračunu za prosinac 2016. u iznosu od 32.806 kuna i dospijevaju u siječnju 2017. godine.

5.14. 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 2016. 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 2017. godinu koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.

8. OBJAVA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje za 2016. sastavila je i odobrila Uprava Društva 28. travnja 2017. godine.

U Osijeku, 28. travnja 2017. godine

Direktorica:

Žana Gamoš, dipl.iur.


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

V IZVJEŠĆE REVIZORA



LHB REVIZIJA d.o.o.
za reviziju, kontrolu i porezno savjetovanje
NAŠICE

31500 NAŠICE Trg dr. Franje Tuđmana 15
Tel./fax: 031/617-970
Žiro - račun: HR4625000091102010315

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva **REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. Osijek**

Izvjeshće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja trgovačkog društva REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. Osijek (u nastavku: «Društvo»), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2016., račun dobiti i gubitka za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva, na 31. prosinca 2016., njegovu financijsku uspješnost za tada završenu godinu u skladu s Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI-ma).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s HSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društvo da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijskih izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

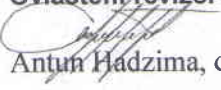
Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenosti korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtjeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizor. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Ovlašteni revizor i direktor:


Antun Hadzima, dipl. oec.

LHB REVIZIJA
d.o.o.
NAŠICE (3)

U Našicama, 12. svibnja 2017.

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

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.

Nakon uspješno provedenog postupka predstečajne nagodbe tijekom 2013. godine a na temelju odluka Skupštine Društva o pojednostavljenom smanjenju a zatim povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava, na dan 30. studenog 2015. godine temeljni kapital Društva iznosi 27.449.600 kuna. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 34.312 dionica a nominalna vrijednost svake dionice serije A, serije B, serije C i serije D iznosi 800 kuna.

Vlasnička struktura Društva na dan 31.12.2016. godine:

Red. Br.	DIONIČARI	UKUPNO DIONICA	UPLAĆENI IZNOS	
			U KN BEZ LP	%
1	Nacionalna veletržnica d.d.	14.072	11.257.600	41,01
2	Tržnica d.o.o., Osijek	6.130	4.904.000	17,86
3	Republika Hrvatska	6.046	4.836.800	17,62
4	Grad Osijek	3.104	2.483.200	9,05
5	Osječko-baranjska županija	2.800	2.240.000	8,16
6	Gradnja d.d., Osijek	2.095	1.676.000	6,11
7	Konzum d.d., Zagreb	50	40.000	0,15
8	Mag-commerce d.o.o., Čakovec	15	12.000	0,04
	UKUPNO	34.312	27.449.600	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 2017. godinu

Poslovni i financijski plan poslovanja za 2017. godinu, odnosno vrijednosti pojedinačnih pozicija prihoda i rashoda utvrđuju se u okvirima lokalnih i regionalnih okolnosti u gospodarstvu i okruženju:

- otežani uvjeti rada i poslovanja nastavljeni su i u 2016. godini uslijed konkurencije velikih robnih centara, propadanja i zatvaranja obrta, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i drugih korisnika naših usluga, kao i slabije kupovne moći stanovništva,
- pad trgovanja na vanjskom, otvorenom izložbeno – prodajnom prostoru Veletržnice, tzv "zelena tržnica"
- otežana naplata potraživanja uslijed nelikvidnosti korisnika usluga Veletržnice,
- ograničena raspoloživost tržišnih kapaciteta, prije svega rashladnih poslovnih prostora i skladišta s kontroliranim ulo uvjetima,
- ostvareni rezultati poslovanja u 2016. 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.

Temeljni ciljevi društva u 2017. godini su:

- popunjavanje postojećih kapaciteta privlačenjem novih korisnika naših usluga,
- osiguranje kvalitetnijih uvjeta za poslovanje korisnika usluga,
- osiguranje uvjeta za prijeko potrebnu daljnju realizaciju projekta izgradnje ULO hladnjače,
- nastavak angažmana u privlačenju novih zakupaca čije djelatnosti nisu primarno vezane uz proizvodnju i ponudu voća i povrća,
- realizacija projekta sajmovanja na prostoru Veletržnice i promidžba RVO kroz održavanje sezonskih i tematskih jednodnevnih sajmova (sajam zdrave hrane, jagoda, rasadnica, grožđa, zimnice...)
- uređenje dodatnog parking prostora za potrebe parkinga osobnih automobila uz naplatu nedjeljom,
- povećanje prihoda davanjem u zakup vanjske površine i same poslovne zgrade za potrebe oglašavanja.

Cijene usluga koje pruža RVO d.d. i u 2017. godini ostat će nepromijenjene. 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 46 godina, a stručna sprema omogućava kvalitetno pokrivanje svih radnih mjesta. U narednom periodu ne očekujemo promjenu broja zaposlenika.

Na tragu povećanja kvalitete prostora za iznajmljivanje i osluškajući potrebe tržišta u prvom kvartalu 2017. godini se planira nabava još jedne hladnjače po predračunskoj vrijednosti od oko 100.000,00 kuna. Sredstva za novu nabavku su osigurana, te bi se povećao trošak amortizacije u 2017. godini za oko 6.000,00 kuna, te bi ukupni trošak amortizacije ostao na razini prošlogodišnje.

PLAN POSLOVANJA ZA 2017. GODINU PO KVARTALIMA

RAČUN DOBITI I GUBITKA	OSTVARENO I – III 2016.	PLAN I – III 2017.	OSTVAREN O VI – VI 2016.	PLAN VI – VI 2017.
<i>Prihod od najma</i>	147.376	170.000	304.863	320.100
<i>Prihod od usluga</i>	218.833	214.000	477.603	501.400
POSLOVNI PRIHODI	366.209	384.000	782.466	821.500
POSLOVNI RASHODI	432.325	395.000	849.036	812.350
FINANCIJSKI PRIHODI	2.237	500	4.395	1.500
FINANCIJSKI RASHODI	38	20	78	150
IZVANREDNI PRIHODI	0	0	0	0
IZVANREDNI RASHODI	10	1.000	10	2.000
UKUPNI PRIHOD	368.446	384.500	786.861	823.000
UKUPNI RASHOD	432.373	396.020	849.124	814.500
DOBIT / GUBITAK	-63.927	-11.520	-62.263	-8.500

RAČUN DOBITI I GUBITKA	OSTVARENO VII – IX 2016.	PLAN VII – IX 2017.	OSTVARENO XI – XII 2016.	PLAN XI – XII 2017.
<i>Prihod od najma</i>	468.390	480.000	629.653	650.000
<i>Prihod od usluga</i>	814.598	839.500	1.119.671	1.166.500
POSLOVNI PRIHODI	1.282.988	1.319.000	1.749.324	1.816.500
POSLOVNI RASHODI	1.266.686	1.281.745	1.702.297	1.748.750
FINANCIJSKI PRIHODI	7.091	3.500	18.651	10.000
FINANCIJSKI RASHODI	113	255	4.477	7.000
IZVANREDNI PRIHODI	0	500	4.753	500
IZVANREDNI RASHODI	10	2.500	24.453	10.000
UKUPNI PRIHOD	1.290.080	1.323.000	1.772.728	1.827.000
UKUPNI RASHOD	1.266.809	1.284.500	1.731.227	1.765.750
DOBIT / GUBITAK	23.271	38.500	41.501	61.250

Projekcija planiranih prihoda i rashoda rađena je prema slijedećim pretpostavkama:

- I. Održanje prihoda na razini prošle godine uz povećanje prihoda od najma do 3,2%, boljom popunjenosti prostora, jer cijenu nismo u mogućnosti mijenjati, te povećanjem prihoda od usluga za 4,2 %, uvođenjem novih usluga, tj. događanja na prostoru veletržnice komercijalizacijom raspoloživih prostora na veletržnici,
- II. Povećanje prihoda od kamata na oročene depozite,
- III. Održavanjem poslovnih rashoda s obzirom na prošlu godinu, racionalizacijom troškova u dijelu kojem nisu zadani (materijalni troškovi, troškovi usluga, troškovi naknada),
- IV. Znatno smanjenje i izostanak rashoda od otpisa potraživanja,
- V. Znatno smanjenje ili izostanak rashoda od tečajnih razlika i zateznih kamata.

3. Zaključak

Plan poslovanja u 2017. godini prikazan je u realnim mogućnostima i u okviru sadašnjih gospodarskih i tržišnih uvjeta držimo ga ostvarivim. U ovom obliku i sadržaju stvara pretpostavku za uspješno i stabilno poslovanje Društva u narednim godinama.

Direktorica
Žana Gamuš, mag. iur.
Regionalna veletržnica
d.d. OSIJEK
Ulica jabučeva 11
OIB 34918170153