



Regionalna Veletržnica Osijek d.d.

**IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU
DRUŠTVA ZA 2018. GODINU**

Osijek, svibanj 2019.

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

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.

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 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 do 11. lipnja 2017.godine član Uprave – direktorica Društva je Žana Gamoš, mag. lur. Od 01. ožujka 2018. godine član Uprave – direktor je Davor Majić, dipl.oec.

Direktor može samo uz suglasnost Nadzornog odbora odlučivati o:

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

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. Gezim Ramqaj, zamjenik predsjednika
3. Edita Bukavac, član
4. Darko Mundweil, član
5. Dubravko Pichler, 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. 2018. godine

Red.broj	Radno mjesto	Stručna sprema	Broj djelatnika
1	Direktor	VSS	1
2	Koordinator poslovanja	VSS	1
3	Administrativni tajnik	SSS	1
4	Radnik na vagi	SSS	1
5	Naplatni radnik	SSS	5
6	Naplata i čišćenje sanitarnih prostorija	NKV	1
7	Čistačica	NKV	1
UKUPNO :			11

Regionalna veletržnica Osijek d.d. na dan 31.12 2018. godine ima ukupno 9 zaposlenih, te dvije osobe na stručnom osposobljavanju.

III IZVJEŠĆE O POSLOVANJU

3.1. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja od osnutka do 2018. 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 uprave te je dugogodišnji problem nelojalne 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 $\frac{2}{3}$ 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 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 gubitci u iznosu od 3.553.979 kuna (preneseni gubitci 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 $\frac{2}{3}$ 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.

U poslovnoj 2016. godini Društvo je ostvarilo dobit u iznosu od 41.501, 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 s uzastopnim pozitivnim rezultatom i rastom dobiti.

Tijekom 2017. godine poslovanje Društva je stabilizirano, ukupni prihodi su zadržani na razini prošle godina uz istovremenu racionalizaciju poslovanja i smanjenje ukupnih rashoda. Ukupni rashodi su manji i zbog specifične situacije, jer od lipnja 2017.g. poslovalo bez direktora. Unatoč tome tekuće obveze uredno su se podmirivale, a u domeni naplate potraživanja i dalje je nastavljena stroga financijska disciplina.

3.2. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja u 2018. godini

Društvo kao i prethodnih poslovnih godina većinu prihoda ostvaruje naplatom parkiranja kamiona na carinskom terminalu, a manji dio kroz uslugu izdavanja u zakup 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 2018. godini uložena su znatna sredstva u investicijsko održavanje objekta i saniranje njegovih nedostaka.

Izvršena je rekonstrukcija dijela skladišta u dva ureda i arhivu.

Dovršeno je ranije započeta prenamjena skladišta u hladnjaču ugradnjom izolacije i hladioničkih vrata.

Izvršena je rekonstrukcija kotlovnice tako da objekt nakon 10 godina ima sanitarnu toplu vodu.

U suradnji s Tržnicom d.o.o. uveli smo video nadzor i pomičnim elementima odijelili prostor veletržnice od prostora koji iznajmljujemo korisnicima Tržnice d.o.o. time smo dobili dodatna tri mjesta za iznajmljivanje koja su popunjena. Pokrivanjem odvodnog kanala dobili smo i dodatna dva mjesta za iznajmljivanje koja su također popunjena.

Zaštićeni su krovni prozori od prokišnjavanja i dr.

Ostvarili smo dobru popunjenost skladišnih prostora i hladnjača te uredskih prostora za najam ali unatoč tome s ovim izvorima prihoda ne možemo dugotrajno opstati na tržištu.

U suradnji s Podravkom d.d. u 2019. godini pokrenuli smo projekt poticanja razvoja povrtlarstva na našem području i utvrdili da je za to premali interes zbog nedostatka radne snage i ne postojanja tradicije. Od tog cilja nećemo odustati i u drugoj polovini godine ćemo intenzivirati napore za ostvarenje tog cilja.

Izvršili smo definiranje ciljeva projekta prerade voća i povrća i pripremamo projekt. Vršimo kontakte s tržišnim lancima za preradu njihovih viškova te prodaju prerađenih proizvoda u njihovim trgovinama. Iskoristiti će mo rad s Podravkom d.d. za povećanje interesa za preradu proizvoda lokalnih voćara i povrtlara u budućem pogonu. U istom cilju surađujemo i s Zadrugom za etično financiranje.

Otvaranjem pogona koji bi obuhvaćao vakum sušaru, vakum uparivače, pakirnicu, mlinove za mljevenje i prešu za hladno prešanje ulja želimo dodatno povećati prihode iskorištenjem tih kapaciteta i indirektno povećati prihode povećanjem potreba za skladišnim prostorima i hladnjačama našeg objekta te mogućnošću povećanja trenutno nerentabilne cijene najma.

Poslovanje Društva je stabilno, ukupni prihodi su rasli za 14.29 %u odnosu na 2017. godinu, uz istovremeni rast troškova zbog većih ulaganja i pripremu projekata za proširenje djelatnosti. Unatoč tome tekuće obveze uredno su se podmirivale, 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 2018. godini i nalaze u nastavku izvješća.

Direktor:

Davor Majić, dipl.oec.

VI FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

BILANCA
stanje na dan 31.12.2018.

**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		39.515.078	39.526.710
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			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	5.2.	39.515.078	39.526.710
1. Zemljište	011		26.274.576	26.274.576
2. Građevinski objekti	012		13.227.050	13.203.329
3. Postrojenja i oprema	013		7.304	44.867
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		6.148	3.938
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		787.509	890.932
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. Predumovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	5.6.	99.618	508.900
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		93.606	475.038
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		6.012	6.862
6. Ostala potraživanja	052			27.000
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	5.7.		
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			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	5.8.	687.891	382.032
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	5.9.		66.675
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		40.302.587	40.484.317
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	5.10	39.942.585	40.058.178
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		27.449.600	27.449.600
II. KAPITALNE REZERVE	069		102.218	102.218
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		12.435.944	12.427.903
V. 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		-180.758	-45.177
1. Zadržana dobit	082			
2. Preneseni gubitak	083		180.758	45.177
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		135.581	123.634
1. Dobit poslovne godine	085		135.581	123.634
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.	360.002	426.139
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		157.943	147.443
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		97.538	79.725
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117		38.276	52.848
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		66.245	146.123
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		40.302.587	40.484.317
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2018. do 31.12.2018.

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.	1.731.337	1.991.440
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		1.730.234	1.979.438
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		1.103	12.002
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131	4.1.2.1.	1.614.192	1.881.276
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 DO 136)	133		562.556	651.412
a) Troškovi sirovina i materijala	134		157.181	186.454
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		405.375	464.958
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		700.339	786.091
a) Neto plaće i nadnice	138		444.765	503.898
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		152.794	167.462
c) Doprinosi na plaće	140		102.780	114.731
4. Amortizacija	141		179.433	189.492
5. Ostali troškovi	142		171.164	245.044
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		700	9.237
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	4.1.1.2.	22.936	13.604
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		14.895	5.563
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164		8.041	8.041
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	4.1.2.2.	4.500	134
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		4.500	134
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.	1.754.273	2.005.044
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175+176)	178	4.1.2.	1.618.692	1.881.410
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179		135.581	123.634
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180		135.581	123.634
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		135.581	123.634
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184		135.581	123.634
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185			

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA za 2018. 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 uzetim u zakup.

Do 11. lipnja 2017. godine Društvo je zastupala gđa. Žana Gamoš, direktorica Društva, a od 01. ožujka 2018. godine Društvo zastupa g. Davor Majić, direktor Društva.

Prokurist Društva je gđa. Ljerka Kujundžić.

Nadzorni odbor Društva do čine 5 članova:

1. Silva Wendling, predsjednica
2. Gezim Ramqaj, zamjenik predsjednika
3. Edita Bukovac, član
4. Darko Mundweil, član
5. Dubravko Pichler, član.

U 2018. godini Društvo je imalo 9 zaposlenih, te dvije osobe na stručnom osposobljavanju.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2018. glavninu poslovnih prihoda ostvarilo slijedećim aktivnostima:

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

3. OKVIR ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijska izvješća sastavljena su u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Nar.nov. br. 86/15.), Zakonu o računovodstvu (Nar.nov. br. 78/15., 134/15. i 120/16.), 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 2018. 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 pritićati u poduzeće, troškovi nastali pri transakciji i troškovi dovršenosti transakcije mogu se pouzdano izmjeriti.

Društvo je imalo slijedeću strukturu prihoda:

Pozicija	2017.	struktura	2018.	struktura	Indeks
Poslovni prihodi	1.731.337	98,69	1.991.440	99,32	115
Financijski prihodi	22.936	1,31	13.604	0,68	59
UKUPNO	1.754.273	100,00	2.005.044	100,00	114

Rast prihoda u nominalnom iznosu od 250.771 kunu 2018. je rezultat rasta poslovnih prihoda, te je rezultirao ukupnim rastom prihoda od 14,29 %.

4.1.1.1. Poslovni prihodi:

Pozicija	2017.	struktura	2018.	struktura	Indeks
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga u TUZEMSTVU	1.730.234	99,94	1.979.438	99,4	114
Prihodi od prodaje trgovačke robe u TUZEMSTVU	0	0	0	0	0
Ostali poslovni prihodi	1.103	0,06	12.002	0,60	1088
UKUPNO	1.731.337	100,00	1.991.440	100,00	115

U 2018. zabilježen je rast poslovnih prihoda za 15,02 % ili nominalno prihodi od prodaje su veći za 260.103 kune.

4.1.1.2. Financijski prihodi:

Pozicija	2017.	struktura	2018.	struktura	Indeks
Ostali prihodi s osnove kamata	14.895	64,94	5.563	40,89	37
Ostali financijski prihodi	8.041	35,06	8.041	59,11	100
UKUPNO	22.936	100,00	13.604	100,00	59

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata od 5.563 kune po depozitu poslovne banke, te 8.041 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	2017.	struktura	2018.	struktura	Indeks
Poslovni rashodi	1.614.192	99,72	1.881.276	99,99	117
Financijski rashodi	4.500	0,28	134	0,01	3
UKUPNO	1.618.692	100,00	1.881.410	100,00	116

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 99,99 % ukupnih rashoda i veći su za 267.084 kune, a financijski rashodi čine 0,01 % ukupnih rashoda i smanjeni su za 4.366 kuna.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

Pozicija	2017.	struktura	2018.	struktura	Indeks
Materijalni troškovi (a do c)	562.556	100,00	651.412	100,00	116
a) Troškovi sirovina i materijala	157.181	27,94	186.454	28,62	119
b) Troškovi prodane robe	0	0	0	0	
c) Ostali vanjski troškovi	405.375	72,06	464.958	71,38	115
Troškovi osoblja (a do c)	700.339	100,00	786.091	100,00	112
a) Neto plaće i nadnice	444.765	63,51	503.898	64,10	113
b) Troškovi poreza i doprin	152.794	21,82	167.462	21,30	110
c) Doprinosi na plaće	102.780	14,68	114.731	14,60	112
Amortizacija	179.433	100,00	189.492	100,00	106
Ostali troškovi	171.164	100,00	245.044	100,00	143
Ostali poslovni rashodi	700	100,00	9.237	100,00	1319
UKUPNO	1.614.192	100,00	1.881.276	100,00	117

Poslovni rashodi su nominalno veći za 267.084 kune ili 16,55 %. Materijalni troškovi su rasli za 15,79 %. Troškovi osoblja su veći nominalno za 85.752 kune ili 12,24 %, kao rezultat povećanja broja zaposlenih. Ostali troškovi su povećani nominalno za 73.880 kuna.

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 38,84 % ostalih vanjskih troškova. Iznos od 27.000 kuna članski je ulog Zadruga za etično financiranje (ZEF).

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	2017.	struktura	2018.	struktura	Indeks
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	4.500	100,00	134	100,00	3
UKUPNO	4.500	100,00	134	100,00	3

Financijski rashodi manji su za 97,02 % kao rezultat manjih zateznih kamata, te ostalih redovnih kamata.

Financijski rashodi iskazani u 2018.g. zateznih kamata u nominalnom iznosu od 134 kune.

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	2.005.044,64
UKUPNI RASHODI	1.881.410,99
DOBIT(+) / GUBITAK (-)	123.633,65
Povećanje dobiti / smanjenje gubitka	5.843,42
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	0,00
Preneseni porezni gubitak	235.207,99
Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-)	105.730,92
Porezna stopa	12,00
Porezna obveza	0,00
Iskorišten iznos olakšica, oslobođenja i poticaja	0,00
Porez na dobit	0,00
Dobit (+) / Gubitak (-) poslije oporezivanja	123.633,65

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			
	01.01.2018.	nabavljeno	otuđeno	31.12.2018.
Izdaci za razvoj	613.867	0	0	613.867
Koncesije, patenti, licencije, rob	65.266	0	0	65.266
UKUPNO naba.vrijed	679.113	0	0	679.133

Pozicije	<i>Ispravak vrijednosti</i>			
	01.01.2018.	Amortizacija	otuđeno	31.12.2018.
Izdaci za razvoj	613.867	0	0	613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	65.266	0		65.266
UKUPNO isprav.vrijed	679.133	0	0	679.133

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2018.	31.12.2018.		
Koncesije, patenti, licencije,	0	0	0	0
UKUPNO knjigovod. vrijednost	0	0	0	0

Tijekom 2018. 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	<i>Nabavna vrijednost</i>			
	01.01.2018.	nabavljeno	Otuđeno	31.12.2018.
Zemljište	26.274.576	0	0	26.274.576
Građevinski objekti	23.052.738	153.673	0	23.206.411
Postrojenja i oprema	105.268	47.451	0	152.719
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	362.712	0	5.969	356.743
UKUPNO Naba.vrijednost	49.795.294	201.124	5.969	49.990.449

Pozicije	<i>Ispravak vrijednosti</i>			
	01.01.2018.	Amortizacija	Otuđeno	31.12.2018.
Zemljište	0	0	0	0
Građevinski objekti	9.825.688	177.395	0	10.003.083
Postrojenja i oprema	97.964	9.887	0	107.851
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	356.564	2.210	0	352.805
UKUPNO Ispravak vrijednosti	10.280.216	189.492	5.969	10.463.739

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2018.	31.12.2018.		
Zemljište	26.274.576	26.274.576	0,00	-
Građevinski objekti	13.227.050	13.203.328	0,77	129,87
Postrojenja i oprema	7.304	44.868	9,39	10,65
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	6.148	3.938	0,61	163,93
UKUPNO Knjigovodstvena vrijednost	39.515.078	39.526.710		

Tijekom 2018. Društvo je povećalo vrijednost građevinskih objekata za 153.673 kune ugradnjom rashladne komore za 69.776 kuna, investicijskim ulaganjem u poslovnu zgradu u iznosu od 76.347 kuna, te dobavom i ugradnjom prometnih stupića na prometnoj površini u iznosu od 7.550 kuna. Povećana je vrijednost i opreme za 47.451 kunu, nabavom klima uređaja, sustava video nadzora, te računala.

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	01.01.2018.	31.12.2018.
Potraživanja od nepovezanih kupaca u tuzemstvu	93.606	475.038
Potr. od države za porez, prirez, dop. iz plaća i dop. na plaće	6.012	6.012
Ostala potraživanja		27.000
UKUPNO	99.618	508.900

Potraživanja od kupaca su povećana za 407,49 % ili nominalno 381.432 kune. Do povećanja potraživanja od kupaca došlo je zbog fakturirane usluge u prosincu s valutom u 2019.godini.

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

Ostala potraživanja odnose se na članiski ulog u Zadruzi za etično financiranje.

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.

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.

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.

Pozicije	01.01.2018.	31.12.2018.
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihod	0	66.675

Troškovi budućeg razdoblja u iznosu od 66.675 kuna, odnose se na troškove pripreme investicijskog projekta.

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%

Pozicije	01.01.2018.	31.12.2018	Promjena
Upisani kapital	27.449.600	27.449.600	0
Kapitalne rezerve	102.218	102.218	0
Revalorizacijske rezerve-dug.mat imovine	12.435.944	12.427.903	-8.041
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-180.758	-45.177	135.581
Dobit ili gubitak poslovne godine	135.581	123.634	-11.947
UKUPNO	39.942.585	40.058.178	

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	01.01.2018.	31.12.2018.
Obveze za zajmove, depozite i slično	157.943	147.443
Obveze prema dobavljačima u TUZEMSTVU	97.538	79.725
Obveze prema zaposlenicima	38.276	52.848
Obveze za porez, prirez, dop. iz plaća i dop. na plaće	21.222	28.671
Obveze za porez na dobit, pos. poreze, carine, članarine	19.764	15.504
Obveze za PDV	25.259	101.949
UKUPNO	360.002	426.140

Kratkoročne obveze povećane su nominalno za 66.138 kuna.

Obveze prema dobavljačima u iznosu od 79.725 kuna su nominalno manje za 17.813 kuna ili za 18,26 %, 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 obračunate za prosinac 2018. godine i koje se isplaćuju u siječnju 2019. godine.

Obveze za porez, prirez doprinose iz plaće i doprinose na plaću u iznosu od 28.671 kunu odnose se na doprinose i poreze na i iz plaće obračunate za prosinac 2018. godine i koje se isplaćuju u siječnju 2019. godine.

Obveze za porez na dobit, posebne poreze, carine, članarine odnose se na (naknada za korištenje općekorisnih funkcija šuma, članarina turističkoj zajednici, HGK) u iznosu od 15.504 kune.

Obveze za porez na dodanu vrijednost po obračunu za prosinac 2018. u iznosu od 101.949 kuna i dospijevaju u siječnju 2019. 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 2018. 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 2018. godinu koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.

8. OBJAVA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje za 2018. sastavila je i odobrila Uprava Društva 26. travnja 2019. godine.

U Osijeku, 26. travnja 2019. godine

Direktor:

Davor Majić, dipl.oec.

V IZVJEŠĆE REVIZORA

Prva strana izvješća revizora

Druga strana izvješća revizora

