



**Regionalna Veletržnica Osijek d.d.**

---

**IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU  
DRUŠTVA ZA 2017. GODINU**

---

Osijek, svibanj 2018.

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, sortiranih 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.  
Skrraćeni 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 m<sup>2</sup>. Zgrada veletržnice površine je 1.927 m<sup>2</sup> od čega 1.137 m<sup>2</sup> čini izložbeno - prodajni a 789 m<sup>2</sup> 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 vagonom, 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 %
<b>UKUPNO</b>	<b>27.449.600</b>	<b>100,00 %</b>

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

**1.5. Članovi Uprave i Nadzornog odbora**

**1.5.1. Uprava**

Uprava ima jednog člana - direktora, koji zastupa Društvo samostalno i pojedinačno. Od 12. lipnja 2013. godine do 11. lipnja 2017.godine član Uprave – direktorica Društva je Žana Gamoš, mag.iur. koja zbog nespojivosti dužnosti, nakon što je na lokalnim izborima izabrana za zamjenicu gradonačelnika Grada Osijeka, podnosi ostavku na mjesto člana Uprave – direktorice Društva s danom 11. lipnja 2017. godine. Odlukom Nadzornog odbora Društva sa sjednice održane 23. veljače 2018. godine od 1. ožujka 2018. godine član Uprave – direktor Društva postaje 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.

U razdoblju od ostavke direktorice Žane Gamoš do kraja poslovne godine i nastavno do stupanja na dužnost novog direktora (12. lipnja 2017. godine do 28. veljače 2018. godine), na temelju odluke sa sjednice Nadzornog odbora od 8. lipnja 2017. godine, poslovanje Društva vodi i Društvo zastupa prokuristica Ljerka Kujundžić, mag.iur.. Prokuristica uz to, na temelju ranije dobivene punomoći, 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 2. 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, do 1. kolovoza 2017. godine Nadzorni odbor je radio u sastavu:

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

Dana 1. kolovoza 2017. godine Suzana Tretinjak, predstavnica Osječko-baranjske županije, podnosi ostavku na članstvo. Nastavno, na održanoj sjednici Skupštine Društva, opozvani su iz članstva, radi isteka mandata predstavnici Grada Osijeka Drago Pleš i Miljenko Režić. Uz Silvu Wendling, predstavnicu Osječko-baranjske županije, kojoj mandat traje još tri godine, na istoj sjednici izabrani su u članstvo: Edita Bukovac – predstavnica Centra za restrukturiranje i prodaju, Gezim Ramqaj – predstavnik Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb i Darko Mundweil i Dubravko Pichler – predstavnici Grada Osijeka. Na temelju navedene odluke Skupštine i potpisanih izvjava o prihvaćanju članstva te nakon održane konstituirajuće sjednice 29. rujna 2017. godine nadalje Nadzorni odbor je u sljedećem sastavu:

1. Silva Wendling, predsjednica
2. Gazim Ramqaj, zamjenik predsjednika
3. Edita Bukovac, 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 izvjava 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. 2017. godine

Red.broj	Radno mjesto	Stručna sprema	Broj djelatnika
1	Poslovna tajnica	VSS	1
2	Radnik na vagi	SSS	1
3	Naplatni radnik	SSS	4
4	Čistačica	NKV	1
UKUPNO :			7

Regionalna veletržnica Osijek d.d. na dan 31.12.2017. godine ima ukupno sedam (7) zaposlenih.

## III IZVJEŠĆE O POSLOVANJU

### 3.1. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja od osnutka do 2017. 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 parkiranih 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 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 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 ¾ ukupnih prihoda realizira pružanjem usluge parkinga za potrebe carinskog terminala. Ulaskom Republike Hrvatske u Eurosku 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.

Poslovnju 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 pokrivanja 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  $\frac{3}{4}$  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 %
<b>UKUPNO</b>	<b>27.449.600</b>	<b>100,00 %</b>

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 41.501,00 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 s ostvarenim pozitivnim rezultatom, a 2016. godina je druga godina s uzastopnim pozitivnim rezultatom i rastom dobiti.

U 2017. godini nastavljen je trend rasta dobiti iz poslovanja koja je višestruko povećana (327%) i iznosi 135.581,00 kuna. To je ponajviše rezultat daljnje racionalizacije troškova i okolnosti smanjenja izdataka za plaće, jer je Društvo u drugoj polovini godine, s obzirom da nije imenovan direktor, imalo jednog zaposlenika manje nego prethodnih godina.

### 3.2. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja u 2017. godini

Društvo je u protekloj poslovnoj godini većinu prihoda ostvarilo pružajući 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.

Uprava Društva, u prvoj polovini godine te nakon toga prokuristica, poduzela je sve moguće radnje da se prazna skladišta popune i drugim robama u slučajevima kada nema zainteresiranih zakupnika poljoprivrednim proizvodima. Društvo je, kao odgovor na porast potražnje za rashladnim kapacitetima i radi stvaranja uvjeta za sklapanje dugoročnog ugovora, izvršilo ulaganje prenamjenu skladišnog u rashladni prostor te financiralo ugradnju rashladne komore u „+“ režimu. Krajem godine saniran je zemljani plato za potrebe rada Carinskog terminala i održavanja Sajma automobila u organizaciji Tržnice d.o.o. Osijek, od čega Društvo ostvaruje značajne prihode naplatom parkinga i najma zemljišta. Radi poboljšanja naplate usluga i razine sigurnosti radnika i korisnika usluga Društva prikupljene su inicijalne ponude za uvođenje sustava video nadzora uz dogovor da se troškovi podijele s trgovačkim društvom Tržnica d.o.o. Osijek, a što je realizirano u 2018. godini.

Poslovanje Društva je stabilizirano, ukupni prihodi su zadržani na razini prošle godine, uz istovremenu racionalizaciju troškova poslovanja i smanjenje ukupnih rashoda iz već navedenog razloga (ostavka direktorice i izostanak imenovanja novog člana Uprave do kraja poslovne godine).

Unatoč tome tekuće obveze Društvo je uredno podmirivalo, a u domeni naplate potraživanja i dalje je nastavljena stroga financijska disciplina tako da nije došlo do nastanka sumnjivih i spornih potraživanja. Društvo nema kreditnih zaduženja a tekuće poslovanje financira se isključivo ostvarivanjem vlastitih prihoda.

**Direktor:**

Davor Majić, dipl.oec.

 **Regionalna veletržnica**  
d.d. OSJEK  
Ulica jablanova 11  
OIB 34916170153