



Regionalna Veletržnica Osijek d.d.

**IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU
DRUŠTVA ZA 2015. GODINU**

Osijek, travanj 2016.

SADRŽAJ

I	UVOD	1
II	INFORMACIJE O DRUŠTVU	2
III	IZVJEŠĆE O POSLOVANJU	5
IV	FINANCIJSKA IZVJEŠĆA	10
	1. Bilanca	11
	2. Račun dobiti i gubitka	14
	3. Bilješke uz financijske izvještaje	16
V	MIŠLJENJE NEOVISNOG REVIZORA	26
VI	POSLOVNI I FINANCIJSKI PLAN POSLOVANJA ZA 2016.	29

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 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 predsjednika
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. 2015. 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 2015. godine ima ukupno 8 zaposlenih.

3.1. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja od osnutka do 2015. 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 dospijeću u 2013. godini. Prihvaćanjem navedenog Plana financijskog restrukturiranja stečeni su uvjeti za uspostavu likvidnosti i dugoročnu financijsku stabilnost Društva.

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

Smanjenjem kratkoročnih obveza za iznos od 13.923.659 kuna, što su proizašla iz pretvaranja tražbina Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb u temeljni kapital u iznosu od 11.258.289

kuna i pretvaranja tražbina Grada Osijeka u temeljni kapital u iznosu od 1.571.507 kuna i otpisa dijela potraživanja koja se odnose na zatezne kamate u iznosu od 1.211.011 kuna, uspostavljena je likvidnost i stabilnost dioničkog društva, te je prvi put od osnivanja društva na dan 31. prosinca 2013. godine ostvarena dobit u iznosu od 818.000 kuna.

Poslovanje RVO d.d. u 2013. godini svakako je obilježila i primjena Zakona o fiskalizaciji u prometu gotovinom (N.N. br. 133/12) kojem se većina naših zakupaca, korisnika usluga Veletržnice bila dužna prilagoditi od 1. srpnja 2013. godine. Primjenom navedenog Zakona uslijedili su učestaliji nadzori Carinske i Porezne uprava te je dugogodišnji problem nelojalne konkurencije našim zakupcima napokon riješen i isti su uklonjeni s ilegalnih 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.

3.2. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja u 2015. godini

Poslovanje u protekloj 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.

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 2015. godini popunjenost kapaciteta je stabilizirana te je realiziran blagi porast potražnje za izložbenim prostorima. Uprava Društva poduzela je sve moguće radnje da se prazna skladišta popune i drugim robama u slučajevima kada nema zainteresiranih zakupnika poljoprivrednim proizvodima. U zadnjih par godina primjećen je veliki porast potražnje za rashladnim komorama u + režimu. Nažalost sadašnji rashladni kapaciteti Veletržnice ne mogu zadovoljiti postojeće potrebe na tržištu, a Društvo trenutno nije u mogućnosti samostalno financijski podnijeti troškove investicije u proširenje rashladnih kapaciteta.

Regionalna veletržnica Osijek d.d. poslovnu 2015. godinu završila je s dobiti u iznosu od 21.418 kuna što je veliki uspjeh uzmemo li u obzir da je uz 2013. godinu ovo tek druga godina od osnutka sa ostvarenim pozitivnim rezultatom poslovanja. Poslovanje Društva je stabilizirano, ukupni prihodi su povećani uz istovremenu racionalizaciju poslovanja i smanjenje 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 2015. 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 njenoj 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 sredstava 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 (pripojenje ULO hladnjače d.o.o. Regionalnoj

veletržnici Osijek d.d., putem RVO kao nositelja investicije koji raspolaže s odgovarajućim potrebnim zemljištem i cjelokupnom infrastrukturom) o čemu će naravno odlučiti vlasnici.

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.

IV FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

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+029+033)	002		39.936.940	39.743.607
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	5.1.	0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		0	0
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	5.2.	39.936.940	39.743.607
1. Zemljište	011		26.274.576	26.274.576
2. Građevinski objekti	012		13.635.481	13.461.407
3. Postrojenja i oprema	013		13.222	5.283
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		13.661	2.341
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 (021 do 028)	020	5.3.	0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026			
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027			
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028			
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	5.4.	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030			
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031			
3. Ostala potraživanja	032			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034		238.909	405.300

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
I. ZALIHE (036 do 042)	035	5.5.	0	0
1. Sirovine i materijal	036			
2. Proizvodnja u tijeku	037			
3. Gotovi proizvodi	038			
4. Trgovačka roba	039			
5. Predujmovi za zalihe	040			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041			
7. Biološka imovina	042			
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	5.6.	106.144	100.185
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		82.015	71.784
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		24.129	28.401
6. Ostala potraživanja	049			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	5.7.	8.951	1.100
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056		8.951	1.100
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	5.8.	123.814	304.015
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	5.9.		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		40.175.849	40.148.907
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	5.10.	39.768.210	39.781.587
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		27.449.600	27.449.600
II. KAPITALNE REZERVE	064		102.218	102.218
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		0	0
1. Zakonske rezerve	066			
2. Rezerve za vlastite dionice	067			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068			
4. Statutarne rezerve	069			
5. Ostale rezerve	070			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		12.460.068	12.452.027
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		0	-243.676
1. Zadržana dobit	073			
2. Preneseni gubitak	074			243.676

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		-243.676	21.418
1. Dobit poslovne godine	076		0	21.418
2. Gubitak poslovne godine	077		243.676	0
VII. MANJINSKI INTERES	078			
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080			
2. Rezerviranja za porezne obveze	081			
3. Druga rezerviranja	082			
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	5.11.	0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086			
4. Obveze za predujmove	087			
5. Obveze prema dobavljačima	088			
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090			
8. Ostale dugoročne obveze	091			
9. Odgođena porezna obveza	092			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	5.12.	406.372	367.320
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		163.043	159.611
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096			
4. Obveze za predujmove	097		26.164	693
5. Obveze prema dobavljačima	098		108.543	96.557
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		44.584	44.145
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		64.038	66.314
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	5.13.	1.267	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		40.175.849	40.148.907
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108			
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
A) KAPITAL I REZERVE				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109			
2. Pripisano manjinskom interesu	110			

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

Popratne bilješke čine sastavni dio ovih izvještaja.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2015. do 31.12.2015.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 34916170153; REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća Godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	4.1.1.1	1.507.249	1.596.522
1. Prihodi od prodaje	112		1.507.249	1596.522
2. Ostali poslovni prihodi	113		0	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	4.1.2.1	1.757.071	1.583.037
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		306.095	296.666
a) Troškovi sirovina i materijala	117		139.067	153.822
b) Troškovi prodane robe	118		16.377	
c) Ostali vanjski troškovi	119		150.651	142.844
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		766.231	653.596
a) Neto plaće i nadnice	121		466.335	412.962
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		190.178	144.714
c) Doprinosi na plaće	123		109.718	95.920
4. Amortizacija	124		210.741	194.774
5. Ostali troškovi	125		457.657	438.001
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		16.347	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		16.347	0
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130			
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	4.1.1.2	8.988	13.887
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		8.988	4.579
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			9.308
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	4.1.2.2	26.965	6.882
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		26.965	6.882
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141			

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća Godina
1	2	3	4	5
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142			
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143			
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	4.1.1.3	34.373	10.004
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	4.1.2.3	10.250	9.076
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		1.550.610	1.620.413
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		1.794.286	1.598.995
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		-243.676	21.418
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	21.418
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		243.676	0
XII. POREZ NA DOBIT	151	4.1.3	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		-243.676	21.418
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	21.418
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		243.676	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155			
2. Pripisana manjinskom interesu	156			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160			
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166			
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

Popratne bilješke čine sastavni dio ovih izvještaja.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA za 2015. 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 2015. godini Društvo je imalo 8 zaposlenih.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2015. 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. 30/08, 4/09, 58/11 i 140/11), Zakonu o računovodstvu (Nar.nov. br. 109/07, 54/13, 121/14), Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (Nar.nov. br. 38/08,12/09 i 130/10.) i ostalim propisima poreznog i trgovačkog prava Republike Hrvatske.

Financijska izvješća izrađena su za razdoblje od 1. siječnja – 31. prosinca 2015. 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	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Poslovni prihodi	1.507.249	97,20	1.596.522	98,53	106
Financijski prihodi	8.988	0,58	13.887	0,86	155
Ostali-izvanredni prihodi	34.373	2,22	10.004	0,62	29
UKUPNO	1.550.610	100,00	1.620.413	100,01	105

Rast prihoda u nominalnom iznosu od 69.803 kuna u 2015. je rezultat povećanja poslovnih prihoda, te je rezultirao ukupnim rastom prihoda od 4,50 %.

4.1.1.1. Poslovni prihodi:

Pozicija	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Prihodi od prodaje	1.507.249	100,00	1.596.522	100	106
UKUPNO	1.507.249	100,00	1.596.522	100	106

U 2015. zabilježen je rast poslovnih prihoda za 5,92 % ili nominalno prihodi od prodaje su veći za 89.273 kuna.

4.1.1.2. Financijski prihodi:

Pozicija	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Kamate, teč. razlike, divid.	8.988	100,00	4.579	32,97	51
Ostali financijski prihodi	0	0	9.308	67,03	-
UKUPNO	8.988	100,00	13.887	100	155

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata od 4.579 kuna po depozitu poslovne banke, te 9.308 kuna prihoda u visini povećane amortizacije za revaloriziranu dugotrajnu imovinu i otpisa financijskih obveza.

4.1.1.3. Izvanredni - ostali prihodi:

Pozicija	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Izvanredni – ostali prihodi	34.373		10.004		29
UKUPNO	34.373		10.004		29

Izvanredni prihod je nastao otpisom ostalih zastarjelih obveza iz proteklih godina.

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	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Poslovni rashodi	1.757.071	97,93	1.583.037	99,00	90
Financijski rashodi	26.965	1,50	6.882	0,43	26
Ostali - izvanredni rashodi	10.250	0,57	9.076	0,57	89
UKUPNO	1.794.286	100,00	1.598.995	100,00	89

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 99,00 % ukupnih rashoda i smanjeni su za 174.034 kune, a financijski rashodi čine 0,43 % ukupnih rashoda i smanjeni su za 20.083 kune.

Ostali izvanredni rashodi čine 0,57 % ukupnih rashoda, te su manji za 1.174 kune i na razini su prošle godine.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

Pozicija	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Promjene vrijednosti zaliha	0	0,00	0	0,00	-
Materijalni troškovi (a do c)	306.095	17,42	296.666	18,74	97
a) Troškovi sirovina i materij	139.067	7,91	153.822	9,72	111
b) Troškovi prodane robe	16.377	0,93	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	150.651	8,57	142.844	9,02	95
Troškovi osoblja (a do c)	766.231	43,61	653.596	41,29	85
a) Neto plaće i nadnice	466.335	26,54	412.962	26,09	89
b) Troškovi poreza i doprin	190.178	10,82	144.714	9,14	76
c) Doprinosi na plaće	109.718	6,24	95.920	6,06	87
Amortizacija	210.741	11,99	194.774	12,30	92
Ostali troškovi	457.657	26,05	438.001	27,67	96
Vrijednosno usklađivanje (a+b)	16.347	0,93	0	0,00	0
a) Dugotrajne imovine (osi)	0	0,00	0	0,00	-
b) Kratkotrajne imovine (osi)	16.347	0,93	0	0,00	0
Rezerviranja	0	0,00	0	0,00	-
Ostali poslovni rashodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	1.757.071	99,98	1.583.037	100,00	90

Poslovni rashodi su nominalno smanjeni za 174.034 kune ili 9,91 %. Materijalni troškovi su smanjeni za 2,98 %. Troškovi osoblja su manji nominalno za 112.635 kuna ili 14,70 %, kao rezultat korištenja porodiljnog dopusta i bolovanja radnika na teret HZZO. Ostali troškovi su smanjeni nominalno za 19.646 kuna.

U strukturi ostalih troškova značajniji je iznos komunalne naknade od 149.393 kune i naknade za uređenje voda od 28.993 kune, koji su ostali na prošlogodišnjem iznosu i čine 40,73 % ostalih 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	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Kamate, teč.raz i dr.rashodi	26.965	100,00	6.882	100,00	26
Ostali financijski rashodi	0	0,00	0	0,00	-
UKUPNO	26.965	100,00	6.882	100,00	26

Financijski rashodi su manji za 74,48 % kao rezultat manjih zateznih kamata, te ostalih redovnih kamata.

Financijski rashodi iskazani u 2015.g. sastoje se od obračunatih kamata na posudbu 6.403 kune i zateznih kamata u nominalnom iznosu od 479 kuna.

4.1.2.3. Izvanredni - ostali rashodi

Pozicija	2014.	struktura	2015.	struktura	Indeks
Izvanredni - ostali rashodi	10.250	100,00	9.076	100,00	89

Izvanredni rashodi su manji za 11,46 %.

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	1.620.413,18
UKUPNI RASHODI	1.598.995,24
DOBIT(+) / GUBITAK (-)	21.417,94
Povećanje dobiti / smanjenje gubitka	10.587,86
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	0,00
Preneseni porezni gubitak	2.345.565,83
Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-)	2.321.530,72
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	21.417,94
--	-----------

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	<i>Nabavna vrijednost</i>			
	01.01.2015.	nabavljeno	otuđeno	31.12.2015.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	97.356			97.356
UKUPNO naba.vrijed	711.223	0	0	711.223

Pozicije	<i>Ispravak vrijednosti</i>			
	01.01.2015.	amortizacija	otuđeno	31.12.2015.
Izdaci za u svezi osnivanja društ.	613.867			613.867
Koncesije,patenti,licencije,rob	97.356			97.356
UKUPNO isprav.vrijed	711.223	0	0	711.223

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2015.	31.12.2015.		
Koncesije, patenti, licencije,				
UKUPNO knjigovod. vrijednost	0	0		

Tijekom 2015. 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>			
	01.01.2015.	nabavljeno	otuđeno	31.12.2015.
Zemljište	26.274.576			26.274.576
Građevinski objekti	22.933.449	1.440		22.934.889
Postrojenja i oprema	99.570			99.570
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	397.040			337.040
UKUPNO Naba.vrijednost	49.674.635	1.440	0	49.676.075

Pozicije	Ispravak vrijednosti			
	01.01.2015.	Amortizacija	Otuđeno	31.12.2015.
Zemljište	0			0
Građevinski objekti	9.297.968	175.514		9.473.482
Postrojenja i oprema	86.348	7.939		94.287
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	353.379	11.320		364.699
UKUPNO Ispravak vrijednosti	9.737.695	194.773	0	9.932.468

Pozicije	Knjigovodstvena vrijednost		Stopa amortizacije	rok uporabe
	01.01.2015.	31.12.2015.		
Zemljište	26.274.576	26.274.576	0,00	-
Građevinski objekti	13.635.481	13.461.407	1,25	80
Postrojenja i oprema	13.222	5.283	25,00	4
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	13.661	2.341	25,00	4
UKUPNO Naba.vrijed	39.936.940	39.743.607		

Tijekom 2015. Društvo je povećalo vrijednost građevinskih objekata za 1.440 kuna ulaganjem u adaptaciju skladišta.

5.3. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Financijska imovina se početno mjeri po fer vrijednosti (trošku stjecanja) uvećano za transakcijske troškove, osim imovine čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka. Pri početnom mjerenju ove imovine ne uključuju se transakcijski troškovi već oni terete rashode razdoblja.

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	01.01.2015.	31.12.2015.
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0	0
Potraživanja od kupaca	82.015	71.784
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0	0
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija	24.129	28.401
Ostala potraživanja	0	0
UKUPNO	106.144	100.185

Potraživanja od kupaca su smanjena za 12,47 % ili nominalno 10.231 kunu. Smanjenje potraživanja od kupaca je rezultat povećane financijske discipline kupaca, te provedenih mjera strože naplate i osiguranja plaćanja.

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 FINANCIJSKA IMOVINA

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

Pozicije	01.01.2015.	31.12.2015.
Dani zajmovi, depoziti i slično	8.951	1.100
UKUPNO	8.951	1.100

Od ukupnih iskazanih potraživanja za zajmove, depozite i slično na dan 31.12.2015. iznose 1.100 kuna i odnosi se na uplaćen predujam društvu Narodne novine za objavu oglasa.

5.8. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI

Imovina u novcu iskazuje se u nominalnom iznosu.

Devizna sredstva iskazuju se u domaćoj valuti primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan bilance.

Pozicije	01.01.2015.	31.12.2015.
Novac na računu	118.065	294.040
Novac u blagajni	5.749	9.976
UKUPNO	123.814	304.016

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 koja 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. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze iskazuju se u vrijednosti nastale poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o staranju obveza.

Dugoročne obveze iskazane u inozemnim valutama iskazuju se u domaćoj valuti, svedene na srednji tečaj Hrvatske narodne banke, na dan bilance. Nastale razlike knjiže se u korist prihoda ili na teret rashoda.

5.12. KRATKOROČNE OBVEZE

Pozicije	01.01.2015.	31.12.2015.
Obveze za zajmove, depozite i slično	163.043	159.611
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
Obveze za predujmove	26.164	693
Obveze prema dobavljačima	108.543	96.557
Obveze prema zaposlenicima	44.584	44.145
Obveze za poreze doprinose i slična davanja	64.038	66.314
UKUPNO	406.372	367.320

Kratkoročne obveze smanjene su nominalno za 39.052 kune.

Obveze prema dobavljačima u iznosu od 96.557 kuna su nominalno manje za 11.986 kuna ili za 11,05 %, 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 2015. godine i koje se isplaćuju u siječnju 2016. godine.

Obveze za poreze i doprinose u iznosu od 66.314 kuna odnose se na doprinose i poreze na i iz plaće u iznosu od 27.748 kuna, obveze za porez na dodanu vrijednost po obračunu za prosinac 2015. u iznosu od 24.884,65 kuna, obveze za ostale doprinose i članarine (šume, T.Z., HGK) u iznosu od 13.681,56 kuna, te su manje za 2.276 kuna.

5.13. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

Stavke koje se odnose na odgođeno plaćanje troškova početno se mjere po fer vrijednosti očekivanog izdatka ili obveze.

Stavke koje se odnose na prihod budućeg razdoblja početno se mjere u iznosu koji je jednak primljenim iznosima ili priznatim potraživanjima.

Odgođeno plaćanje troškova priznaje se kao obveza kada se odnosi na troškove nastale u tekućem razdoblju, a za koje nisu ispunjeni uvjeti za priznavanje kao obveza.

Prihod budućeg razdoblja priznaje se kada nisu zadovoljeni uvjeti za njihovo priznavanje u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja.

6. POTENCIJALNE OBVEZE

Prema procjeni Uprave Društva na dan 31. prosinca 2015. 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 2015. godinu koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.

8. OBJAVA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje za 2015. sastavila je i odobrila Uprava Društva 18. travnja 2016. godine.

U Osijeku, 18. travnja 2016. godine

Direktorica:

Žana Gamoš, dipl.iur.



V IZVJEŠĆE REVIZORA

Prva strana izvješća revizora

Druga strana izvješća revizora

VI POSLOVNI I FINANCIJSKI PLAN POSLOVANJA ZA 2016. GODINU

6.1. Osnovni podaci o Društvu

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

Uz osnovnu djelatnost iznajmljivanja i održavanja prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda, sukladno registraciji Društvo može obavljati i sljedeće poslove: skladištenje robe, iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme, istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja, promidžba (reklama i propaganda), djelatnost pakiranja, kupnja i prodaja poljoprivrednih sirovina, hrane, pića i poljoprivrednih repromaterijala, trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu, hoteli, restorani, barovi, kantine (menze) i opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering).

Regionalna veletržnica Osijek d.d. smještena je u trgovačkoj zoni na južnom prilazu gradu Osijeku iz pravca Zagreba, neposredno uz pravac budućeg V C koridora. Prostor Veletržnice obuhvaća površinu od 28.500 m². Zgrada veletržnice površine je 1.927 m² od čega 1.137 m² čini izložbeno - prodajni a 789 m² skladišni prostor. Zgrada je opremljena sa svim potrebnim komunalnim i telekomunikacijskim priključcima. Poljoprivredni proizvođači imaju na raspolaganju 48 mjesta za prodaju na prostoru tzv. «Zelene tržnice». Veletržnica raspolaže s 50 tonskom mosnom vagom, sanitarnim čvorom, ugostiteljskim objektom i uredima za potrebe korisnika. Od 2003. godine na Veletržnici djeluje i carinski odjeljak, a od 1. kolovoza 2012. godine kompletan Carinski ured Osijek i odjeljak Zračna luka nalaze se u uredima RVO d.d. te se na prostoru Veletržnice vrše postupci carinjenja.

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 31.12.2015. godine:

Red. Br.	DIONIČARI	UKUPNO DIONICA	UPLAĆENI IZNOS U KN BEZ LP	IZNOS %
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 2016. godinu

Poslovni i financijski plan poslovanja za 2016. 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 2015. 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 2015. 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 2016. 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 2016. 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.

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

Financijski plan poslovanja za 2016. godinu po kvartalima:

RAČUN DOBITI I GUBITKA	OSTVARENO I – III 2015.	PLAN I – III 2016.	OSTVARENO I – VI 2015.	PLAN I – VI 2016.
<i>Prihod od najma</i>	185.620	218.000	435.984	465.500
<i>Prihod od usluga</i>	140.236	148.000	282.550	310.000
POSLOVNI PRIHODI	325.856	366.000	718.534	775.500
POSLOVNI RASHODI	381.627	390.000	771.786	785.000
FINANCIJSKI PRIHODI	496	2.237	1.129	1.500
FINANCIJSKI RASHODI	55	20	121	150
IZVANREDNI PRIHODI	0	0	0	0
IZVANREDNI RASHODI	25	2.000	25	2.000
UKUPNI PRIHOD	326.352	368.237	719.663	777.000
UKUPNI RASHOD	381.707	392.020	771.932	787.150
DOBIT / GUBITAK	-55.355	-23.783	-52.269	-10.150

RAČUN DOBITI I GUBITKA	OSTVARENO I – IX 2015.	PLAN I – IX 2016.	OSTVARENO I – XII 2015.	PLAN I – XII 2016.
<i>Prihod od najma</i>	740.750	750.000	1.020.450	1.050.000
<i>Prihod od usluga</i>	431.706	475.000	576.072	650.000
POSLOVNI PRIHODI	1.172.456	1.225.000	1.596.522	1.700.000
POSLOVNI RASHODI	1.177.317	1.210.500	1.583.037	1.655.000
FINANCIJSKI PRIHODI	2.457	2.500	13.887	10.000
FINANCIJSKI RASHODI	131	255	6.882	7.000
IZVANREDNI PRIHODI	0	500	10.004	5000
IZVANREDNI RASHODI	25	3.500	9.076	10.000
UKUPNI PRIHOD	1.174.913	1.228.000	1.620.413	1.715.000
UKUPNI RASHOD	1.177.473	1.214.255	1.598.995	1.672.000
DOBIT / GUBITAK	-2.560	13.745	21.418	43.000

Projekcija planiranih prihoda i rashoda rađena je prema slijedećim pretpostavkama:

- I. Održanje prihoda na razini prošle godine uz povećanje prihoda od najma do 3%, boljom popunjenosti prostora, jer cijenu nismo u mogućnosti mijenjati, te povećanjem prihoda od usluga za 12 %, 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 zatezних kamata.

3. Zaključak

Plan poslovanja u 2016. 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 Gamoš, mag. iur.