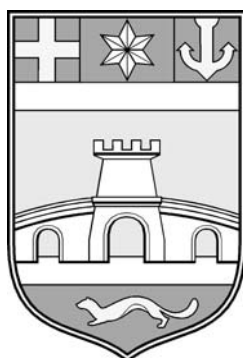


REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU
REGIONALNE VELETRŽNICE
OSIJEK D.D. ZA 2011. GODINU**

Podnositelj

*Regionalna veletržnica
Osijek d.d.*

Osijek, travnja 2012.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU REGIONALNE VELETRŽNICE OSIJEK D.D. ZA 2011. GODINU

I. UVOD

Regionalna veletržnica Osijek d.d. jedna je od 4 veletržnice iz nacionalnog Projekta izgradnje mreže veletržnica kojeg je pokrenula Vlada RH u suradnji s Organizacijom Ujedinjenih Naroda za poljoprivredu i prehranu (FAO) i Europskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD). Europska banka osigurala je i djelomičnu financijsku potporu Projektu. Dioničko društvo RVO osnovano je 15.07.1998. godine, a veletržnica je započela s radom 02.05.2001. godine.

Veletržnice su prisutne gotovo u svim zemljama svijeta, od najsiromašnijih do najbogatijih, jer su upravo veletržnice ponekad jedini legalni kanal prodaje i uvjet opstanka za velik broj poljoprivrednih proizvođača. Višestruke su prednosti korištenja veletržnicom: novo 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; vaganje, špedicija, carinjenje. Prodavatelji koji koriste usluge veletržnice su proizvođači voća i povrća, udruge proizvođača te veletrgovci voćem i povrćem, dok su kupci trgovine voćem i povrćem, supermarketi, trgovački lanci, hoteli, restorani, javne ustanove i građani.

Važno je spomenuti značajnu socijalnu komponentu veletržnice. 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.

U uvjetima sve veće koncentracije i monopolizacije tržišta svježih poljoprivredno- prehrambenih proizvoda, Veletržnicu je potrebno dalje razvijati putem izgradnje deficitarnih rashladnih, preradbenih, doradbenih i drugih kapaciteta kako bi se mogle pružiti sve potrebne usluge potencijalnim korisnicima i da bi time postala još atraktivnija za najmoprimce. Slijedom navedenog, u 1. fazi investicijskog razvoja Regionalna veletržnica Osijek d.d. pokrenula je realizaciju Projekta izgradnje ULO hladnjače, a 2008. godine i 2. fazu realizacije Projekta - izgradnju ULO hladnjače na prostoru Veletržnice, kapaciteta 2.500 tona. Time se investicijski razvoj Veletržnice kroz njeno kapitalno jačanje i proširenje kapaciteta nastavlja, a što je potrebno za potpunu i trajnu stabilizaciju poslovanja. Isti cilj predviđen je i Programom restrukturiranja i preustroja Regionalne veletržnice d.d. prihvaćenim od Nadzornog odbora društva.

Predviđeno je da se Regionalna veletržnica Osijek d.d. uključi u dokapitalizaciju društva ULO hladnjača d.o.o. Osijek ulaganjem zemljišta, infrastrukture i opreme. Interesi Regionalne veletržnice su višestruki:

- formiranje regionalnog centra prehrambenih proizvoda,
- razvoj voćarstava u Regiji,
- unapređenje marketinga svježeg voća i povrća,
- dodatni prihodi, odnosno smanjeni troškovi poslovanja,
- promocija lokacije.

Ekonomska opravdanost ovog projekta prikazana je u Studiji iz ožujka 2006. godine, a pod nazivom "Idejno rješenje razvoja Regionalne veletržnice Osijek d. d".

II. IZVJEŠĆE O POSLOVANJU

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 28.500 m². Zgrada veletržnice ima površinu od 1.927 m², od čega 1.137 m² izložbeno prodajnog prostora i 789 m² skladišnog prostora. 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, a od 2003. godine na Veletržnici djeluje i carinski odjeljak.

1.3. Temeljni kapital i vlasnička struktura

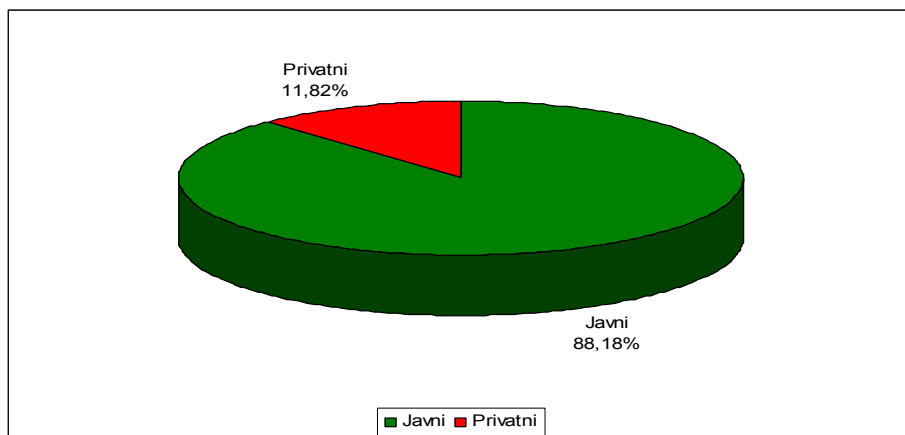
Temeljni kapital Društva prilikom osnivanja iznosio je 5.630.000,00 kuna i bio je podijeljen na 5.630 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 1.000,00 kuna.

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.

Nakon toga temeljni se kapital nije mijenjao, tako da na dan 31. prosinca 2010. godine temeljni kapital Društva iznosi 18.276.000,00 kuna i prezentiran je u 18.276 običnih dionica nominalne vrijednosti od 1.000,00 kuna po dionici. Javni kapital raspolaže s 88,18% dionica Društva a 11,82% dionica se nalazi u vlasništvu privatnog sektora, o čemu se daje sljedeći prikaz:

| Naziv | Iznos udjela | % vlasništva |
|------------------------------|-------------------|----------------|
| Republika Hrvatska | 6.046.000 | 33,08% |
| Grad Osijek | 1.140.000 | 6,24% |
| Osječko-baranjska županija | 2.800.000 | 15,32% |
| Tržnica d.o.o., Osijek | 6.130.000 | 33,54% |
| Konzum d.d., Zagreb | 50.000 | 0,27% |
| Gradnja d.d., Osijek | 2.095.000 | 11,46% |
| Mag-commerce d.o.o., Čakovec | 15.000 | 0,09% |
| UKUPNO | 18.276.000 | 100,00% |



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

1.5. Članovi uprave i nadzornog odbora

1.5.1. Članovi uprave

Uprava ima jednog člana - direktora, koji zastupa Društvo samostalno i pojedinačno. Do 11. veljače 2004. godine član Uprave bio je Damir Lukač, dipl. ing.. Od 11. veljače 2005. godine do 31.ožujka 2010 član Uprave - direktor bio je je Ivica Kožić, dipl. ing.Od 31.ožujka do danas član uprave - direktor je Zoran Kovač, dipl.ing

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.

Prokurist Društva je Ljerka Kujundžić. Prokurist 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 prokuristu donesena je na Skupštini 02. 07. 2004. godine, a upisana u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem Tt-04/945-11, dana 18.11. 2004.godine.

1.5.2. Članovi nadzornog odbora

U protekloj poslovnoj godini Nadzorni odbor je radio u sastavu i to:

1. Silva Wendling, predsjednik
2. Suzana Tretinjak, zamjenik predsjednika
3. Zoran Krsnik, član
4. Igor Ružička, član
5. Zvezdana Tuma Pavlov, 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. 2011.

| Red.broj | Radno mjesto | Stručna sprema | Broj djelatnika |
|-----------------|------------------|----------------|-----------------|
| 1 | Direktor | VSS | 1 |
| 2 | Poslovna tajnica | VSS | 1 |
| 3 | Radnik na vagi | SSS | 1 |
| 4 | Naplatni radnik | SSS | 4 |
| 5 | Rad na viličaru | SSS | 1 |
| 6 | Čistačica | NKV | 1 |
| UKUPNO : | | | 9 |

Regionalna veletržnica Osijek d.d. na dan 31.12 2011. ima ukupno 9 zaposlenih.

2. Prikaz uvjeta i rezultata poslovanja

Društvo RVO je osnovano 1998. godine, ali s redovitim poslovanjem započinje tek 2001. godine. Od tada, pa sve do 2005. godine, kapaciteti Veletržnice korišteni su manje od 50%, naplata korisnicima prostora bila je neredovita, a ugovori 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 breme predstavljale su dospjele obveze prema kreditorima EBRD-u i CEI-ju, posredstvom Nacionalne veletržnice Zagreb. Ovakvo stanje se ipak ne može sve pripisivati samo Veletržnici, bilo je nedostataka i u neorganiziranom nastupu na tržištu proizvođača voća i povrća, neodgovarajuća zakonska regulativa trgovine voćem i povrćem, ulazak trgovačkih lanaca sa maloprodajom voća i povrća, oscilacije u proizvodnji voća i povrća i slično.

Od 2005. godine, promet na carinskom terminalu se značajno povećava tako da se podmiruju sve tekuće obveze i kumulirani dugovi iz dotadašnjeg 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 je utjecala bolja popunjenost skladišnih kapaciteta te pomoć Osječko baranjske županije i grada Osijeka.

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

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%.

Ukupni prihodi u 2011 godini u odnosu na 2010. godinu su veći za 2,94% ili nominalno 51.588 kuna. Rast prihoda ostvaren je na poziciji poslovnih prihoda od 7,82%, a rezultat je povećanja prihoda od usluga u nominalnom iznosu od 127.726,00 kuna.

Daljnjom racionalizacijom poslovanja započetom 2010.godine učinjeni su veliki pomaci na smanjivanju troškova poslovanja. Ukupni rashodi su smanjeni za 89.408 kuna ili 3,65%.

Pad rashoda se bilježi na svim pozicijama osim pozicije financijskih rashoda koji se odnose na kamate vezane za kredit (EBRD), te razlike tečaja kune u odnosu na euro od 228.250 kuna, te izvanredni troškovi ovrhe za neplaćene, a naručene obveze iz 2005.godine prema B.A.N. obrtu za savjetovanje i usluge, Zagreb, u ukupnom iznosu od 128.675 kuna.

Povećanje prihoda i provedena racionalizacija poslovanja koja je rezultirala smanjenjem poslovnih rashoda od 11.22 % ili 239.994 kune, dovelo ja i do smanjenja gubitka u 2011. godini u odnosu na 2010. godinu od 140.996 kuna ili 20,25%.

Napominjemo da navedeni troškovi tečajnih razlika i izvanredni troškovi ovrhe iz proteklih godina u ukupnom iznosu od 356.925 kuna, učestvuju u strukturi gubitka s velikih 64.27%, te bi bez tih troškova na koje nismo imali utjecaja, gubitak poslovne 2011.godine bio puno manji.

Važno je reći da je nastavljeno uspješno održavanje tekuće likvidnosti, ostvareno tijekom 2010.godine, koje je omogućeno upravo velikom smanjenju troškova te povećanom financijskom disciplinom naročito u domeni naplate potraživanja.

Uvažavajući još uvijek negativne pokazatelje i negativan trend u gospodarstvu, smatramo da povećanje prihoda ne možemo tražiti u povećanju cijene najma, već u povećanju kvalitete i dostupnosti usluge.

Provedene mjere racionalizacije poslovanja nažalost nisu bile dovoljne za amortizaciju pada prihoda ostvaren u prijašnje tri godine, te utjecaja globalne gospodarske krize, ali smatramo da minimalno povećanje prihoda ostvareno u 2011.godini, te smanjenje gubitka, pokazuje smjer kretanja ka oporavku i daljnjem povećanju prihoda, koje bi uz stabilizaciju tečaja na dugoročne obveze, trebalo dovesti do pozitivnog poslovanja u narednim godinama, te smanjenju kumuliranih gubitaka iz proteklih godina.

Detaljan prikaz financijskih pokazatelja o poslovanja Društva u 2011. godini daje se u poglavlju: Bilješke uz financijske izvještaje.

Uprava smatra da Regionalna veletržnica Osijek d.d. može uspješno poslovati i to, prvenstveno, kroz; proširenje rashladnih prostora, izgradnju ULO hladnjače.

Također smatramo da se nastavkom provođenja Programa restrukturiranja i preustroja Regionalne veletržnice Osijek d.d., kojeg je prihvatio Nadzorni odbor, kao i drugih studija, Društvo ima realne osnove za opstanak i razvoj, osobito ulaskom RH u Europsku Uniju.

III. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

1. Bilanca
2. Račun dobiti i gubitka

BILANCA stanje na dan 31.12.2011.

| REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. | | | |
|---|------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Naziv pozicije | Rbr. bilješke | Prethodna godina (neto) | Tekuća godina (neto) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| AKTIVA | | | |
| A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL | | | |
| B) DUGOTRAJNA IMOVINA | | | |
| I. NEMATERIJALNA IMOVINA | | | |
| 5.1. | | | |
| 1. Izdaci za razvoj | | | |
| 2. Koncesije patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver | | 1.692 | 242 |
| 3. Goodwill | | | |
| 4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine | | | |
| 5. Nematerijalna imovina u pripremi | | | |
| 6. Ostala nematerijalna imovina | | | |
| II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019) | | | |
| 5.2. | | | |
| 1. Zemljište | | 26.274.576 | 26.274.576 |
| 2. Građevinski objekti | | 14.130.893 | 13.954.755 |
| 3. Postrojenja i oprema | | 14.053 | 11.350 |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna sredstva | | 25.735 | 15.298 |
| 5. Biološka imovina | | | |
| 6. Predujmovi za materijalnu imovinu | | | |
| 7. Materijalna imovina u pripremi | | | |
| 8. Ostala materijalna imovina | | | |
| 9. Ulaganja u nekretnine | | | |
| III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA | | | |
| 5.3. | | | |
| 1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika | | 0 | 0 |
| 2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima | | | |
| 3. Sudjelujući interesi (udjeli) | | | |
| 4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi | | | |
| 5. Ulaganja u vrijednosne papire | | | |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i sl. | | | |
| 7. Ostala dugotrajna financijska imovina | | | |
| 8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela | | | |

| | | | |
|---|--------------|------------|------------|
| IV. POTRAŽIVANJA (029 do 031) | 5.4. | 0 | 0 |
| 1.Potraživanja od povezanih poduzetnika | | | |
| 2.Potraživanja po osnovi prodaje na kredit | | | |
| 3.Ostala potraživanja | | | |
| V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA | | | |
| C) KRATKOTRAJNA IMOVINA | | 520.200 | 346.384 |
| I. ZALIHE (035 do 041) | 5.5. | | 0 |
| 1.Sirovina i materijala | | | |
| 2.Proizvodnja u tijeku | | | |
| 3.Gotovi proizvodi | | | |
| 4.Trговаčka roba | | 0 | 0 |
| 5.Predujmovi za zalihe | | | |
| 6.Dugotrajna imovina namijenjena prodaji | | | |
| 7.Biološka imovina | | | |
| II. POTRAŽIVANJA | 5.6. | 426.638 | 346.384 |
| 1.Potraživanja od povezanih poduzeća | | | |
| 2.Potraživanja od kupaca | | 371.494 | 326.186 |
| 3.Potraživanja od sudjelujućih interesa | | | |
| 4.Potraživanja od zaposlenika i članova uprave | | | 8.750 |
| 5.Potraživanja od države i drugih institucija | | 55.144 | 11.448 |
| 6.Ostala potraživanja | | | |
| III.KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (050 do 056) | 5.7. | 50.539 | 51.885 |
| 1.Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika | | | |
| 2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima | | | |
| 3.Sudjelujući interesi (udjeli) | | | |
| 4.Zajmovi dani poduzetnicima .u kojima postoje sudjelujući interesi | | | |
| 5.Ulaganja u vrijednosne papire | | | |
| 6.Dani zajmovi,depoziti i slično | | 50.536 | 51.885 |
| 7.Ostala financijska imovina | | | |
| IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI | 5.8. | 43.023 | 6.929 |
| D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHOD | 5.9. | | |
| E) UKUPNO AKTIVA (001+002+033+058+059) | | 40.967.149 | 40.661.419 |
| F) IZVANBILANČNI ZAPISI | | | |
| PASIVA | | | |
| A) KAPITAL I REZERVE | | 28.052.572 | 27.489.144 |
| I. TEMELJNI (UPISANI KAPITAL) | 5.10. | 18.276.000 | 18.276.000 |
| II. KAPITALNE REZERVE | | | |
| III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069-070) | | 13.413 | 13.413 |
| 1.Zakonske rezerve | | 13.413 | 13.413 |
| 2.Rezerve za vlastite dionice | | | |
| 3.Vlastite dionice i udjeli | | | |
| 4.Statutarne rezerve | | | |
| 5.Ostale rezerve | | | |

| | | | |
|---|--------------|------------|------------|
| IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE | | 12.492.232 | 12.484.191 |
| V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK | | -2.032.690 | -2.729.073 |
| 1.Zadržana dobit | | | |
| 2.Preneseni gubitak | | 2.032.690 | 2.729.073 |
| VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE | | -696.383 | -555.387 |
| 1.Dobit poslovne godine | | | |
| 2.Gubitak poslovne godine | | 696.383 | 555.387 |
| VII. MANJINSKI INTERES | | | |
| B) REZERVIRANJA | | 0 | 0 |
| 1.Rezerviranja za mirovine,otpremnine i slične obveze | | | |
| 2.Rezerviranja za porezne obveze | | | |
| 3.Druga rezerviranja | | | |
| C) DUGOROČNE OBVEZE (082 do 089) | 5.11. | 826.589 | 0 |
| 1.Obveze prema povezanim poduzetnicima | | | |
| 2.Obveze za zajmove,depozite i slično | | | |
| 3.Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | | 826.589 | 0 |
| 4.Obveze za predujmove | | | |
| 5.Obveze prema dobavljačima | | | |
| 6.Obveze po vrijednosnim papirima | | | |
| 7.Obveze prema podu.u kojima postoje sudjelujući interesi | | | |
| 8.Ostala dugoročne obveze | | | |
| 9.Odgođena porezna obveza | | | |
| D) KRATKOROČNE OBVEZE (091 do 101) | 5.12. | 12.087.988 | 13.172.275 |
| 1.Obveze prema povezanim poduzetnicima | | | |
| 2.Obveze za zajmove,depozite i slično | | 123.501 | 128.267 |
| 3.Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | | 10.095.244 | 11.185.146 |
| 4.Obveze za predujmove | | 19.010 | 21.473 |
| 5.Obveze prema dobavljačima | | 1.505.416 | 1.585.841 |
| 6.Obveze po vrijednosnim papirima | | | |
| 7.Obveze prema poduze.u kojima postoje sudjelujući interesi | | | |
| 8.Obveze prema zaposlenicima | | 58.666 | 42.362 |
| 9.Obveze za poreze,doprinos i slična davanja | | 286.151 | 209.186 |
| 10.Obveze s osnove udjela u rezultatu | | | |
| 11.Obveze po osnovi dugo. imovine namijenjene prodaji | | | |
| 12.Ostale kratkoročne obveze | | | |
| E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA | 5.13. | | |
| F) UKUPNO - PASIVA (062+077+081+090+102) | | 40.967.149 | 40.661.419 |
| G) IZVANBILANČNI ZAPISI | | | |

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01. do 31.12.2011.

| REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. | | | |
|---|------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Naziv pozicije | Rbr. bilješke | Prethodna godina (neto) | Tekuća godina (neto) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. POSLOVNI PRIHODI | 4.1.1.1. | 1.629.159 | 1.756.885 |
| 1.Prihodi od prodaje | | 1.629.159 | 1.756.885 |
| 2.Ostali poslovni prihodi | | | |
| II. POSLOVNI RASHODI | 4.1.2.1. | 2.138.381 | 1.898.387 |
| 1.Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda | | | |
| 2.Materijalni troškovi | | 454.429 | 409.751 |
| a) Troškovi sirovina i materijala | | 148.613 | 162.653 |
| b) Troškovi prodane robe | | | |
| c) Ostali vanjski troškovi | | 305.816 | 247.098 |
| 3.Troškovi osoblja | | 914.299 | 784.640 |
| a) Neto plaće i nadnice | | 558.406 | 494.522 |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaće | | 221.713 | 174.966 |
| c) Doprinosi na plaće | | 134.180 | 115.152 |
| 4.Amortizacija | | 216.971 | 207.174 |
| 5.Ostali troškovi | | 504.616 | 498.822 |
| 6.Vrijednosno usklađivanje | | 48.066 | 0 |
| a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine) | | | |
| b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine) | | 48.066 | 0 |
| 7.Rezerviranja | | | |
| 8.Ostali poslovni rashodi | | | |
| III. FINANCIJSKI PRIHODI | 4.1.1.2. | 3.549 | 1.777 |
| 1.Kamate,tečajne razlike,dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima | | | |
| 2.Kamate,tečajne razlike,dividende i slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim oso. | | 3.549 | 1.777 |
| 3.Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa | | | |
| 4.Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine | | | |
| 5.Ostali financijski prihodi | | | |
| IV. FINANCIJSKI RASHODI | 4.1.2.2. | 258.231 | 342.087 |
| 1.Kamate,tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima | | | |
| 2.Kamate,tečajne razlike,dividende i slični rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim oso. | | 246.516 | 336.962 |
| 3.Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine | | | |
| 4.Ostali financijski rashodi | | 11.715 | 5.125 |
| V. UDIO DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA | | | |

| | | | |
|--|-----------------|-----------|-----------|
| VI. UDIO GUBITKA OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA | | | |
| VII. IZVANREDNI-OSTALI PRIHODI | 4.1.1.3. | 121.555 | 47.234 |
| VIII. IZVANREDNI-OSTALI RASHODI | 4.1.2.3. | 54.079 | 120.809 |
| IX. UKUPNI PRIHODI | | 1.754.308 | 1.805.896 |
| X. UKUPNI RASHODI | | 2.450.691 | 2.361.283 |
| XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA | | -696.383 | -555.387 |
| 1. Dobit prije oporezivanja | | | |
| 2. Gubitak prije oporezivanja | | 696.383 | 555.387 |
| XII. POREZ NA DOBIT | 4.1.3. | | |
| XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA | | 696.383 | 555.387 |
| 1. Dobit razdoblja | | | |
| 2. Gubitak razdoblja | | 696.383 | 555.387 |

III. BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d.
Osijek, Ulica jablanova 11

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA za 2011. godinu

Tvrtka:

REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda (dalje: Društvo)
Društvo je osnovano u srpnju 1998. godine
Upisano je u registar Trgovačkog suda u Osijeku
Matični broj subjekta (MBS) je 030061164
Sjedište Društva : Ulica jablanova 11, Osijek
Šifra djelatnosti Društva: 6820-iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup

Društvo zastupa g. Zoran Kovač direktor Društva.

Prokurist Društva je Ljerka Kujundžić.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 5 članova:

- Silva Wendling, predsjednik nadzornog odbora
- Suzana Tretinjak, zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- Zoran Krsnik, član nadzornog odbora
- Igor Ružička, član nadzornog odbora
- Zvezdana Tuma-Pavlov, član nadzornog odbora

U 2011. godini Društvo je imalo 9 zaposlenih, a u 2010. godini Društvo je imalo 10 zaposlenih radnika.

2. OPIS VRSTE POSLOVANJA I GLAVNE AKTIVNOSTI

Društvo je u 2011.godini glavninu poslovnih prihoda ostvarilo sljedećim aktivnostima:

- skladištenje robe
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme d.n.
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja
- djelatnost pakiranja.

3. OKVIR ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

Financijska izvješća izrađena su za razdoblje od 1.siječnja - 31. prosinca 2011.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 sljedeći uvjeti:
društvo je prenijelo na kupca rizike i koristi od vlasništva nad proizvodima
svota prihoda može se pouzdano izmjeriti,
vjerojatno je da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritijecati u poduzeće
troškovi nastali pri transakciji i troškovi dovršenosti transakcije mogu se pouzdano izmjeriti

Društvo je imalo sljedeću strukturu prihoda:

| Pozicija | 2010 | struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Poslovni prihodi | 1.629.159 | 92,87 | 1.756.885 | 97,29 | 108 |
| Financijski prihodi | 3.594 | 0,20 | 1.777 | 0,10 | 49 |
| Ostali-izvanredni prihodi | 121.555 | 6,93 | 47.234 | 2,62 | 39 |
| UKUPNO | 1.754.308 | 100,00 | 1.805.896 | 100,00 | 103 |

Rast poslovnih prihoda u nominalnom iznosu od 127.726 kuna u 2011.godini je rezultat povećanja prihoda od usluga, te je rezultirao ukupnim rastom prihoda od 7,83%.

4.1.1.1. Poslovni prihodi:

| Pozicija | 2010 | struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Prihodi od prodaje | 1.629.159 | 100,00 | 1.756.885 | 100,00 | 108 |
| Prihodi na temelju uporabe | 0 | 0,00 | 0 | 0 | - |
| Ostali poslovni prihodi | 0 | 0,00 | 0 | 0 | - |
| UKUPNO | 1.629.159 | 100,00 | 1.756.885 | 100,00 | 108 |

4.1.1.2. Financijski prihodi:

| Pozicija | 2010 | struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|--------------------------------|-------|-----------|-------|-----------|--------|
| Kamate,teč.razlike,dividend | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Kamate,teč.razlike,dividend | 3.594 | 100,00 | 1.777 | 100,00 | 49 |
| Dio prihoda od pridruženih | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Nerealizirani dobitci(prihodi) | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Ostali financijski prihodi | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| UKUPNO | 3.594 | 100,00 | 1.777 | 100,00 | 49 |

Društvo je ostvarilo financijski prihod od kamata na dane pozajmice u iznosu od 1.656 kune, te 121 kunu kamata po depozitu poslovne banke.

4.1.1.3. Izvanredni - ostali prihodi:

| Pozicija | 2010 | struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|---------------------------------|---------|-----------|--------|-----------|--------|
| Priho.od prod.dug.mat.imov. | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Otpis obve.prema dobavlja. | 51.182 | 42,11 | 10.459 | 22,14 | 20 |
| Otpis ostalih obveza | 67.965 | 55,91 | 36.125 | 76,48 | 47 |
| Naplaćena otpisana potraživanja | 2.408 | 1,98 | 650 | 1,38 | 73 |
| UKUPNO | 121.555 | 100,00 | 47.234 | 100,00 | 61 |

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 | 2010 | struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Poslovni rashodi | 2.138.381 | 87,26 | 1.898.387 | 80,40 | 89 |
| Financijski rashodi | 258.231 | 10,54 | 342.087 | 14,48 | 132 |
| Ostali - izvanredni rashodi | 54.079 | 2,20 | 120.809 | 5,12 | 223 |
| UKUPNO | 2.450.691 | 100,00 | 2.361.283 | 100,00 | 96 |

U strukturi rashoda poslovni rashodi čine 80,40 % ukupnih rashoda.

4.1.2.1. Poslovni rashodi

| Pozicija | 2010 | Struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|-------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|--------|
| Promjene vrijednosti zaliha | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Materijalni troškovi (a do c) | 454.429 | 21,25 | 409.751 | 21,58 | 90 |
| a) Troškovi sirovina i materi | 148.613 | 6,95 | 162.653 | 8,57 | 109 |
| b) Troškovi prodane robe | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| c) Ostali vanjski troškovi | 305.816 | 14,30 | 247.098 | 13,02 | 81 |

| | | | | | |
|--------------------------------|-----------|--------|-----------|--------|----|
| Troškovi osoblja (a do c) | 914.299 | 42,76 | 784.640 | 41,33 | 86 |
| a) Neto plaće i nadnice | 558.406 | 26,11 | 494.522 | 26,05 | 89 |
| b) Troškovi poreza i doprin | 221.713 | 10,37 | 174.966 | 9,22 | 79 |
| c) Doprinosi na plaće | 134.180 | 6,27 | 115.152 | 6,07 | 86 |
| Amortizacija | 216.971 | 10,15 | 207.174 | 10,91 | 95 |
| Ostali troškovi | 504.616 | 23,60 | 496.822 | 26,17 | 98 |
| Vrijednosno usklađivanje (a+b) | 48.066 | 2,25 | 0 | 0,00 | - |
| a) Dugotrajne imovine (osi | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| b) Kratkotrajne imovine (osi | 48.066 | 2,25 | 0 | 0,00 | - |
| Rezerviranja | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Ostali poslovni rashodi | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| UKUPNO | 2.138.381 | 100,00 | 1.898.387 | 100,00 | 89 |

Poslovni rashodi su nominalno smanjeni 239.994 kuna. Materijalni troškovi su smanjeni za 9,83%, najviše na troškovima telefona za 5.331 kuna, te troškovima usluga 18.251 kuna. Ostali troškovi također su manji nominalno za 58.718 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 35,91% 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 | 2010 | struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|--------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|--------|
| Kamate, teč. raz i dr. rashodi | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Kamate, teč. raz i dr. rashodi | 246.516 | 95,46 | 336.962 | 98,50 | 137 |
| Nerealizirani gubici (rashodi) | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | - |
| Ostali financijski rashodi | 11.715 | 4,54 | 5.125 | 1,50 | 44 |
| UKUPNO | 258.231 | 100,00 | 342.087 | 100,00 | 132 |

Financijski rashodi su veći 32,47 % kao rezultat velikih tečajnih razlika na dugoročni kredit u iznosu od 228.250 kuna, te velikih zateznih kamata na glavnice za izgubljeni spor s B.A.N. obrt iz Zagreba u iznosu od 63.115 kuna, manjeg iznosa kamata na dugoročni kredit EBRD, te manjeg iznosa ostalih kamata u nominalnom iznosu od 58.955 kuna. Ostali financijski rashodi odnose se na 1% marže na neotplaćeni iznos glavnice.

4.1.2.3. Izvanredni - ostali rashodi

| Pozicija | 2010 | struktura | 2011 | struktura | Indeks |
|-----------------------------|--------|-----------|---------|-----------|--------|
| Izvanredni - ostali rashodi | 54.079 | 100,00 | 120.809 | 100,00 | 223 |

Izvanredni rashod je veći za 123,39%, zbog glavnice i sudskih troškova u sporu iz 2005.g. s B.A.N. obrtom za savjetovanje i usluge iz Zagreba u iznosu od 66.790 kuna.

4.1.3. Porez na dobit

Porez na dobit obračunan je u skladu sa Hrvatskim Zakonom o porezu na dobit. Izračunan je kako slijedi:

| | |
|---|--------------|
| UKUPNI PRIHODI | 1.805.896,03 |
| UKUPNI RASHODI | 2.361.283,60 |
| DOBIT(+) / GUBITAK (-) | -555.387,57 |
| Povećanje dobiti / smanjenje gubitka | 10.350,74 |
| Smanjenje dobiti / povećanje gubitka | 650,00 |
| Preneseni porezni gubitak | 1.386.728,10 |
| Porezna osnovica (+) / gubitak za prijenos (-) | 1.932.414,93 |
| 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 | -555387,57 |

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> | | | |
|------------------------------------|---------------------------|------------|---------|------------|
| | 01.01.2011 | nabavljeno | otuđeno | 31.12.2011 |
| Izdaci za u svezi osnivanja društ. | 613.867 | | | 613.867 |
| Koncesije,patenti,licencije,rob | 96.356 | | | 96.356 |
| Goodwill | | | | |
| Predujmovi za nabavu nemat.imo. | | | | |
| Nematerijalna imovina u pripremi | | | | |
| Ostala nematerijalna imovina | | | | |
| UKUPNO naba.vrijed | 710.223 | 0 | 0 | 710.223 |

| Pozicije | <i>Ispravak vrijednosti</i> | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------------------------|--------------------|
| | 01.01.2011 | amortizacija | otuđeno | 31.12.2011 |
| Izdaci za u svezi osnivanja društ. | 613.867 | | | 613.867 |
| Koncesije,patenti,licencije,rob | 94.664 | 1.450 | | 96.114 |
| Goodwill | | | | |
| Predujmovi za nabavu nemat.imo. | | | | |
| Nematerijalna imovina u pripremi | | | | |
| Ostala nematerijalna imovina | | | | |
| UKUPNO isprav.vrijed | 708.531 | 1.450 | 0 | 708.981 |
| Pozicije | Knjigovodstvena vrijednost | | Stopa amortizacije | rok uporabe |
| | 01.01.2011 | 31.12.2011 | | |
| Izdaci za u svezi osnivanja društ. | 0 | 0 | 0,00 | - |
| Koncesije,patenti,licencije,rob | 1.692 | 242 | 50,00 | 2 |
| Goodwill | 0 | 0 | 0,00 | - |
| Predujmovi za nabavu nemat.imo. | 0 | 0 | 0,00 | - |
| Nematerijalna imovina u pripremi | 0 | 0 | 0,00 | - |
| Ostala nematerijalna imovina | 0 | 0 | 0,00 | - |
| UKUPNO knjigovod. vrijednost | 1.692 | 242 | | |

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> | | | |
|--|---------------------------|------------|---------|------------|
| | 01.01.2011 | nabavljeno | otuđeno | 31.12.2011 |
| Zemljište | 26.274.576 | | | 26.274.576 |
| Građevinski objekti | 22.666.792 | 16.455 | | 22.683.237 |
| Postrojenja i oprema | 49.841 | | | 49.841 |
| Alati, pogonski inventar i transportna imovina | 363.285 | | | 363.285 |
| Biološka imovina | | | | 0 |
| Predujmovi za materijalnu imovinu | | | | 0 |
| Materijalna imovina u pripremi | | | | 0 |
| Ostala materijalna imovina | | | | 0 |
| Ulaganja u nekretnine | | | | 0 |
| UKUPNO Naba.vrijednost | 49.370.939 | 16.455 | | 49.370.939 |

| Pozicije | <i>Ispravak vrijednosti</i> | | | |
|--|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|
| | 01.01.2011 | amortizacija | otuđeno | 31.12.2011 |
| Zemljište | | | | 0 |
| Građevinski objekti | 8.535.900 | 192.583 | | 8.728.483 |
| Postrojenja i oprema | 35.788 | 2.703 | | 38.491 |
| Alati, pogonski inventar i transportna | 337.550 | 10.437 | | 347.987 |
| Biološka imovina | | | | 0 |
| Predumovi za materijalnu imovinu | | | | 0 |
| Materijalna imovina u pripremi | | | | 0 |
| Ostala materijalna imovina | | | | 0 |
| Ulaganja u nekretnine | | | | 0 |
| UKUPNO Ispravak vrijednosti | 8.909.238 | 205.723 | 0 | 9.114.961 |
| Pozicije | Knjigovodstvena vrijednost | | Stopa amortizacije | rok uporabe |
| | 01.01.2011 | 31.12.2011 | | |
| Zemljište | 26.274.576 | 26.274.576 | 0,00 | - |
| Građevinski objekti | 14.130.892 | 13.954.755 | 0,85 | - |
| Postrojenja i oprema | 14.053 | 11.350 | 10,00 | 10 |
| Alati, pogonski inventar i transportna | 25.735 | 15.298 | 10,00 | 10 |
| Biološka imovina | 0 | 0 | 0,00 | - |
| Predumovi za materijalnu imovinu | 0 | 0 | 0,00 | - |
| Materijalna imovina u pripremi | 0 | 0 | 0,00 | |
| Ostala materijalna imovina | 0 | 0 | 0,00 | |
| Ulaganja u nekretnine | 0 | 0 | 0,00 | |
| UKUPNO Naba.vrijed | 40.445.256 | 40.255.979 | | |

Tijekom 2011.g. Društvo je povećalo vrijednost građevinskih objekata za 16.455 kuna ulaganjem u kompenzator jalove energije.

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.

| Pozicije | <i>Knjigovodstvena vrijednost</i> | |
|--|-----------------------------------|------------|
| | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
| Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika | 0 | 0 |
| Dani zajmovi povezanim poduzetnicima | 0 | 0 |
| Sudjelujući interesi (udjeli) | 0 | 0 |
| Ulaganja u vrijednosne papire | 0 | 0 |
| Dani zajmovi, depoziti i sl. | 0 | 0 |

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Vlastite dionice i udjeli | 0 | 0 |
| Ostala dugotrajna financijska imovina | 0 | 0 |
| UKUPNO | 0 | 0 |

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

| Pozicije | <i>Knjigovodstvena vrijednost</i> | |
|--|-----------------------------------|------------|
| | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
| Potraživanja od povezanih poduzetnika | 0 | 0 |
| Potraživanja po osnovi prodaje na kredit | 0 | 0 |
| Ostala potraživanja | 0 | 0 |
| UKUPNO | 0 | 0 |

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.

| Pozicije | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Sirovine i materijali | 0 | 0 |
| Proizvodnja u tijeku | 0 | 0 |
| Gotovi proizvodi | 0 | 0 |
| Trgovačka roba | 0 | 0 |
| Predujmovi za zalihe | 0 | 0 |
| Ostala imovina namijenjena prodaji | 0 | 0 |
| Biološka imovina | 0 | 0 |
| UKUPNO | 0 | 0 |

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 | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
|---|------------|------------|
| Potraživanja od povezanih poduzetnika | 0 | 0 |
| Potraživanja od kupaca | 371.494 | 326.186 |
| Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika | 0 | 0 |
| Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika | 0 | 8.750 |
| Potraživanja od države i drugih institucija | 55.144 | 11.448 |
| Ostala potraživanja | 0 | 0 |
| UKUPNO | 426.638 | 346.384 |

Potraživanja od kupaca su smanjena 12,20 % ili nominalno 45.218 kuna. Smanjenje potraživanja od kupaca je dijelom rezultat povećane financijske discipline kupaca, te provedenih mjera strože naplate i osiguranja plaćanja.

Potraživanja od države i drugih institucije odnose se na potraživanja za porez na dodanu vrijednost po neplaćenim R-2 računima.

5.7. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

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

Iskazuje se po trošku ulaganja.

| Pozicije | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
|--|------------|------------|
| Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika | 0 | 0 |
| Zajmovi povezanim poduzetnicima | 0 | 0 |
| Sudjelujući interesi (udjeli) | 0 | 0 |
| Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sud.int. | 0 | 0 |
| Ulaganja u vrijednosne papire | 0 | 0 |
| Dani zajmovi, depoziti i slično | 50.539 | 51.885 |
| Ostala financijska imovina | 0 | 0 |
| UKUPNO | 50.539 | 51.885 |

Od ukupnih iskazanih potraživanja za zajmove, depozite i slično na dan 31.12.2011.g. u iznosu od 51.885 kuna, na pozajmice dane radnici odnosi se iznos 45.614 kuna, te uplaćene predujmove tvrtci Montprodukt, Đurđevnovac, te pretplate Unikomu d.d. i Nacionalnoj veletržnici d.d. u iznosu od 6.271 kuna.

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.

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 | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
|---|------------|------------|
| Pl. troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi | 0 | 0 |

5.10. KAPITAL

Upisani kapital Društva iznosi 18.276.000,00 kn.

Struktura vlasništva:

| Prezime Ime / Naziv | Iznos udjela | % vlasništva |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Republika Hrvatska | 6.046.000 | 33,08% |
| Grad Osijek | 1.140.000 | 6,24% |
| Osječko-baranjska županija | 2.800.000 | 15,32% |
| Tržnica d.o.o.,Osijek | 6.130.000 | 33,54% |
| Konzum d.d.,Zagreb | 50.000 | 0,27% |
| Gradnja d.d.,Osijek | 2.095.000 | 11,46% |
| Mag-commerce d.o.o.,Čakovec | 15.000 | 0,09% |
| UKUPNO | 18.276.000 | 100,00% |

Temeljni kapital iznosi 18.276.000 kuna i prezentiran je u 18.276 običnih dionica nominalne vrijednosti od 1.000,00 kuna po dionici. Sve dionice su u cijelosti uplaćene.

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.

| Pozicije | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
|--|------------|------------|
| Obveze prema povezanim poduzetnicima | 0 | 0 |
| Obveze za zajmove, depozite i slično | 0 | 0 |
| Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | 826.589 | 0 |
| Obveze za predujmove | 0 | 0 |
| Obveze prema dobavljačima | 0 | 0 |
| Obveze po vrijednosnim papirima | 0 | 0 |
| Ostale dugoročne obveze | 0 | 0 |
| Odgođena porezna obveza | 0 | 0 |
| UKUPNO | 826.589 | 0 |

Dugoročne obveze u iznosu od 826.589 kuna u 2010.g. tijekom 2011. godine dospjele su u cijelosti, a odnose se na dospjele obveze prema Europskoj banci za obnovu i razvoj (EBRD) i sredstvima Srednjoeuropske inicijative (CEI).

Obveze prema EBRD u ukupnom iznosu od 9.690.092 kuna nastale su temeljem zaključenog ugovora o podzajmu, posredstvom Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb, u svibnju 1999. godine, u iznosu od 1.835.768 DEM po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke. Rok otplate podzajma je deset godina, uz otplatu u jednakim polugodišnjim obrocima. Prirasla kamata obračunava se na iznos podzajma od prvog dana povlačenja u visini 7,44%, redovna kamata na neotplaćeni iznos glavnice u visini 8,44% godišnje, naknada za neiskorišteni dio glavnice u visini 0,5% godišnje, te naknada za obradu zahtjeva u visini 1% odobrenog podzajma. Za osiguranje povrata podzajma, Društvo je dalo deset mjenica, a na nekretninama Društva 23. srpnja 1999. godine upisano je založno pravo.

Društvo nije vraćalo navedeni podzajam, te su obveze po podzajmu povećane za pripisane kamate u iznosu od 25.621 kunu i za tečajne razlike u iznosu od 199.604 kune.

Obveze prema CEI u ukupnom iznosu od 1.485.252 kune nastale su temeljem zaključenog ugovora o podzajmu, posredstvom Nacionalne veletržnice d.d. Zagreb, u siječnju i dodatak u listopadu 1999. godine. Rok otplate podzajma je deset godina, a otplata se vrši u jednakim polugodišnjim obrocima. Kamate se obračunavaju po fiksnoj stopi od 2% godišnje. Za osiguranje povrata podzajma, Društvo je dalo dvije mjenice i deset akceptnih naloga, a na nekretninama Društva 23. srpnja 1999. g. upisano je založno pravo.

Društvo nije vraćalo navedeni podzajam, te su obveze po podzajmu uvećane za tečajne razlike u iznosu od 28.648 kuna.

5.12. KRATKOROČNE OBVEZE

| Pozicije | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
|--|-------------------|-------------------|
| Obveze prema povezanim poduzetnicima | 0 | 0 |
| Obveze za zajmove, depozite i slično | 123.501 | 128.267 |
| Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | 10.095.244 | 11.185.146 |
| Obveze za predujmove | 19.010 | 21.473 |
| Obveze prema dobavljačima | 1.505.416 | 1.585.841 |
| Obveze prema vrijednosnim papirima | 0 | 0 |
| Obveze prema zaposlenicima | 58.666 | 42.362 |
| Ostale za poreze doprinose i slična davanja | 286.151 | 209.186 |
| Obveze s osnove udjela u rezultatu | 0 | 0 |
| Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji | 0 | 0 |
| Ostale kratkoročne obveze | 0 | 0 |
| UKUPNO | 12.087.988 | 13.172.275 |

Kratkoročne obveze povećane nominalno za 1.084.287 kuna. Do povećanja kratkoročnih obveza došlo je zbog dospelosti dugoročnih kredita u iznosu od 826.589 kuna, te povećanja obveza prema dobavljačima u iznosu od 80.425 kuna.

Obveze prema bankama i drugim institucijama odnose se na dospjele obveze po dugoročnim kreditima prema; EBRD, za glavnice 6.943.200 kuna, kamate 2.711.660 kuna, te za naknadu u iznosu od 35.232 kune i uvećane su u odnosu na 2010. godinu za dospjelu glavnice od 680.928 kuna, priraslu kamatu u

iznosu od 25.621 kunu i za negativnu tečajnu razliku, te obveze prema CEI, za glavnice 1.399.219 kuna i kamate 86.033 kuna i uvećane su u odnosu na 2010.godinu za dospjelu glavnice u iznosu od 137.223 kune, dospjelu kamatu u iznosu 8.438 kuna i za negativnu tečajnu razliku.

Obveze prema dobavljačima su povećane nominalno za 80.425 kuna. Od većih obveza prema dobavljačima važno je istaknuti obveze prema Gradu Osijeku u iznosu od 1.468.700 kuna za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda. Na navedene obveze nije dodana obračunata zakonska zatezna kamata na dan 18.listopada 2011. u iznosu od 1.017.385 kuna.

Ostale obveze prema dobavljačima u iznosu od 117.141 kuna Društvo je u mogućnosti izvršavati u valuti i svrstali smo ih u redovne obveze prema dobavljačima.

Obveze prema zaposlenima odnose se na neto plaću i naknadu plaće obračunane za prosinac 2010.godine i koje se isplaćuju u siječnju 2011.godine.

Obveze za poreze i doprinose u iznosu od 209.186 kuna odnose se na doprinose i poreza na i iz plaće u iznosu od 23.151 kuna, obveze za porez na dodanu vrijednost po konačnom obračunu za 2011.g. u iznosu od 108.430 kuna, obveze za ostale doprinose i članarine (šume, T.Z. HGK) u iznosu od 19.376 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.

| Pozicije | 01.01.2011 | 31.12.2011 |
|---|------------|------------|
| Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdob. | 0 | 0 |

6. POTENCIJALNE OBVEZE

Prema procjeni Uprave Društva, na dan 31.prosinca 2011.godine Društvo nema značajnijih potencijalnih obveza.

7. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2011. godinu, koji bi, slijedom toga trebali biti objavljeni.

8. OBJAVA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje za 2011.godinu sastavila je i odobrila Uprava Društva s danom 31.ožujka 2012.godine

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
DIONIČARIMA TRGOVAČKOG DIONIČKOG DRUŠTVA
REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK d.d. Osijek**

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja trgovačkog društva **REGIONALNA VELETRŽNICA OSIJEK** za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda d.d. Osijek, Ulica jablanova 11 koji obuhvaćaju Bilancu na 31. prosinca 2011., Račun dobiti i gubitka i sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih bilježaka, a koji su prikazani na stranicama 5 do 23.

Odgovornost uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz navedenih financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja. To uključuje osmišljavanje, implementiranje i održavanje internih kontrola relevantnih za sastavljanje i fer prikaz financijskih izvještaja koja ne sadržavaju značajne pogrešne iskaze, bilo zbog prijevare ili pogreške, odabir i primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika, kao i izradu razumnih računovodstvenih procjena.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o ovim financijskim izvještajima na osnovu naše revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi dobivanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Odabir postupaka, uključujući i procjenu rizika materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja u financijskim izvještajima koje mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške, ovisi o prosudbi revizora. U stvaranju tih procjena rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za sastavljanje i fer prikaz financijskih izvještaja od strane Društva kako bi osmislilo odgovarajuće revizijske procedure, ali ne u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva. Revizija također uključuje ocjenjivanje primjerenosti primijenjenih računovodstvenih politika i razumnosti računovodstvenih procjena Uprave, kao i ocjenjivanje celokupne prezentacije financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni da osiguraju osnove za izražavanje našeg mišljenja.

Osnove za mišljenje s rezervom

1. Kao što je navedeno u točki 5.12. u bilješci uz financijske izvještaje, Društvo nije evidentiralo zateznu kamatu s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 1.017.385 HRK pa su u Bilanci na 31. prosinca 2011. podcijenjene obveze prema gradu Osijeku za iznos od 1.017.385 HRK, a za isti iznos u Računu dobiti i gubitka za 2011. podcijenjeni su financijski rashodi i podcijenjen je financijski rezultat.

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i fer prikazuju u svim značajnim odrednicama financijski položaj trgovačkog društva Regionalna veletržnica Osijek d.d. Osijek, na 31. prosinca 2011. i rezultate njegovog poslovanja za 2011., sukladno Hrvatskim standardima financijskoga izvještavanja, u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske.

Poseban naglasak

Bez uvjetovanja našeg mišljenja ističemo sljedeće:

- (i) Društvo iskazuje obveze prema Nacionalnoj veletržnici d.d. Zagreb temeljem dva kredita (Bilješka 5.12. i 5.12.). Otplata kredita trebala je početi u veljači 2002. godine. Međutim, Društvo nije obavljalo otplatu, pa ukupna dospjela obveza po navedenim kreditima na datum bilance iznosi 11.175.344 kuna, od čega se na glavnici odnosi 8.342.419 kuna i na kamatu 2.832.925 kuna, a postoji mogućnost terećenja zateznom kamatu. U 2011. oba kredita dospjela su u cijelosti na naplatu. Krediti su osigurani založnim pravom na nekretninama. S obzirom da postoji mogućnost aktiviranja založnog prava od strane kreditora, može postati upitna vremenska neograničenost poslovanja.

Izvešće o ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima

Na temelju Pravilnika o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (N.N. br. 38/08, 12/09 i 130/10), Uprava Društva sastavila je godišnje financijske izvještaje koji su prikazani na stranicama 5 do 9, kao i bilješke koje su prikazane na stranicama 10 do 23. Za ove je izvještaje i pripadajuće bilješke odgovorna Uprava Društva, a koje sukladno odredbama čl. 17. st. 6. Zakona o reviziji (N.N. br. 146/05 i 139/08), prilažemo ovom izvješću u izvornom obliku.

U Našicama, 04. travnja 2012.

LHB REVIZIJA
d.o.o.
NAŠICE (3)

LHB REVIZIJA d.o.o. Našice

Ovlašteni revizor i direktor:


Antun Hedzima, dipl. oec.