



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

REGIONALNA VELETRŽNICA
RIJEKA – MATULJI d.d., MATULJI

Rijeka, listopad 2009.

S A D R Ź A J

stranica

I.	OSVRT NA NALAZE I PREPORUKE REVIZIJE ZA 2005.	2
II.	REVIZIJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA I POSLOVANJA ZA 2008.	3
1.	PRAVNA REGULATIVA	3
2.	DJELOKRUG RADA I UNUTARNJE USTROJSTVO	3
3.	FUNKCIONIRANJE UNUTARNJIH KONTROLA I INFORMACIJSKOG SUSTAVA	4
4.	RAČUNOVODSTVENO POSLOVANJE I PLANIRANJE	4
4.1.	Poslovne knjige i financijski izvještaji	4
4.1.1.	Poslovne knjige	4
4.1.2.	Popis imovine i obveza	5
4.1.3.	Financijski izvještaji	5
4.1.4.	Izvešće komercijalne revizije	6
4.2.	Planiranje	6
5.	PRIHODI	6
5.1.	Poslovni prihodi	7
5.2.	Financijski prihodi	9
5.3.	Izvanredni prihodi	9
6.	RASHODI	9
6.1.	Poslovni rashodi	10
6.1.1.	Materijalni troškovi	10
6.1.2.	Troškovi osoblja	11
6.1.3.	Amortizacija	12
6.1.4.	Vrijednosno usklađivanje	12
6.1.5.	Drugi rashodi poslovanja	12
6.2.	Financijski rashodi	12
6.3.	Izvanredni rashodi	13
7.	DUGOTRAJNA I KRATKOTRAJNA IMOVINA	13
7.1.	Dugotrajna imovina	13
7.2.	Kratkotrajna imovina	14
7.2.1.	Zalihe	14
7.2.2.	Potraživanja	14
7.2.3.	Financijska imovina	14
7.2.4.	Novčana sredstva	15
8.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	15
9.	OBVEZE	15
9.1.	Dugoročne obveze	16
9.2.	Kratkoročne obveze	16

10.	KAPITAL I PRIČUVE	17
11.	NALAZ	18
II.	MIŠLJENJE	20
III.	ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

Klasa:041-01/09-02/4
Urbroj: 613-10-09-5

Rijeka, 12. listopada 2009.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I POSLOVANJA
DRUŠTVA REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA – MATULJI
D.D., MATULJI ZA 2008.

Na temelju odredbi članaka 4. i 7. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 – pročišćeni tekst i 177/04) obavljena je revizija financijskih izvještaja i poslovanja društva Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji d.d., Matulji (dalje u tekstu: Društvo) za 2008.

Revizija je obavljena u razdoblju od 18. kolovoza do 12. listopada 2009.

Postupci revizije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija – INTOSAI revizijski standardi (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike revizora.

Ciljevi revizije bili su:

- provjeriti istinitost i vjerodostojnost financijskih izvještaja i poslovnih knjiga,
- analizirati ostvarenje prihoda i rashoda,
- provjeriti usklađenost poslovanja sa zakonima i drugim propisima,
- provjeriti i ocijeniti učinkovitost korištenja sredstava, te
- provjeriti druge aktivnosti vezane uz poslovanje društva.

I. OSVRT NA NALAZE I PREPORUKE REVIZIJE ZA 2005.

Državni ured za reviziju obavio je reviziju financijskih izvještaja i poslovanja Društva za 2005. o čemu je sastavljeno izvješće.

Revizijom su utvrđene određene nepravilnosti opisane u izvješću i Društvu je naloženo da ih otkloni, odnosno poduzme potrebne radnje i prihvati predložene preporuke kako se nepravilnosti ne bi ponavljale u daljnjem poslovanju.

Revizijom za 2005. je utvrđeno u kojim slučajevima je postupljeno i u kojima nije postupljeno prema danim nalozima i preporukama Državnog ureda za reviziju.

Nalozi prema kojima je postupljeno:

1. Ustrojen je učinkovit sustav unutarnjih kontrola, osigurana zaštita podataka u poslovnim knjigama, te povezivanje pomoćnih knjiga s glavnom knjigom i dnevnikom.
2. Poslovne promjene su evidentirane na temelju urednih i vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava koje je kontrolirala i potpisala ovlaštena osoba, popisana je cjelokupna imovina i obveze, sastavljen je popis s iskazanim pojedinačnim vrijednostima i financijski izvještaji u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i donesene su računovodstvene politike.
3. Ustrojena je kontrola i nadzor nad naplatom prihoda od usluga, na izlaznim računima za zakup zelene tržnice navedene su specifikacije obračunanih usluga, usklađena je Odluka o poslovnom prostoru u vlasništvu Društva i dani su u zakup poslovni prostori u skladu s odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.
4. Obračunane su zakupnine za postavljanje reklamnih panoa u skladu s ugovorenim, poduzete su zakonske mjere za povrat zajmova u ugovorenom roku te obračunane i naplaćene ugovorene i zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju.
5. Priznavani su troškovi ulaganja u poslovni prostor u skladu s odredbama ugovora u skladu s odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.
6. Donesen je plan nabave, vođena je evidencija postupaka nabave i zaključenih ugovora o nabavi.
7. Postupci nabave provedeni su u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi.

Nalog prema kojem nije postupljeno:

1. Nije donesen godišnji plan poslovanja i financijski plan za 2008.

Društvo je i nadalje u obvezi postupati po danim nalozima Državnog ureda za reviziju.

II. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I POSLOVANJA ZA 2008.

1. PRAVNA REGULATIVA

Poslovanje Društva uređuju sljedeći propisi:

- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07 i 146/08),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 1/95, 57/96, 1/98, 30/99, 45/99, 54/05 i 40/07),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 109/07),
- Međunarodni računovodstveni standardi (Narodne novine 36/93, 47/95, 65/96, 39/97, 25/99, 148/99 i 2/00),
- Zakon o porezu na dobit (Narodne novine 177/04, 90/05, 57/06 i 146/08),
- Opći porezni zakon (Narodne novine 147/08),
- Zakon o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 47/95, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 48/04, 82/04, 90/05, 76/07 i 94/09),
- Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine 177/04, 73/08),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04),
- Zakon o javnoj nabavi (Narodne novine 110/07 i 125/08),
- Zakon o zakupu i prodaji poslovnog prostora (Narodne novine 91/96, 124/97 i 174/04),
- Uredba o objavama i evidenciji javne nabave (Narodne novine 13/08, 77/08 i 4/09),
- Uredba o uvjetima primjene Jedinog rječnika javne nabave (Narodne novine 13/08),
- Uredba o načinu izrade i postupanju s dokumentacijom za nadmetanje i ponudama (Narodne novine 13/08),
- Uredba o popisu obveznika primjene Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 14/08),
- Uredba o sadržaju i načinu dostavljanja izvješća o javnoj nabavi (Narodne novine 14/08),
- Odluka o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Narodne novine 30/08), te drugi propisi.

2. DJELOKRUG RADA I UNUTARNJE USTROJSTVO

Društvo je osnovalo deset osnivača izjavom o osnivanju iz travnja 1997. kada je i upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci rješenjem broj Tt-97/776-2 kao dioničko društvo kojem je osnovna djelatnost iznajmljivanje vlastitih nekretnina. Sjedište Društva je u Matuljima, Jušići 69 c. Temeljni kapital Društva iznosi 13.933.290,00 kn. Koncem 2008. u vlasništvu Republike Hrvatske, četiri jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave je bilo 68,5% dionica, a u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba 31,5%. U vrijeme obavljanja revizije u rujnu 2009. u vlasništvu Republike Hrvatske, četiri jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave je bilo 79,9% dionica, a u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba 20,1%.

Koncem 2008. bilo je zaposleno devet djelatnika.

Tijela Društva su: Skupština, nadzorni odbor i uprava. Nadležnost i djelokrug rada tijela propisani su Statutom.

Upravu čini direktor kojeg imenuje nadzorni odbor na razdoblje pet godina. U 2008. kao i u vrijeme obavljanja revizije (rujan 2009.) funkciju direktora obavlja gospodin Thierry Randisi.

3. FUNKCIONIRANJE UNUTARNJIH KONTROLA I INFORMACIJSKOG SUSTAVA

Sustav unutarnjih kontrola treba osigurati ekonomično, djelotvorno i učinkovito ostvarenje ciljeva poslovanja, poštivanje zakonske regulative, sigurnost imovine i informacija, sprečavanje i otkrivanje pogrešaka i prijevara, te kvalitetu računovodstvenih podataka i pravodobno pružanje pouzdanih financijskih i upravljačkih informacija.

Ustrojene su osnovne kontrole koje osiguravaju sveobuhvatnost, točnost i pravilnost transakcija. Društvo je u ožujku 2007. donijelo Protokol o kolanju dokumentacije, sistematizaciji radnih mjesta i razgraničenjima odgovornosti. Navedenim aktom uređeni su postupci u vezi vođenja, izdavanja, kolanja i potpisivanja, te odlaganja isprava i poslovnih knjiga. S navedenim protokolom upoznati su svi zaposlenici Društva i dužni su ga primjenjivati.

Društvo koristi Profesional Windows informacijski sustav (PROWIS) koji obuhvaća: glavnu knjigu, salda konti kupaca i dobavljača, obračun kamata, blagajnu, fakturiranje usluga, obračun plaća, knjigu ulaznih i izlaznih računa, te osnovna sredstva. Računala su umrežena. Prijenos podataka iz analitičkih evidencija obavlja se automatski pri knjiženju analitike. Postoji šifarski sustav autorizacije i ovlasti korištenja programa. Arhiviranje je osigurano kroz dodatnu aplikaciju PROWIS Backup i obavlja se jedanput tjedno.

4. RAČUNOVODSTVENO POSLOVANJE I PLANIRANJE

4.1. Poslovne knjige i financijski izvještaji

Društvo je obvezno voditi poslovne knjige i sastavljati financijske izvještaje u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja. Prema odredbama Zakona o računovodstvu Društvo je razvrstano u male poduzetnike.

4.1.1. Poslovne knjige

U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu vode se dnevnik i glavna knjiga, a od pomoćnih knjiga, blagajna, knjiga ulaznih računa, knjiga izlaznih računa i knjiga osnovnih sredstava. Ustrojene analitičke evidencije kupaca i dobavljača, obračuna plaća te praćenja korištenja službenog automobila.

Unos podataka u poslovne knjige obavlja se na temelju knjigovodstvenih isprava kao pisanog dokaza o nastaloj promjeni. Knjigovodstvene isprave kontrolirane su i potpisane u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

4.1.2. Popis imovine i obveza

Komisija za popis osnovana je Odlukom direktora o godišnjem popisu i osnivanju popisnih povjerenstava u prosincu 2008.

Odlukom je obuhvaćen popis dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine, zaliha sitnog inventara, novaca na računima u banci i blagajni, popis potraživanja i obveza te trgovačke robe.

Popis je proveden u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Stanje imovine i obveza utvrđeno popisom istovjetno je stanju evidentiranom u poslovnim knjigama. Popisom su u potpunosti obuhvaćeni imovina i obveze Društva te su u popisnim listama točno iskazane njihove vrijednosti. Nakon obavljenog popisa povjerenstva su sastavila izvješća. Popisom je utvrđeno da su dva osobna računala neispravna i neupotrebljiva te su rashodovana i otpisana, a isknjižena su potraživanja u iznosu 130.038,00 kn iz ranijeg razdoblja koja zbog zastare nisu mogla biti naplaćena i otpisana potraživanja u iznosu 37.631,00 kn za koja nije bilo vjerodostojne dokumentacije da se naplate.

4.1.3. Financijski izvještaji

Računovodstvene politike, kao temelj za sastavljanje financijskih izvještaja usvojene su 2006. U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu sastavljeni su temeljni financijski izvještaji za 2008. i to: bilanca, račun dobiti i gubitka, te bilješke uz financijske izvještaje. Financijske izvještaje usvojila je skupština Društva u srpnju 2009.

U bilanci na dan 31. prosinca 2008. imovina i izvori iskazani su u iznosu 25.280.301,00 kn. Ukupna imovina sastoji se od dugotrajne imovine u iznosu 22.900.754,00 kn, kratkotrajne imovine u iznosu 2.376.246,00 kn te plaćenih troškova budućih razdoblja i nedospjele naplate prihoda u iznosu 3.301,00 kn. Dugotrajnu imovinu čini materijalna imovina u iznosu 22.200.206,00 kn i nematerijalna imovina u iznosu 700.548,00 kn. Kratkotrajnu imovinu čine novac na računu i blagajni u iznosu 1.235.380,00 kn, potraživanja u iznosu 632.256,00 kn, depoziti u iznosu 508.401,00 kn, te zalihe u iznosu 209,00 kn.

Izvori se sastoje od kapitala i rezervi u iznosu 11.835.748,00 kn, kratkoročnih obveza u iznosu 11.257.864,00 kn, te dugoročnih obveza u iznosu 2.186.689,00 kn.

U računu dobiti i gubitka za 2008. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 2.723.034,00 kn, rashodi u iznosu 4.126.721,00 kn, te je ostvaren gubitak u iznosu 1.403.687,00 kn. Društvo je od osnivanja 1997. svih proteklih godina (osim u 2005.) iskazivalo gubitak u poslovanju. Preneseni gubitak koncem 2007. iznosio 2.639.057,00 kn, a gubitak iz 2007. iznosi 311.027,00 kn, odnosno ukupno 2.950.084,00 kn. Odlukom skupštine Društva iz listopada 2008. navedeni gubici i dio gubitka iz 2008. u iznosu 980.002,00 kn pokriveni su smanjenjem temeljnog kapitala Društva u iznosu 3.920.497,00 kn, iz pričuva u iznosu 4.748,00 kn i iz zadržane dobiti u iznosu 4.841,00 kn. Odlukom skupštine Društva iz srpnja 2009. ostatak gubitka iz 2008. u iznosu 423.685,00 kn pokriven je iz rezervi. Na ostvarivanje gubitka u 2008. značajno je utjecalo vrijednosno usklađenje potraživanja prema bivšoj djelatnici protiv koje se vodi sudski spor u iznosu 812.658,00 kn, otpis osnivačkih izdataka u iznosu 157.410,00 kn te isplata šteta nastalih na robu korisnika prostora zbog kvara rashladnog uređaja u iznosu 128.955,00 kn. Društvo kontinuirano posluje s gubitkom iako su osnivači uložili velika sredstva jer vrijednost dugotrajne materijalne imovine koncem 2008. iznosi 22.200.206,00 kn.

Državni ured za reviziju je mišljenja da Društvo treba iznaći dostatne izvore prihoda za pokriće gubitaka jer je osnovano s ciljem da slobodno posluje na tržištu, te zbog ostvarivanja određenih ciljeva.

Nadalje, predlaže se izraditi stručnu analizu poslovanja uvažavajući izmijenjene uvjete (preseljenje carinske ispostave, intenzivni razvoj poslovne zone Bakar, slabiju prometnu povezanost i nelojalnu konkurenciju ilegalnih prodavača) te utvrditi smjernice za buduće poslovanje.

4.1.4. Izvešće komercijalne revizije

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva za 2008. obavila je ovlaštena revizijska tvrtka. U izvještaju o obavljenoj reviziji dano je mišljenje da financijski izvještaji u svim materijalno značajnim aspektima, prikazuju istinito i objektivno financijsko stanje Društva na dan 31. prosinca 2008. i rezultate poslovanja za 2008., u skladu s važećim zakonskim propisima i u suglasju s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

4.2. Planiranje

Društvo nije donijelo plan rada ni financijski plan poslovanja. Državni ured za reviziju je mišljenja da je trebalo donijeti plan rada i financijski plan poslovanja jer je Društvo poslovalo s gubitkom, te zbog kontrole svih poslovnih aktivnosti. Društvo je za 2009. donijelo strategijski plan i financijski plan poslovanja.

5. PRIHODI

Prihodi za 2008. ostvareni su u iznosu 2.723.034,00 kn i odnose se na poslovne prihode u iznosu 2.213.066,00 kn, financijske prihode u iznosu 455.767,00 kn, te izvanredne prihode u iznosu 54.201,00 kn.

U tablici broj 1 daje se pregled ostvarenih prihoda za 2008.

Tablica broj 1

Pregled ostvarenih prihoda za 2008.

Redni broj	Prihodi	Ostvareno	u kn
			Udjel u %
1	2	3	4
1.	Poslovni prihodi	2.213.066,00	81,3
1.1.	Prihodi od poslovnog najma	1.761.646,00	64,7
1.2.	Prihodi od prodaje usluga	451.420,00	16,6
2.	Financijski prihodi	455.767,00	16,7
3.	Izvanredni prihodi	54.201,00	2,0
Ukupno		2.723.034,00	100,0

U 2008. u ukupnim prihodima najveći udjel imaju prihodi od poslovnog najma u iznosu 1.761.646,00 kn ili 64,7%, financijski prihodi u iznosu 455.767,00 kn ili 16,7%, te prihodi od prodaje usluga u iznosu 451.420,00 kn ili 16,6%. Drugi prihodi iznose 54.201,00 kn ili 2,0%.

5.1. Poslovni prihodi

Poslovni prihodi ostvareni su u iznosu 2.213.066,00 kn. U odnosu na poslovne prihode iz 2007., koji su ostvareni u iznosu 2.086.950,00 kn, poslovni prihodi za 2008. veći su za 126.116,00 kn ili 6,0%. Odnose se na prihode od prodaje usluga u iznosu 1.761.646,00 kn i prihode od poslovnog najma u iznosu 451.420,00 kn.

Vrijednosno najznačajniji prihodi ostvareni su od poslovnog najma u iznosu 1.761.646,00 kn sa udjelom 64,7%, a zatim slijede prihodi od prodaje usluga u iznosu 451.420,00 kn s udjelom 16,6%.

Prihodi od poslovnog najma

Prihodi od poslovnog najma ostvareni su u iznosu 1.761.646,00 kn. Odnose se na zakup poslovnih prostora u iznosu 1.304.386,00 kn, zakup prostora zelene tržnice u iznosu 142.509,00 kn, paušal za rashladni sustav u iznosu 73.500,00 kn, zakup ugostiteljskog objekta u iznosu 45.629,00 kn, zakup uredskih prostorija u iznosu 39.279,00 kn, zakup prostora za postavljanje reklamnih panoa u iznosu 25.117,00 kn te druge prihode u iznosu 131.226,00 kn.

Prihodi od zakupa poslovnog prostora u iznosu 1.304.386,00 kn odnose se na prihode ostvarene od zakupa poslovnih prostora na duže razdoblje u iznosu 1.301.086,00 kn, tjednog zakupa prostora u iznosu 2.800,00 kn i dnevnog zakupa prostora u iznosu 500,00 kn.

Društvo je u 2008. raspolagalo s 26 poslovnih prostora za prodaju voća i povrća, cvijeća te pekarskih proizvoda. Odlukom o poslovnom prostoru u vlasništvu Društva iz srpnja 2002. te izmjenama navedene Odluke iz 2007. utvrđen je način upravljanja poslovnim prostorom te opći uvjeti za davanje u zakup. Zakupci koji su ujedno i dioničari plaćaju minimalnu zakupninu 9,25 EUR/m² u kunsjoj protuvrijednosti, a drugi cijenu 11,25 EUR/m² mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti. Osim cijene zakupa, zakupnik prostora je dužan plaćati trošak električne energije i telefona. Za troškove telefona i električne energije ispostavlja se račun zakupcima. Koncem 2008. u zakupu su bila 24 poslovnih prostora. Svi poslovni prostori osim jednog koji je iznajmljen u 2008. dani su u zakup ranijih godina. Putem natječaja u 2008. dan je u zakup jedan poslovni prostor za skladištenje i prodaju cvijeća. Ugovor je zaključen na rok od pet godina. Zakupnina je utvrđena u iznosu 8,- EUR/m² mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti.

Tijekom 2008. ostvareni su prihodi od tjednog zakupa prostora u iznosu 2.800,00 kn radi dodatnih potreba zakupoprimca za skladištenjem robe i od dnevnog zakupa prostora u iznosu 500,00 kn. Prostori su dodjeljivani neposrednom pogodbom zakupcima s kojima je zaključen ugovor o zakupu. Cjenikom usluga utvrđena je visina dnevnog zakupa u iznosu 250,00 kn i tjednog zakupa u iznosu 1.400,00 kn.

Prihodi od zakupa prostora zelene tržnice ostvareni su u iznosu 142.509,00 kn. Društvo raspolaže sa 64 prodajna mjesta za potrebe zelene tržnice koji se nalaze izvan poslovne zgrade. Cjenikom je utvrđena cijena dnevnog korištenja prodajnog mjesta u iznosu 120,00 kn, bez poreza, dnevnog korištenja parkirnog mjesta bez prodaje u iznosu 25,00 kn bez poreza i mjesečna rezervacija prodajnog mjesta u iznosu 300,00 kn. Prihodi od uplata u pomoćnu blagajnu evidentirani su dnevno.

Prihodi od paušala za rashladni sustav ostvareni su u iznosu 73.500,00 kn. Visina je utvrđena cjenikom iz siječnja 2005. u iznosu 200,00 kn/m² mjesečno. U 2008. navedeni paušal plaćalo je osam korisnika.

Prihodi od zakupa ugostiteljskog objekta ostvareni su u iznosu 45.629,00 kn. Ostvareni su na temelju ugovora o zakupu zaključenog u ožujku 2006. na rok od pet godina (do ožujka 2011.). Visina zakupnine za poslovni prostor površine 56,9 m² iznosi 526,56 EUR mjesečno u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Koncem 2008. potraživanja za zakup iznose 26.344,00 kn.

Prihodi od zakupa uredskih prostorija ostvareni su u iznosu 39.279,00 kn. Odnose se na zakup tri uredska prostora unutar prostora uprave i to za obavljanje savjetodavnih usluga, usluga špedicije te distribucije kave. Ugovori o zakupu zaključeni su ranijih godina. U Društvu nema cjenika za zakup ugostiteljskog objekta i uredskih prostorija.

Državni ured za reviziju predlaže donošenje cijena za zakup ugostiteljskog objekta i uredskih prostora.

Prihodi od zakupa reklamnih panoa ostvareni su u iznosu 25.117,00 kn. Odnose se na zakup zemljišta za postavljanje reklamnih panoa na temelju tri zaključena ugovora iz ranijih godina. Odluka o cijenama zakupa reklamnih panoa je donesena u ožujku 2007. Cijene zakupa utvrđene su u iznosu 230,- EUR u kunskoj protuvrijednosti po komadu za 10 reklamnih panoa, te 205,- EUR u kunskoj protuvrijednosti po komadu za 20 panoa. Tijekom 2008. bilo je postavljeno ukupno 15 reklamnih panoa. Koncem 2008. potraživanja za zakup reklamnih panoa iznosila su 3.009,00 kn.

Prihodi od prodaje usluga

Ovi prihodi ostvareni su u iznosu 451.420,00 kn, a odnose se na prihode od manipulacije teretom u iznosu 179.056,00 kn, prihode od korištenja usluga vaganja na kolskoj vagi u iznosu 108.413,00 kn, prihode od naplate ulaza kupaca (po vozilu) u veletržnicu u iznosu 99.409,00 kn, usluge korištenja parkirnih mjesta u iznosu 32.056,00 kn, prihode od naplate ulaza dostavnih vozila u iznosu 31.420,00 kn te druge prihode u iznosu 1.066,00 kn. Navedene usluge obračunavane su na temelju cjenika usluga.

Prihodi od manipulacije teretom u iznosu 179.056,00 kn odnose se na iskrcaj ili ukrcaj paletizirane robe, prijevoz robe viličarom, ukrcaj prazne ambalaže paletiziranje robe i priprema narudžbe za kupce te ručni iskrcaj ili iskrcaj robe. Cijene usluga manipulacije teretom viličarom utvrđene su u iznosu od 3,00 kn do 13,50 kn, a za ručnu manipulaciju od 25,00 kn do 30,00 kn bez poreza.

Prihodi od naplate usluga vaganja vozila sa teretom, bez tereta te vaganje vozila za tehnički pregled na kolskoj vagi ostvareni su u iznosu 108.413,00 kn. Cijena navedenih usluga je od 25,00 kn do 120,00 kn po vaganju. Navedeni prihodi naplaćuju se na temelju računa.

Prihodi od naplate ulaza kupaca (po vozilu) u veletržnicu ostvareni su u iznosu 99.409,00 kn. Cijene ulaza su od 3,00 kn do 12,00 kn s porezom, za dva sata i petnaest minuta boravka na veletržnici. Koncem smjene tiska se kontrolna traka na kojoj je vidljivo koliko je vozila ušlo u veletržnicu. Vrijeme boravka vozila na prostoru veletržnice obračunava se elektronski.

Prihodi od usluga dnevnog korištenja parkirnih mjesta za najmpoprince poslovnih prostora u iznosu 32.056,00 kn ostvaruju se na temelju izdanih računa. Cijena korištenja parkirnog mjesta bez prodaje iznosi 25,00 kn dnevno a s prodajom 120,00 kn. Mjesečna rezervacija parkirnog mjesta iznosi 300,00 kn.

Prihodi od naplate ulaza dostavnih vozila ostvareni su u iznosu 31.420,00 kn. Cijene usluge iznose od 25,00 kn do 50,00 kn.

5.2. Financijski prihodi

Financijski prihodi ostvareni su u iznosu 455.767,00 kn, a odnose se na prihode od pozitivnih tečajnih razlika u iznosu 383.820,00 kn, kamata na sredstva na žiro računu u iznosu 46.503,00 kn te kamata na oročena sredstva u iznosu 25.444,00 kn.

5.3. Izvanredni prihodi

Izvanredni prihodi ostvareni su u iznosu 54.201,00 kn, a odnose se na naplatu potraživanja iz ranijih godina u iznosu 50.000,00 kn te druge nespomenute prihode u iznosu 4.201,00 kn.

6. RASHODI

Ukupni rashodi za 2008. nisu bili planirani, a ostvareni su u iznosu 4.126.721,00 kn. U odnosu na rashode u 2007. koji su bili ostvareni u iznosu 2.464.960 kn, veći su za 1.661.761,00 kn ili 67,4%.

U tablici broj 2 daje se pregled ostvarenih rashoda za 2008.

Tablica broj 2

Pregled ostvarenih rashoda za 2008.

u kn

Redni broj	Rashodi	Ostvareno	Udjel u %
1	2	3	4
1.	Poslovni rashodi	3.345.733,00	81,1
1.1.	Materijalni troškovi	719.924,00	17,4
1.2.	Troškovi osoblja	887.506,00	21,5
1.3.	Amortizacija	444.267,00	10,8
1.4.	Drugi rashodi poslovanja	443.747,00	10,7
1.5.	Vrijednosno usklađivanje	850.289,00	20,6
2.	Financijski rashodi	652.033,00	15,8
3.	Izvanredni rashodi	128.955,00	3,1
	Ukupno	4.126.721,00	100,0

U strukturi ukupnih rashoda najveći udjel imaju poslovni rashodi s 81,1%. Vrijednosno najznačajniji poslovni rashodi se odnose na troškove osoblja s udjelom 21,5%, rashode vrijednosnog usklađenja s udjelom 20,6% te na materijalne troškove s udjelom 17,4%.

6.1. Poslovni rashodi

Poslovni rashodi ostvareni su u iznosu 3.345.733,00 kn i za 1.231.143,00 kn ili 58,2% veći su od ostvarenih poslovnih rashoda u 2007. Navedeni rashodi u ukupnim rashodima sudjeluju s 81,1%. Odnose se na materijalne troškove u iznosu 719.924,00 kn, troškove osoblja u iznosu 887.506,00 kn, troškove amortizacije u iznosu 444.267,00 kn, druge rashode poslovanja u iznosu 443.747,00 kn te na vrijednosno usklađenje u iznosu 850.289,00 kn.

Donesen je plan nabave za 2008. kojim je nabava planirana u iznosu 1.580.000,00 kn bez poreza. U 2008. nabavljena je rashladna komora u vrijednosti 167.597,00 kn bez poreza izravno bez provedenog postupka javne nabave zbog otklanjanja posljedica nastale štete uzrokovane djelovanjem više sile, a u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi.

6.1.1. Materijalni troškovi

Materijalni troškovi ostvareni su u iznosu 719.924,00 kn i čine 17,4% ukupnih rashoda. Odnose se na troškove usluga u iznosu 444.935,00 kn te materijala i energije u iznosu 274.989,00 kn (utrošena energija 225.813,00 kn, troškovi sitnog inventara 16.526,00 kn, uredski materijal 16.396,00 kn, potrošni materijal i materijal za tekuće održavanje 11.352,00 kn, utrošak vode 3.360,00 kn i drugo 1.542,00 kn).

Troškovi za usluge ostvareni su u iznosu 444.935,00 kn i čine 10,8% ukupnih rashoda. Odnose se na rashode za intelektualne usluge u iznosu 129.667,00 kn, komunalne usluge u iznosu 104.765,00 kn, usluge tekućeg održavanja u iznosu 91.710,00 kn, telefonske i poštanske usluge u iznosu 20.777,00 kn, najam opreme u iznosu 13.233,00 kn, usluge promidžbe u iznosu 10.090,00 kn, troškove poreza na dodanu vrijednost u iznosu 9.335,00 kn, troškove registracije automobila u iznosu 740,00 kn te na druge troškove poslovanja (usluge čišćenja prostora veletržnice 43.875,00 kn, usluge studentskog servisa 14.640,00 kn, troškove oglašavanja 4.592,00 kn, troškove parkiranja 799,00 kn i druge troškove 712,00 kn) u iznosu 64.618,00 kn.

Rashodi za intelektualne usluge odnose se na usluge revizije u iznosu 58.765,00 kn, odvjetničke i javnobilježničke usluge u iznosu 51.415,00 kn (usluge prokuriste 36.000,00 kn, usluge izrade skraćenog projekta za dokapitalizaciju Društva 10.000,00 kn i druge usluge 5.415,00 kn), knjigovodstvene usluge u iznosu 9.000,00 kn (ispomoć pri izradi periodičnih obračuna), informatičke usluge u iznosu 4.012,00 kn, te druge intelektualne usluge u iznosu 6.475,00 kn. Rashodi za usluge revizije u iznosu 58.765,00 kn odnose se na usluge revizije financijskih izvještaja za 2007. u iznosu 35.000,00 kn i druge usluge revizije u iznosu 23.765,00 kn. Usluge revizije financijskih izvještaja odnose se na usluge izvršene na temelju ugovora zaključenog 2006. i dodatka ugovoru iz 2007. (za reviziju financijskih izvještaja za 2007.) u iznosu 35.000,00 kn i druge usluge revizije u iznosu 23.765,00 kn izvršene na temelju ispostavljenih računa. Drugi navedeni rashodi za intelektualne usluge izvršeni su prema računima u pojedinačnim iznosima ispod 70.000,00 kn bez poreza.

Rashodi za usluge tekućeg održavanja ostvareni su u iznosu 91.710,00 kn, a odnose se na usluge popravka opreme i nekretnina u iznosu 64.039,00 kn (popravci krova 44.648,00 kn, sanacija oštećenja vage u iznosu 7.830,00 kn, popravci vrata 5.154,00 kn popravak kompresora 3.478,00 kn, popravak video nadzora u iznosu 2.279,00 kn i popravak reflektora 650,00 kn), usluge tekućeg održavanja u iznosu 23.703,00 kn (usluge redovnog održavanja informatičkog sustava 8.875,00 kn, godišnji pregled i baždarenje vage 6.980,00 kn, servisni pregled rashladne jedinice 3.900,00 kn, servis fotokopirnog aparata 1.323,00 kn, pregled vatrogasnih aparata 1.060,00 kn i drugi rashodi tekućeg održavanja 1.565,00 kn), usluge popravka i održavanja automobila u iznosu 2.658,00 kn i usluge tekućeg održavanja radnih strojeva (elektro viličara) u iznosu 1.310,00 kn. Navedeni rashodi za intelektualne usluge izvršeni su prema računima u pojedinačnim iznosima ispod 70.000,00 kn bez poreza.

Rashodi za najam opreme ostvareni su u iznosu 13.233,00 kn, a odnose se na rashode ostvarene na temelju ugovora zaključenog 2006. o dugoročnom najmu osobnog automobila (operativni leasing). Ugovor je zaključen na razdoblje od pet godina, a visina najma iznosi mjesečno 240,- CHF u kunsjoj protuvrijednosti.

Rashodi za usluge čišćenja prostora veletržnice ostvareni su u iznosu 43.875,00 kn i odnose se na usluge održavanja čistoće uprave, sanitarija i vanjskog prostora izvršene na temelju jednogodišnjeg ugovora u iznosu 41.400,00 kn i na usluge strojnog čišćenja u iznosu 2.475,00 kn. Navedeni ugovor zaključen je u siječnju 2008., a ugovorena mjesečna cijena usluge iznosi 3.450,00 kn bez poreza.

Drugi navedeni rashodi za usluge ostvareni su prema računima ispod 70.000,00 kn bez poreza.

Rashodi za utrošenu energiju ostvareni su u iznosu 225.813,00 kn, a vrijednosno najznačajniji odnose se na utrošenu električnu energiju u iznosu 214.528,00 kn.

6.1.2. Troškovi osoblja

Troškovi osoblja ostvareni su u iznosu 887.506,00 kn i u ukupnim rashodima sudjeluju s 21,5%. Odnose se na neto plaće i naknade plaća zaposlenih u iznosu 532.244,00 kn, doprinose iz plaća i na plaće u iznosu 281.046,00 kn, te porez i prirez na dohodak u iznosu 74.216,00 kn.

Društvo je koncem 2008. zapošljavalo devet zaposlenika, a na bazi sata rada tijekom 2008. bilo je osam zaposlenika. Plaće se obračunavaju i isplaćuju na temelju zaključenih ugovora o radu, Pravilnika o radu i izmjena navedenog pravilnika te sistematizacijom radnih mjesta kojima su utvrđene plaće zaposlenih u bruto iznosu, trajanje radnog vremena, dnevni, tjedni i godišnji odmor, datum isplate plaće i drugo.

U vezi obračuna i isplata plaća ustrojene su propisane evidencije. Obračun i uplata poreza i doprinosa iz i na plaće zaposlenika obavljao se u skladu sa zakonskim propisima. Prosječna isplaćena mjesečna bruto plaća iznosila je 8.999,00 kn, a neto plaća 5.292,00 kn. Plaća direktora utvrđena je ugovorom o međusobnim pravima i obvezama direktora i Društva, a radni odnos zasnovan je na razdoblje od pet godina.

6.1.3. Amortizacija

Rashodi amortizacije ostvareni su u iznosu 444.267,00 kn. Prema računovodstvenim politikama amortizacija se obračunava primjenom linearne metode. Kod obračuna amortizacije dugotrajne imovine primjenjuju se utvrđene godišnje amortizacijske stope koje ne prelaze porezno dopustive stope.

6.1.4. Vrijednosno usklađivanje

Rashodi za vrijednosno usklađivanje ostvareni su u iznosu 850.289,00 kn, a odnose se na vrijednosno usklađenje potraživanja prema bivšoj djelatnici za koja se vodi sudski postupak u iznosu 812.658,00 kn i otpis spornih potraživanja vezanih uz zakupe poslovnih prostora iz ranijeg razdoblja za koja nije bilo vjerodostojne dokumentacije da se naplate u iznosu 37.631,00 kn.

6.1.5. Drugi rashodi poslovanja

Drugi rashodi poslovanja ostvareni su u iznosu 443.747,00 kn, a odnose se na osnivačke izdatke u iznosu 157.410,00 kn (osnivački izdaci od početka poslovanja otpisani su na teret rashoda u skladu s pripadajućim hrvatskim standardima financijskog izvještavanja jer poziciju osnivačkih izdataka ne mogu više iskazivati u novim financijskim izvještajima u 2008.), naknade i putne troškove zaposlenima i naknade članovima nadzornog odbora u iznosu 129.012,00 kn, naknade i članarine u iznosu 80.760,00 kn (komunalna naknada 73.438,00 kn i drugo 7.322,00 kn) i premije osiguranja u iznosu 38.605,00 kn (imovine, zaposlenih i osobnog automobila) i druge rashode u iznosu 37.960,00 kn (poreze i administrativne takse 15.833,00 kn, bankovne usluge 4.566,00 kn i drugo 17.561,00 kn).

Rashodi za naknade i putne troškove zaposlenima i naknade članovima nadzornog odbora odnose se na naknade troškova zaposlenima u iznosu 56.614,00 kn (troškove prijevoza na posao i s posla 26.814,00 kn, božićnice 13.500,00 kn, regres 9.000,00 kn, pomoć u slučaju smrti u iznosu 3.000,00 kn, potporu zbog bolovanja 2.500,00 kn, te dar djeci za svetog Nikolu u iznosu 1.800,00 kn), naknade članovima nadzornog odbora u iznosu 53.805,00 kn, te na dnevnice i putne troškove u iznosu 18.593,00 kn. Naknade zaposlenima isplaćene su u skladu s odredbama Pravilnika o radu i njegovih izmjena. Visina božićnice iznosila je 1.500,00 kn, a regresa 1.000,00 kn po zaposlenom, odnosno isplate su bile u porezno dopustivim iznosima. Naknade članovima nadzornog odbora isplaćivane su 1.000,00 kn po sjednici u skladu s odlukom skupštine Društva i na navedene naknade obračunavani su zakonom propisani porezi i doprinosi. Isto tako u skladu s odlukom skupštine članovima nadzornog odbora priznaju se putni troškovi u visini stvarno nastalih troškova ovisno o mjestu iz kojeg dolaze na sjednic.

Drugi navedeni rashodi ostvareni su na temelju odgovarajuće dokumentacije.

6.2. Financijski rashodi

Financijski rashodi ostvareni su u iznosu 652.033,00 kn, a odnose se na negativne tečajne razlike po dugoročnim kreditima u iznosu 385.762 kn, kamate po dugoročnim kreditima u iznosu 266.223,00 kn, te na zatezne kamate u iznosu 48,00 kn.

6.3. Izvanredni rashodi

Izvanredni rashodi ostvareni su u iznosu 128.955,00 kn, a odnose se na naknade štete isplaćene četvorici zakupaca poslovnog prostora zbog štete nastale na robi zbog kvara rashladnog uređaja, a prema zapisnicima o obavljenom očevidu porezne uprave. Roba tada nije bila osigurana te je Društvo u 2009. osigurano od navedenog rizika.

7. DUGOTRAJNA I KRATKOTRAJNA IMOVINA

7.1. Dugotrajna imovina

Na dan 31. prosinca 2008. vrijednost dugotrajne imovine iznosila je 22.900.754,00 kn, a odnosila se na nematerijalnu imovinu u iznosu 700.548,00 kn i materijalnu imovinu u iznosu 22.200.206,00 kn.

Koeficijent financijske stabilnosti predstavlja odnos dugotrajne imovine s jedne strane te kapitala, rezervi i dugoročnih obveza s druge strane. Spomenuti koeficijent trebao bi biti manji od 1,0, jer se iz dijela dugoročnih izvora mora financirati kratkotrajna imovina. Koeficijent financijske stabilnosti Društva za 2008. iznosi 1,6.

Nematerijalna imovina u iznosu 700.548,00 kn odnosi se na nematerijalnu imovinu u priprem u iznosu 21.744,00 kn (ulaganja u softver) i na druga nematerijalna prava u iznosu 678.804,00 kn (ulaganja vezana uz izgradnju komunalne infrastrukture veletržnice u iznosu 673.033,00 kn i na autorska prava u iznosu 5.771,00 kn). U 2008. Društvo je izvršilo ulaganja u nematerijalnu imovinu u iznosu 2.869,00 kn, a navedeno ulaganje se odnosi na ulaganja u projekt nadogradnje sustava video nadzora. Nabava je izvršena na temelju ispostavljenog računa.

Materijalna imovina u vrijednosti 22.200.206,00 kn sastoji se od građevinskih objekata u vrijednosti 12.403.523,00 kn ili 49,1%, zemljišta u vrijednosti 9.271.875,00 ili 36,7%, postrojenja i opreme u vrijednosti 289.360,00 kn ili 1,1%, te alata, pogonskog inventara i transportnih sredstava u vrijednosti 235.448,00 kn ili 0,9% ukupne imovine.

U 2008. Društvo je zbog realnog iskazivanja vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta napravilo procjenu vrijednosti imovine. Navedenom procjenom utvrđena su značajna odstupanja u strukturi i vrijednosti imovine od knjigovodstvenih evidencija. U skladu s navedenom procjenom Društvo je izvršilo usklađenje imovine po strukturi. Smanjena je vrijednost zgrade veletržnice s 18.154.742,00 kn na 8.371.840,00 kn, povećana je vrijednost zemljišta s 2.783.826,00 kn na 9.271.875,00 kn, izvršena procjena vanjskog uređenja zemljišta i ona iznosi 3.294.852,00 kn, te je izvršena revalorizacija za iznos od 968.124,00 kn radi usklađenja knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti.

U 2008. nabavljena je nova rashladna komora u iznosu 171.417,00 kn (rashladna komora 167.597,00 kn i ovisni troškovi utovara i nadzora 3.820,00 kn), tri polovna elektro viličara u iznosu 112.428,00 kn, te uredski namještaj u iznosu 5.155,00 kn. Rashladni uređaj u iznosu 167.598,00 kn nabavljen je na temelju ugovora zaključenog izravno s dobavljačem u svibnju 2008. zbog kvara na starome uređaju zbog kojeg je nastala šteta na voću i povrću korisnika poslovnih prostora u iznosu 128.955,00 kn.

Iz navedenog razloga pri nabavi ovog uređaja postupljeno je u skladu s odredbom članka 5. Zakona o javnoj nabavi prema kojoj se navedeni zakon ne primjenjuje na nabavu s ciljem žurnog sprječavanja nastanka štete ili otklanjanja posljedica nastale štete uzrokovane djelovanjem više sile, ili zbog opasnosti, ako vrijednost nabave nije veća od procijenjene vrijednosti koja podliježe obvezi objavljivanja u Službenom listu Europske zajednice sukladno Uredbi o objavama i evidenciji javne nabave. Tri polovna elektro viličara nabavljena su na temelju ugovora zaključenog s dobavljačem početkom siječnja 2008., a postupak nabave proveden je koncem 2007. u skladu s odredbama Uredbe o postupku nabave roba, radova i usluga male vrijednosti. Nabava uredskog namještaja izvršena je na temelju odgovarajuće dokumentacije.

7.2. Kratkotrajna imovina

Na dan 31. prosinca 2008. iskazana je kratkotrajna imovina u iznosu 2.376.246,00 kn. Odnosi se na zalihe u iznosu 209,00 kn, potraživanja u iznosu 632.256,00 kn, depozit u iznosu 508.401,00 kn i novčana sredstva u iznosu 1.235.380,00 kn.

7.2.1. Zalihe

Vrijednost zaliha koncem 2008. iznosila je 209,00 kn i odnosi se na zalihe ambalaže.

7.2.2. Potraživanja

U bilanci na dan 31. prosinca 2008. iskazana su potraživanja u iznosu 632.256,00 kn i u strukturi kratkotrajne imovine sudjeluju s 26,6%. U odnosu na potraživanja iz 2007. manja su za 774.261,00 kn ili 55,0%. Odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu 612.350,00 kn te druga potraživanja u iznosu 19.906,00 kn.

Za nepravovremeno plaćanje dužnicima su slane opomene i obračunavana je zatezna kamata. U tijeku su dva sudska postupka za naplatu potraživanja.

Do vremena obavljanja revizije (rujan 2009.) naplaćena su potraživanja od kupaca u iznosu 308.697,00 kn.

7.2.3. Financijska imovina

Na dan 31. prosinca 2008. iskazana je vrijednost depozita u iznosu 508.401,00 kn i odnosi se na kratkotrajnu financijsku imovinu.

U veljači 2008. Društvo je oročilo sredstva koja su bila slobodna zbog ostvarenja financijskih prihoda kod poslovne banke u ukupnom iznosu 530.000,00 kn na rok šest mjeseci i uz kamatnu stopu 5,0%. U kolovozu 2008. oročena su iz istih razloga i sredstva u iznosu 500.000,00 kn na rok šest mjeseci uz kamatnu stopu 5,0%. Razlika u iznosu 30.000,00 kn uplaćena je na žiro račun Društva. Stanje oročenih depozita koncem 2008. iznosilo je 500.000,00 kn. Na oročena sredstva ostvareni su prihodi od kamata u iznosu 8.401,00 kn.

7.2.4. Novčana sredstva

- Žiro račun

Novčana sredstva na dan 31. prosinca 2008. iskazana su u iznosu 1.235.380,00 kn. U strukturi kratkotrajne imovine sudjeluju s 52,0%. Odnose se na novčana sredstva na žiro računu od čega se 900.000,00 kn odnosi na namjenska sredstva Ministarstva poljoprivrede doznačena Društvu za izgradnju nadstrešnice na otvorenom tržišnom prostoru kako bi se unaprijedila infrastruktura veletržnice, a sredstva nisu utrošena jer nije donesen prostorni plana općine.

U 2008. Društvo je imalo dva žiro računa kod poslovnih banaka za kunsko poslovanje i devizni račun. Na dan 31. prosinca 2008. stanje na žiro računima iznosilo je 1.232.717,00 kn.

Prema izvratku poslovne banke stanje na dan 31. prosinca 2008. na deviznom računu iznosilo je 2.663,00 kn (363,60 EUR).

- Blagajničko poslovanje

Blagajničko poslovanje odvija se putem glavne blagajne i pomoćne blagajne za naplatu parkiranja, ulaza, usluge vaganja manipulaciju teretom, te zakupa zelene tržnice.

Uplatnice i isplatnice slijede numerički niz. Blagajnički izvještaji za glavnu blagajnu zaključuju se svaka dva tjedna, a za pomoćne blagajne tjedno. Uplate u glavnu blagajnu odnose se na prijenos novčanih sredstava sa žiro računa i iz pomoćne blagajne. Isplate iz glavne blagajne odnose se na isplatu dnevnica, naknade za božićne blagdane, poštanske troškove i plaćanje materijalnih troškova. Koncem godine u blagajnama (glavnoj i pomoćnim) nije bilo sredstava. Iskazano stanje istovjetno je iskazanom stanju u poslovnim knjigama.

Usluge plaćene putem pomoćne blagajne naplaćuju se putem paragon blokova. Zaposlenici koji obavljaju naplatu zaduženi su za navedene blokove koji su popisani. Dva računa se izdaju kupcima, a jedan se predaje uz uplatu pologa naplaćenih usluga. Kod predaje gotovine naplaćene putem paragon blokova u glavnu blagajnu zaposlenici dobivaju potvrdu o izvršenoj uplati.

8. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI

Stanje plaćenih troškova budućeg razdoblja i obračunatih prihoda koncem godine iznosi 3.301,00 kn i istovjetno je početnom stanju, a odnosi se na plaćene premije osiguranja.

9. OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2008. iskazane su obveze u iznosu 13.444.553,00 kn, a odnose se na dugoročne obveze u iznosu 2.186.689,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 11.257.864,00 kn. U odnosu na 2007. veće su za 495.043,00 kn ili 3,8%.

9.1. Dugoročne obveze

Dugoročne obveze u iznosu 2.186.689,00 kn odnose se na nedospjele obveze po dva kredita iz 1998. i 1999. u iznosu 1.996.937,00 kn i odgođenu poreznu obvezu u iznosu 189.752,00 kn. Dugoročne obveze čine 8,6% ukupne pasive. Dospjele obveze po navedenim kreditima iznose 7.914.406,00 kn i evidentirane su kao kratkoročne obveze.

Društvo je zaključilo dva ugovora s Nacionalnom veletržnicom o dugoročnim kreditima, a sredstava je osigurala Europska banke za obnovu i razvitak. Prvim kreditom iz prosinca 1998. u protuvrijednosti 199.299,- EUR-a financirane su usluge projektiranja i nadzora radova. Stanje nedospjelog duga po navedenom kreditu koncem 2009. iznosi 291.951,00 kn, a dospjelog 1.094.460,00 kn. Drugim kreditom iz srpnja 1999. u protuvrijednosti 1.163.905,- EUR financirani su građevinski radovi. Stanje nedospjelog duga po navedenom kreditu koncem 2009. iznosi 1.704.986,00 kn, a dospjelog 6.819.946,00 kn. Prvi kredit odobren je uz godišnju kamatu od 2,0%, a drugi uz godišnju kamatu 8,44% te godišnju naknadu za neiskorišteni dio glavnice 0,5% godišnje. Otplata navedenih kredita počela je 2002., a ugovorena je otplata do 2011. Društvo ne podmiruje svoje obveze prema navedenim ugovorima. Kao jamstvo za podmirenje obveza upisana je hipoteka na zemljište i zgradu veletržnice u korist Nacionalne veletržnice.

Društvo nije otplaćivalo obveze po spomenutim kreditima iako je otplata trebala početi 2002. Obveze prema navedenoj banci podmiruje Ministarstvo financija. Društvo nema pisanu garanciju trgovačkog društva koje mu je odobrilo kredite da neće biti u obvezi vratiti dug. Upisana je hipoteka na zemljište i zgradu Društva, te postoji mogućnost da Društvo treba podmiriti navedene obveze ili da se aktivira založno pravo, što može utjecati na njegovo poslovanje.

9.2. Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze za 2008. iskazane su u iznosu 11.257.864,00 kn, a odnose se na tekuće dospjeće po dugoročnim kreditima u iznosu 7.914.406,00 kn, obveze za kamate po dugoročnim kreditima u iznosu 2.996.551,00 kn, obveze za primljene depozite i predujmove u iznosu 156.703,00 kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu 52.714,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 49.082,00 kn, obveze prema zaposlenima za plaće za prosinac u iznosu 47.999,00 kn, te na obveze prema Nacionalnoj veletržnici za naknadu za neiskorišteni dio glavnice dugoročnog kredita u iznosu 40.409,00 kn. Obveze za primljene depozite i predujmove odnose se na primljene jamčevine kao garancija plaćanja zakupnina u iznosu 102.173,00 kn, primljene jamčevine kod provođenja javnih natječaja za zakup u iznosu 47.630,00 kn i kaucije za izdavanje parkirnih kartica 6.900,00 kn. Unutar obveza prema dobavljačima vrijednosno najznačajnije odnose se na obveze za plaćanje električne energije u iznosu 22.082,00 kn. Navedene kratkoročne obveze u cijelosti su podmirene početkom 2009.

Koeficijent likvidnosti kao odnos između kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza za 2008. iznosi 0,2 i ukazuje na nezadovoljavajuću likvidnost odnosno malu pokrivenost kratkoročnih obveza kratkotrajnom imovinom.

10. KAPITAL I PRIČUVE

Stanje kapitala i pričuva Društva koncem 2008. iznosi 11.835.748,00 kn i čini 46,8% ukupne pasive. Odnosi se na upisani kapital u iznosu 10.154.480,00 kn i pričuve u iznosu 3.080.114,00 kn, gubitak tekuće godine u iznosu 1.403.687,00 kn, te zadržanu dobit u iznosu 4.841,00 kn.

Temeljni kapital Društva do listopada 2008. iznosio je 14.506.400,00 kn i bio je podijeljen na 145 064 dionice nominalne vrijednosti 100,00 kn. Odlukom skupštine Društva iz listopada 2008. temeljni kapital Društva smanjen je sa 14.506.400,00 kn na 10.154.480,00 kn radi pokrića prenesenog gubitka te dijela tekućeg gubitka. Nominalna vrijednost dionice smanjena je na 70,00 kn po dionici. Preneseni gubitak u iznosu 2.950.084,00 kn i dio gubitka tekuće godine u iznosu 980.002,00 kn su pokriveni smanjenjem temeljnog kapitala u iznosu 3.920.497,00 kn, iz pričuve u iznosu 4.748,00 kn, te iz zadržane dobiti u iznosu 4.841,00 kn.

Odlukom skupštine Društva na istoj sjednici (listopad 2008.) temeljni kapital je povećan sa 10.154.480,00 kn na 13.933.290,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala provedeno je izdavanjem novih 53 983 dionica. Promjena je provedena u sudskom registru u veljači 2009. jer je izvršena dokapitalizacija Društva ulaganjem zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave u vrijednosti 3.397.900,00 kn, te uplatom u novcu iz Ministarstva poljoprivrede u iznosu 900.000,00 kn. Razlika u iznosu 519.090,00 kn evidentirana je kao rezerva za kapital.

11. NALAZ

Računovodstveno poslovanje

- 1.1. Računovodstvene politike, kao temelj za sastavljanje financijskih izvještaja usvojene su 2006. U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu sastavljeni su temeljni financijski izvještaji za 2008. i to: bilanca, račun dobiti i gubitka, te bilješke uz financijske izvještaje.

U bilanci na dan 31. prosinca 2008. imovina i izvori iskazani su u iznosu 25.280.301,00 kn. Dugoročne obveze iznose 2.186.689,00 kn, a vrijednosno najznačajnije u iznosu 1.996.937,00 kn odnose se na nedospjele obveze po dva kredita iz 1998. za projektiranje, nadzor i građevinske radove na zgradi veletržnice (čija ukupna vrijednost iznosi 1.363.204,- EUR). Vrijednosno najznačajnije kratkoročne obveze odnose se na dospjele obveze za glavnica i kamate po navedenim kreditima u iznosu 10.910.957,00 kn. Ugovori o dugoročnim kreditima zaključeni su s Nacionalnom veletržnicom, a sredstva je osigurala Europska banka za obnovu i razvitak. Društvo nije otplaćivalo obveze po spomenutim kreditima iako je otplata trebala početi 2002. Obveze prema navedenoj banci podmiruje Ministarstvo financija. Društvo nema pisanu garanciju trgovačkog društva koje mu je odobrilo kredite da neće biti u obvezi vratiti dug. Upisana je hipoteka na zemljište i zgradu Društva, te postoji mogućnost da Društvo treba podmiriti navedene obveze ili da se aktivira založno pravo, što može utjecati na njegovo poslovanje.

U računu dobiti i gubitka iskazani su ukupni prihodi u iznosu 2.723.034,00 kn, rashodi u iznosu 4.126.721,00 kn, te je ostvaren gubitak u iznosu 1.403.687,00 kn. Društvo je od osnivanja 1997. svih prethodnih godina (osim u 2005.) iskazivalo gubitak u poslovanju. Preneseni gubitak koncem 2007. iznosio je 2.639.057,00 kn, a gubitak iz 2007. iznosi je 311.027,00 kn. Odlukom skupštine Društva iz listopada 2008. navedeni gubici i dio gubitka iz 2008. u iznosu 980.002,00 kn pokriveni su smanjenjem temeljnog kapitala Društva u iznosu 3.920.497,00 kn, iz pričuva u iznosu 4.748,00 kn i iz zadržane dobiti u iznosu 4.841,00 kn. Odlukom skupštine Društva iz srpnja 2009. ostatak gubitka iz 2008. u iznosu 423.685,00 kn pokriven je iz rezervi. Na ostvarivanje gubitka u 2008. značajno je utjecalo vrijednosno usklađenje potraživanja prema bivšoj djelatnici protiv koje se vodi sudski spor u iznosu 812.658,00 kn, otpis osnivačkih izdataka u iznosu 443.747,00 kn, te isplata šteta nastalih na robi korisnika prostora zbog kvara rashladnog uređaja u iznosu 128.955,00 kn. Društvo kontinuirano posluje s gubitkom iako su osnivači uložili velika sredstva, a vrijednost dugotrajne materijalne imovine koncem 2008. iznosi 22.200.206,00 kn.

Koeficijent financijske stabilnosti predstavlja odnos dugotrajne imovine s jedne strane te kapitala, rezervi i dugoročnih obveza s druge strane. Spomenuti koeficijent trebao bi biti manji od 1,0, jer se iz dijela dugoročnih izvora mora financirati kratkotrajna imovina. Koeficijent financijske stabilnosti Društva za 2008. iznosi 1,6. Koeficijent likvidnosti kao odnos između kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza za 2008. iznosi 0,2 i ukazuje na nezadovoljavajuću likvidnost odnosno malu pokrivenost kratkoročnih obveza kratkotrajnom imovinom.

Državni ured za reviziju je mišljenja da Društvo treba iznaći dostatne izvore prihoda za pokriće gubitaka jer je osnovano s ciljem da slobodno posluje na tržištu, te zbog ostvarivanja određenih ciljeva. Nadalje, predlaže se izraditi stručnu analizu poslovanja uvažavajući izmijenjene uvjete (preseljenje carinske ispostave, intenzivni razvoj poslovne zone Bakar, slabiju prometnu povezanost i nelojalnu konkurenciju ilegalnih prodavača) te utvrditi smjernice za buduće poslovanje.

- 1.2. *Društvo se očitovao na mišljenje i prijedloge Državnog ureda za reviziju i navodi da je poslovalo u skladu s propisima i s namjerom da se pokriju gubici i dubioze iz prethodnog razdoblja, te iskaže realno stanje i vrijednost Društva. Navodi da je Društvo specifičan poslovni subjekt osnovan s namjerom da se uvede red na tržištu poljoprivrednih proizvoda kroz usmjeravanje trgovine poljoprivrednih proizvoda u legalne okvire, te da primarni cilj Društva nije ispunjavanje koeficijenta i ostvarivanje ekstra profita već da Društvo bude mjesto legalne prodaje legalnih subjekata. Isto tako navodi da je gubitak posljedica ilegalne prodaje na više punktova u našoj regiji, odnosno formiranja paralelne veletržnice na što je Društvo kontinuirano od svog osnutka upozoravalo nadležne službe, ali bez uspješnih rezultata.*

Društvo je osnovano s ciljem objedinjavanja veletrgovine voćem i povrćem na području Sjevernog Jadrana i jedna je od veletržnica iz nacionalnog projekta izgradnje mreže veletržnica kojeg je pokrenula vlada Republike Hrvatske. Obavlja djelatnost iznajmljivanja vlastitih nekretnina. Podmiruje zakonske i druge obveze. Ustrojilo je unutarnje kontrole i izvršilo procjenu imovine, te evidentiralo imovinu u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Za 2008. ostvareni su prihodi u iznosu 2.723.034,00 kn, rashodi u iznosu 4.126.721,00 kn, te ostvaren gubitak prije oporezivanja u iznosu 1.403.687,00 kn. Društvo je od osnivanja (osim u 2005.) kontinuirano poslovalo s gubitkom (preneseni gubitak koncem 2007. iznosi 2.639.057,00 kn, koncem 2007. iznosi 311.027,00 kn). Odlukama skupštine Društva iz listopada 2008. i srpnja 2009. gubitak je pokriven najvećim dijelom smanjenjem temeljnog kapitala Društva u iznosu 3.920.497,00 kn i iz kapitalnih rezervi u iznosu 423.685,00 kn. Društvo nema izrađenu stručnu analizu poslovanja koja bi utvrdila razloge ostvarivanja navedenih gubitaka u poslovanju. Isto tako nije donijelo dugoročne poslovne i investicijske planove s financijskim i kvantitativnim pokazateljima koji bi uvažavali sadašnje stanje u području djelatnosti kojom se Društvo bavi. Osnivači su uložili značajna sredstva u Društvo, a vrijednost dugotrajne materijalne imovine koncem 2008. iznosi 22.200.206,00 kn. Prihodi su u 2008. ostvareni u iznosu 2.723.034,00 kn i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 26,4% kn. Rashodi su u 2008. ostvareni u iznosu 4.126.721,00 kn i u odnosu na raniju godinu veći su za 67,4%. Koncem 2008. iskazana su potraživanja u iznosu 632.256,00 kn, a vrijednosno najznačajnija se odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu 612.350,00 kn koja su do obavljanja revizije naplaćena u iznosu 308.697,00 kn. Obveze koncem 2008. iznose 13.444.553,00 kn, a vrijednosno najznačajnije odnose se na dospjele obveze po kreditnim zaduženjima u iznosu 10.910.957,00 kn. Ministarstvo financija po osnovi državne garancije financira navedene kreditne obveze. Kako je upisana hipoteka na zemljište i zgradu Društva, postoji mogućnost aktiviranja založnog prava od strane kreditora, te može postati upitno poslovanje Društva. Financijski pokazatelji poslovanja (koeficijent financijske stabilnosti i koeficijent likvidnosti) su nezadovoljavajući i ukazuju na potrebu za promjenama u poslovanju.

II. MIŠLJENJE

1. U skladu s odredbama Zakona o državnoj reviziji obavljena je revizija financijskih izvještaja i poslovanja Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d., Matulji (dalje u tekstu: Društvo) za 2008., o čemu je izraženo uvjetno mišljenje.
2. Postupci revizije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija – INTOSAI i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.
3. Sljedeći postupci i učinci su utjecali na izražavanje mišljenja:
 - Društvo je od osnivanja (osim u 2005.) kontinuirano poslovalo s gubitkom (preneseni gubitak koncem 2007. iznosi 2.639.057,00 kn, gubitak koncem 2007. iznosi 311.027,00 kn, a koncem 2008. iznosi 1.403.687,00 kn) koji je odlukama skupštine Društva iz listopada 2008. i srpnja 2009. pokriven smanjenjem temeljnog kapitala Društva u iznosu 3.920.497,00 kn, iz pričuva u iznosu 4.748,00 kn i iz zadržane dobiti u iznosu 4.841,00 kn, te iz kapitalnih rezervi u iznosu 423.685,00 kn. Financijski pokazatelji poslovanja (koeficijent financijske stabilnosti i koeficijent likvidnosti) su nezadovoljavajući, a postoji mogućnost aktiviranja dospjelih kreditnih obveza u iznosu 10.910.957,00 kn (točka 1.1. Nalaza).

III. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE

1. Nadzorni odbor:

Ivo Afrić, predsjednik od 16. ožujka 2004.

Zoran Luštica, zamjenik predsjednika od 6. listopada 2000. do 19. svibnja 2008.

Silvana Šubat, zamjenica predsjednika od 19. svibnja 2008.

Ljiljana Nekić, član od 16. ožujka 2003. do 19. svibnja 2008.

Lidija Mrkoci, član od 6. listopada 2000.

Marko Tomić, član od 19. svibnja 2008.

Silvana Kostešić, član od 19. svibnja 2008. do 2. prosinca 2008.

Šime Šarčević, član od 6. listopada 2000. do 2. prosinca 2008.

Livio Pastorčić, član od 16. ožujka 2004. do 2. prosinca 2008.

Slavica Benčić Kirac, član od 2. prosinca 2008.

2. Direktor:

Thierry Randisi, od 18. srpnja 2005.