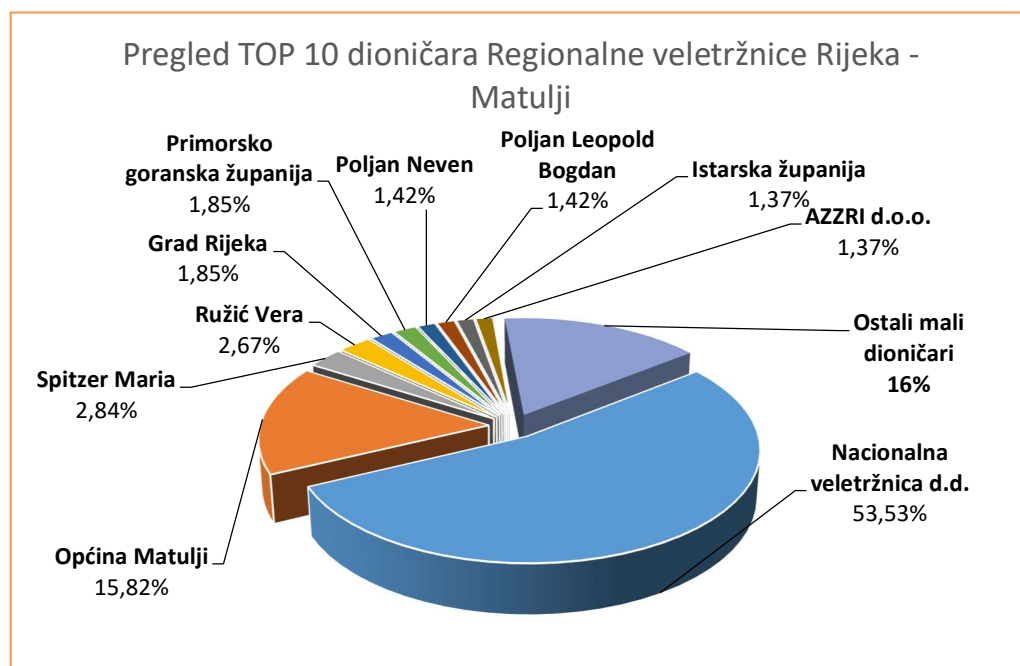


**IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU REGIONALNE  
VELETRŽNICE RIJEKA – MATULJI d.d. ZA 2023. GODINU**

I) Regionalna veletržnica Rijeka-Matulji d.d. (dalje: RVRM) jedna je od veletržnica iz nacionalnog Projekta izgradnje mreže veletržnica kojeg je sredinom 90-tih godina prošlog stoljeća pokrenula Vlada RH, s generalnim ciljem da se unaprijedi tržište svježim poljoprivrednim proizvodima sukladno standardima Europske unije. Društvo ne vrši prodaju robe, već prihode ostvaruje od pružanja usluga najma poslovnih prostora, kao i pružanjem usluga manipulacije robom, parkiranja, vaganja, i dr. proizvođačima i veletrgovcima prehrambenim proizvodima (primarno voćem i povrćem) te cvijećem.

Veletržnica je u većinskom javnom vlasništvu, a dva najveća dioničara su Nacionalna veletržnica d.d. (53,53 %) i Općina Matulji (15,82%). Nakon toga slijede dioničari sa manjinskim udjelima, te se tako na trećem mjestu nalazi Spitzer Maria (2,84 %), zatim Ružić Vera (2,67%), Grad Rijeka (1,85%), Primorsko - goranska županija (1,85%), Poljan Neven (1,42%) itd. U ukupnoj strukturi vlasništva 16% dionica je podijeljeno među malim dioničarima.



Tijekom rujna 2023. godine je većinski vlasnik Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d., tvrtka Nacionalna veletržnica d.d. izvijestio da je na Glavnoj skupštini Društva izglasana odluka o pokretanju postupka likvidacije, a temeljem Zaključka Vlade RH iz 2018. godine o smanjenju državnog portfelja agencija i tvrtki u državnom vlasništvu (Klasa: 022-03/18-07/355; Urbroj: 50301-25/06-18-2). Nastavno na navedenu informaciju, uprava Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d. je održala više sastanaka sa članovima Nadzornog odbora, prokuristom, predstavnicima Općine Matulji kao drugog najvećeg dioničara Društva, predstavnicima Ministarstva poljoprivrede i ministricom poljoprivrede kao resornog ministarstva, te predstavnicima CERP-a. Na navedenim sastancima prezentirana je inicijativa

da se dionice tvrtke Nacionalna veletržnica u likvidaciji d.d. prenesu na jedinice lokalne uprave i samouprave, a u našem slučaju na Općinu Matulji. Navedena inicijativa je prema Ministarstvu poljoprivrede upućena i od strane ostalih regionalnih veletržnica u Osijeku i Splitu, pri čemu je od strane ministarstva poljoprivrede ista prihvaćena kao dobar i konstruktivan prijedlog koji bi imao za rezultat nastavak pružanja usluga veletržnica u sadašnjem obliku. Ministrica poljoprivrede je navela kako je potrebno da se proces likvidacije tvrtke Nacionalna veletržnica d.d. dovrši nakon čega bi dionice regionalnih veletržnica prešle u portfelj CERP-a koji bi iste držao u svom vlasništvu do donošenja odluke o prijenosu tih dionica na jedinice lokalne uprave i samouprave koje su iskazale interes za sudjelovanjem u vlasništvu.

Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji je osnovana kao dio komunalne infrastrukture koja će na maksimalno racionalan način omogućiti državi uređenje tržišta svježim voćem i povrćem, uz ostvarenje minimalne dobiti ili gubitka na kraju financijske godine, uz odgovarajuću EBITDA-u uvjetovanu velikom imovinom Društva i relativno velikom amortizacijom u odnosu na mali godišnji prihod.

II) Rezultat poslovanja za 2023. godinu je dobitak od 4.672,97 eura nakon oporezivanja, uz prihode ostvarene na razini od 348.780 eura, te rashode ostvarene na razini od 343.736 eura.

*Tablica 1. Račun dobiti i gubitka za period od 01.01. do 31.12.*

**Račun dobiti i gubitka za period 01.01.-31.12.**

POSLOVNI REZULTAT	2021	2022	2023
PRIHOD	243.810,00 €	267.150,20 €	348.780,02 €
RASHOD	246.101,87 €	263.804,06 €	343.736,77 €
DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA -	2.291,88 €	3.346,13 €	5.043,25 €
DOBIT/GUBITAK -	2.291,88 €	3.346,13 €	4.672,97 €
AMORTIZACIJA	41.285,36 €	51.671,85 €	62.762,50 €
POREZ NA DOBIT	- €	- €	370,30 €
KAMATE NA KREDITE	- €	1.203,58 €	2.374,68 €
EBITDA	38.993,48 €	56.221,56 €	70.550,73 €

Graf 1. Pregled prihoda i rashoda za razdoblje od 01.01. do 31.12.

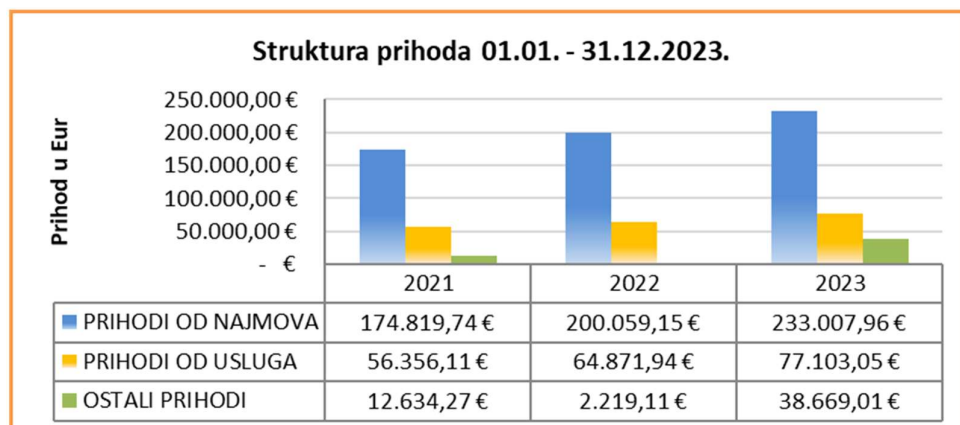


Detaljniji prikaz kretanje prihoda po kategorijama dajemo u slijedećoj tablici i grafičkom prikazu:

Tablica 2. Pregled strukture prihoda za period od 01.01. do 31.12.

Struktura ostvarenih prihoda	2021	2022	2023	KUM.RAZLIKA	%
Najam unutarnjeg prostora	143.066	164.035	179.731	15.696,22 €	9,6
Najam otvorenog prostora - Zelena tržnica	3.898	4.567	3.560	- 1.006,99 €	-22,0
Najam ostalo (ured, caffe bar, komore, paneli,	16.866	19.185	30.589	11.404,61 €	59,4
Parkiranje vozila	10.989	12.273	19.128	6.854,97 €	55,9
<b>PRIHODI OD NAJMOVA</b>	<b>174.819,74 €</b>	<b>200.059,15 €</b>	<b>233.007,96 €</b>	<b>32.948,81 €</b>	<b>16,5</b>
Manipulacija	7.702	11.010	20.315	9.305,08 €	84,5
Vaganje	7.752	9.575	5.594	- 3.980,81 €	-41,6
Ulaz kupaca	3.297	4.202	6.686	2.483,12 €	59,1
Ulaz dostavnih vozila	2.277	1.911	3.447	1.536,19 €	80,4
Naknada po vozilu	849	0	0	- €	0,0
Usluge (el.energija)	34.479	38.173	41.061	2.887,53 €	7,6
<b>PRIHODI OD USLUGA</b>	<b>56.356,11 €</b>	<b>64.871,94 €</b>	<b>77.103,05 €</b>	<b>12.231,11 €</b>	<b>18,9</b>
Prihodi od naplate šteta	221	565	1.312	746,96 €	132,1
Prihodi od zateznih kamata	2.622	431	0	- 430,95 €	-100,0
Ostali prihodi	9.791	1.223	37.357	36.133,89 €	2.955,1
<b>OSTALI PRIHODI</b>	<b>12.634,27 €</b>	<b>2.219,11 €</b>	<b>38.669,01 €</b>	<b>36.449,90 €</b>	<b>1.642,5</b>
<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>243.810,12 €</b>	<b>267.150,20 €</b>	<b>348.780,02 €</b>	<b>81.629,82 €</b>	<b>30,6</b>

Graf 2. Pregled strukture prihoda za period od 01.01. do 31.12.



U kategoriji prihoda od najмова unutarnjeg prostora zabilježen je rast od 16,50% ili 32.948 eura u odnosu na isti period prošle godine. Na navedeni rast prihoda je najviše utjecao dodatni prihod po osnovi najma novih rashladnih komora od broja 27 do 33 koje u periodu od siječnja do lipnja 2022 još nisu bile izgrađene (porast od 15.696 eura), ali i korekcija dijela cijena najma ureda i parkinga koje su na snagu stupile 01.01.2023.

U kategoriji prihoda od pružanja usluga ostvaren je rast od 18,90% ili 12.231 eura kumulativno, pri čemu je najveće povećanje prihoda ostvareno u segmentu iskrcaja i ukrcaja viličarem (+9.305 eura). Prihod od ulaza kupaca i dostavnih vozila je također u blagom porastu od ukupno 4.022 eura na godišnjoj razini, a navedeni podaci iako pod utjecajem korekcije cijena upućuju na dobar rad zakupaca prostora.

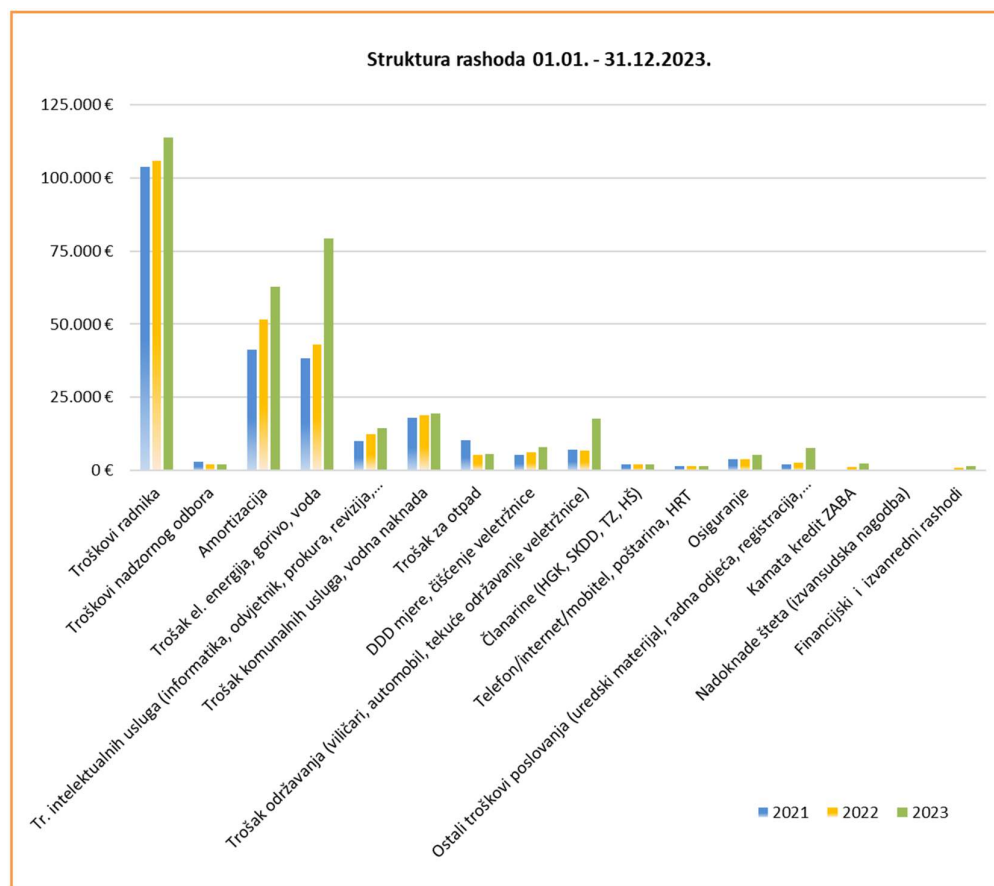
U kategoriji ostalih prihoda ostvareno je ukupno povećanje od 36.449 eura, što se može objasniti prihodima po osnovi subvencije države za cijenu električne energije.

Poslovni rashodi su za 79.932 eura ili 30,30% viši u odnosu na prethodnu godinu. Detaljni prikaz kretanje rashoda po glavnim kategorijama dajemo u slijedećoj tablici i grafičkom prikazu:

*Tablica 3. Pregled strukture rashoda za period od 01.01. do 31.12.*

Struktura ostvarenih rashoda	2021	2022	2023	KUM.RAZLIKA	%
Troškovi radnika	103.752	105.924	113.926	8.002,14 €	7,6
Troškovi nadzornog odbora	2.921	1.915	1.950	34,34 €	1,8
Amortizacija	41.285	51.672	62.763	11.090,65 €	21,5
Trošak el. energija, gorivo, voda	38.193	43.080	79.371	36.290,97 €	84,2
Tr. intelektualnih usluga (informatika, odvjetnik, prokura, revizija, bilježnik, zaštita na radu,)	9.925	12.272	14.534	2.262,84 €	18,4
Trošak komunalnih usluga, vodna naknada	17.854	18.714	19.561	846,57 €	4,5
Trošak za otpad	10.302	5.329	5.621	291,98 €	5,5
DDD mjere, čišćenje veletržnice	5.414	6.210	8.069	1.858,71 €	29,9
Trošak održavanja (viličari, automobil, tekuće održavanje veletržnice)	7.111	6.622	17.538	10.915,96 €	164,8
Članarine (HGK, SKDD, TZ, HŠ)	2.084	2.134	2.103	30,93 €	-1,4
Telefon/internet/mobitel, poštarina, HRT	1.327	1.497	1.573	75,88 €	5,1
Osiguranje	3.788	3.690	5.376	1.685,97 €	45,7
Ostali troškovi poslovanja (uredski materijal, radna odjeća, registracija, oglašavanje, i dr.)	1.997	2.703	7.517	4.814,27 €	178,1
Kamata kredit ZABA	0	1.204	2.375	1.171,10 €	97,3
Nadoknade šteta (izvansudska nagodba)	149	0	0	- €	-
Financijski i izvanredni rashodi	0	839	1.461	622,27 €	74,2
<b>UKUPNO</b>	<b>246.101,87 €</b>	<b>263.804,06 €</b>	<b>343.736,78 €</b>	<b>79.932,72 €</b>	<b>30,3</b>

Graf 3. Pregled strukture rashoda za period od 01.01. do 31.12.



Troškovi koji se odnose na radnike su povećani za 8.002 eura, odnosno za 7,6% u odnosu na isti period prošle godine. U siječnju 2023. godine došlo je do povećanja minimalne bruto plaće u Republici Hrvatskoj na 700,00 eura bruto, te se je sukladno tome prilagodila i osnovica za obračun plaće radnika na radnom mjestu Nadzornika na Veletržnici. Dodatno je u prosincu 2023. godine odlukom Uprave osnovica za obračun plaće podignuta na 900,00 eura bruto kako bi se osiguralo da prosječna isplaćena plaća koja uključuje i dodatke za radni staž, rad noću, rad nedjeljom i sl. nije niža od 1.000,00 eura za radnike na radnom mjestu Nadzornika.

Trošak amortizacije je značajno porastao zbog značajnih nabavki dugotrajne imovine i za 11.090 eura je veći nego u 2022. godini. U 2022. godini smo realizirali projekt rekonstrukcije i dogradnje nadstrešnice kojim smo povećali naše kapacitete za 337 m<sup>2</sup> zatvorenog i hladnog skladišnog prostora. Ukupna investicija u nove skladišne kapacitet je iznosila 262.136 eura, te jedan od osnovnih razloga za povećanje iznosa amortizacije. Troškovi električne energije se temeljem podataka sa kontrolnih brojeva prefakturiraju zakupcima, dok su potrošnja vode i potrošnja struje zajedničkih prostorija trošak koji snosi veletržnica. Navedeni trošak je za 36.290 eura ili 84,2% veći nego godinu dana prije, a može se objasniti porastom cijena električne energije u 2023. godini, U konačnici, poduzetnici nisu osjetili efekt povećanja cijena električne energije zato što je Vlada RH tijekom 2023. godine subvencionirala cijenu električne energije, a iznos subvencije se evidentirao kao „ostali prihod“.

Troškovi intelektualnih usluga su u porastu za 2.262 eura ili 18,4% što se može objasniti angažmanom vanjskog računovodstvenog servisa za potrebe vođenja računovodstva koji se koristi od lipnja 2022. godine. U porastu je i trošak čišćenja Veletržnice za 1.858 eura ili 29,9% obzirom da je zbog porasta plaća u RH porasla i cijena angažmana vanjskog čišćenja. Nadalje značajno je porastao i trošak održavanja Veletržnice za 10.915 eura ili 164,8% pri čemu se najveći dio navedenog povećanja odnosi na nabavu i zamjenu unutarnje i vanjske LED rasvjete u iznosu od 6.455 eura. Nadalje tijekom godine smo morali izvršiti zamjenu neispravnih kontrolnih brojala u vrijednosti od 1.765 eura, zamijeniti dio video sustava zbog dotrajalosti opreme u vrijednosti 945 eura, obaviti periodički servis kolne vage u iznosu od 927 eura i pomoćnog agregata za proizvodnju struje u vrijednosti od 646 eura. Uz sve navedeno i dalje radimo na održavanju prostora Veletržnice, pa su tako od strane djelatnika Veletržnice sanirani i betonirani ulazni pragovi na južnoj i sjevernoj strani, kao i postavljena unutarnja i vanjska LED rasvjeta. Ostali troškovi poslovanja su porasli za 4.814 eura u odnosu na 2022. godinu, a najviše zbog troškova oglašavanja radnog mjesta koji su tijekom godine iznosili 2.366 eura. Kamata na kredit Zagrebačke banke je u porastu za 1.171 euro u odnosu na godinu ranije, a može se objasniti dodatnim zaduženjem kod Zagrebačke banke na iznos od 55.000 eura za nabavu i postavljanje sunčane elektrane snage 87 kW koja će omogućiti uštede na trošku električne energije.

Financijski rezultat je opterećen visokim iznosom amortizacije koja se većim dijelom odnosi na nekretnine (zgrada i nadstrešnica), pa ako se u analizi kao pokazatelj poslovanja promatra EBITDA koja u obzir uzima iznos amortizacije, proizlazi da je 2023. godine ona iznosila 70.550 eura. Dakle, ako promatramo EBITDA kao pokazatelj poslovanja, proizlazi da Društvo može uz malu dobit, ostvariti visoku razinu likvidnosti te iz redovnog poslovanja pokrivati sve svoje troškove i obveze koje proizlaze i iz zaduženja kod Zagrebačke banke.

**III)** Društvo je tijekom 2023. godine zapošljavalo ukupno 6 djelatnika, od čega 5 djelatnika na radnom mjestu Nadzornika, te 1 djelatnik na mjestu direktora.

**IV)** Glavna skupština Regionalne veletržnice Rijeka-Matulji d.d. održana je dana 12. lipnja 2023. Na Glavnoj skupštini je razmatrano poslovanje Društva i donesene odgovarajuće odluke, od kojih treba istaknuti donošenje odluke o usklađenju i smanjenju temeljnog kapitala Društva zbog usklađenja sa odredbama Zakona o uvođenju eura kao službene valute u RH. Na ovaj način, nova vrijednost temeljnog kapitala Društva iznosi 2.998.415,00 eura, a nominalna vrijednost dionice iznosi 7,00 eura za dionicu.

**V)** Nadzorni odbor je tijekom 2023. godine održao 2 sjednice na kojima se pratilo poslovanje Društva i na kojima su donesene odgovarajuće odluke i stavovi.

**VI)** Revizorsko društvo HLB inženjerski biro d.o.o. iz Rijeke izvršio je analizu poslovanja za 2022. godinu i dostavio pozitivno revizorsko mišljenje.

**VII)** Ukupna potraživanja od kupaca na dan 31.12.2023. iznose 48.768 eura, dok na žiro računu sa datumom 31.12.2023. raspoložemo sa slijedećim iznosima:

1. Žiro račun Erste banka: 113.287,88 eura
2. Žiro račun Zagrebačka banka: 3.438,86 eura

Društvo nema zaostalih obveza osim tekućih, pri čemu se sve obveze podmiruju uredno i sa datumom dospijeca.

**VIII)** Društvo je tijekom 2023. godine za potrebe financiranja projekta fotonaponske elektrane ugovorila kredit br.5100677866 sa Zagrebačkom bankom d.d. na iznos od 55.000,00 eura, rokom otplate od 4 godine i rokom počeka od 1 godine. Također je tijekom 2023. godine otplaćeno 19.92,31 eura glavnice kredita br.5100629955 Zagrebačke banke d.d. za projekt rekonstrukcije i dogradnje nadstrešnice u 7 novih rashladnih komora. Na dan 31.12.2023. ukupan iznos glavnice kredita iznosi 89.658,28 eura, te u 2024. godini dospijeva za otplatu 24.418,57 eura. Simulacija novčanog toka pokazuje da će se iz redovnog poslovanja Društva generirati dovoljno likvidnosti za plaćanje dospjelih rata kredita.

Naziv i odobrenja	godina	Stanje 01.01.2023.	Povećanje	Smanjenje	Stanje 31.12.2023.	Dospijeva 2024.g.	Dospijeva od 2025-2027.	Dospijeva nakon 2028.
Dug.kredit ZABA partija br. 5100629955		78.769,16		19.692,31	59.076,85	23.272,73	37.594,33	0
- Tekuće dospijeće					-23.272,73			
Dug.kredit ZABA partija br. 5100677866			55.000,00		55.000,00	1.145,84	41.249,92	12.604,24
- Tekuće dospijeće					-1.145,84			
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>		<b>78.769,16</b>			<b>89.658,28</b>			

## IX) Zaključak

Društvo je tijekom 2023. godine započelo sa realizacijom projekta postavljanja sunčane elektrane na krov zgrade Veletržnice. Za potrebe financiranja projekta ugovoren je kredit sa Zagrebačkom bankom d.d. na iznos od 55.000 eura, uz rok otplate od 4 godine i 1 godinu počeka, redovnu kamatnu stopu od 5,9%, te efektivnu kamatnu stopu od 2,9% koja je sufinancirana od strane HBOR-a kroz Program Investicije javnog sektora uz subvenciju kamata iz sredstava NPOO, a kao instrument osiguranja otplate kredita dana je zadužnica u visini iznosa kredita.

Na javnom natječaju kao najpovoljnija ponuda, odabrana je ona tvrtke Solartom d.o.o. sa kojom je sklopljen ugovor o postavljanu sunčane elektrane snage 87 kW. Ukupno ugovorena vrijednost fotonaponske elektrane snage 87 kW je tako iznosila 59.312 eura bez PDV-a, pri čemu se razlika između iznosa kredita i ugovorene vrijednosti financirala vlastitim sredstvima.

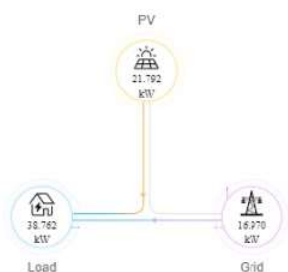




## SE Veletržnica Matulji

**11.27 kWh**  
Yield today

**7.73 MWh**  
Total yield



**3.09 (tons)**  
Standard coal saved

**3.67 (tons)**  
CO<sub>2</sub> avoided

**6.00**  
Equivalent trees planted

## Energy Management

Day

Month

Year

Lifetime

< 2023-11-15 >

Yield: **11.27 kWh**

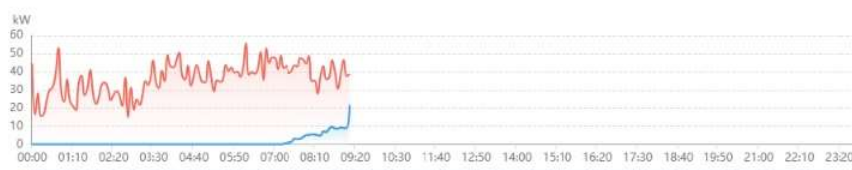
Consumed: 11.27 kWh

Consumption: **344.84 kWh**

From PV: 11.27 kWh

From grid: 333.57 kWh

100.00% 0.00%  
Fed to grid: 0.00 kWh



Dana 07.09.2023. je izvođač započeo sa radovima, a 30.09.2023. su radovi dovršeni i elektrana puštena u probni pogon do priključenja u mrežu HEP-a.

Fokus u 2024. godini mora biti osiguranje popunjenosti vanjskih i unutarnjih prostora kako bi na taj način ostvarivali prihode potrebne za uspješno poslovanje, te redovita naplata potraživanja.

Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji d.d.

Direktor  
Vilim Sanković