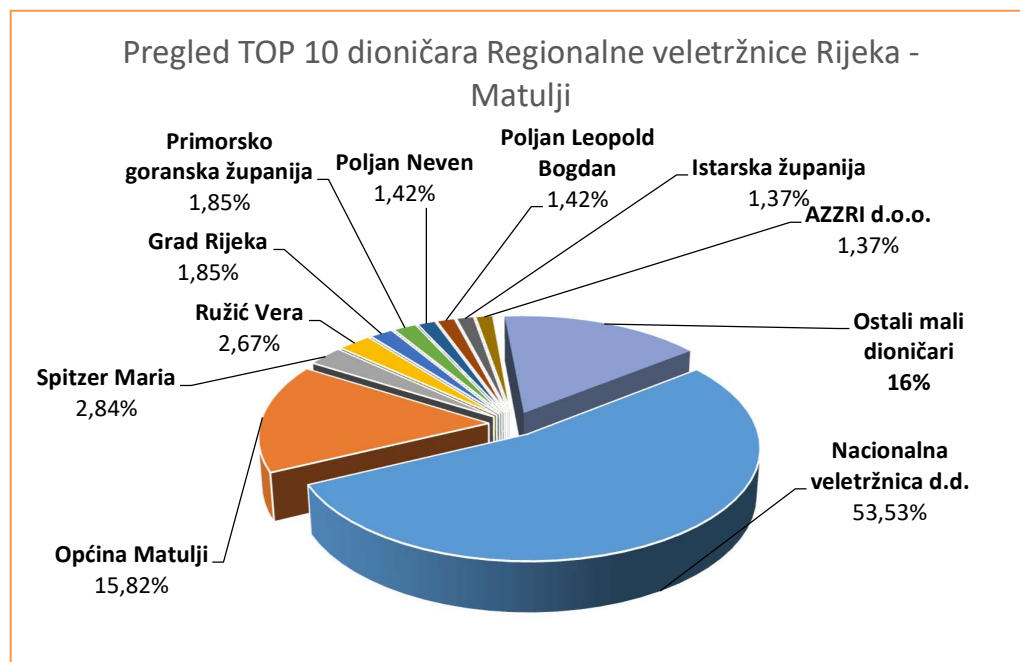


**IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU REGIONALNE
VELETRŽNICE RIJEKA – MATULJI d.d. ZA 2024. GODINU**

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.

Zaključno sa 31.12.2024. Veletržnica je u većinskom javnom vlasništvu, a dva najveća dioničara su Nacionalna veletržnica d.d. u likvidaciji (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.



Većinski vlasnik Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d., tvrtka Nacionalna veletržnica d.d. je tijekom 2023. godine pokrenula postupak 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). Vlada Republike Hrvatske je na svojoj 59. sjednici od 16.01.2025. prihvatila Prijedlog odluke o davanju suglasnosti na Sporazum o namirenju duga između Republike Hrvatske i društva Nacionalna veletržnica d.d. u likvidaciji čime bi dionice regionalnih veletržnica u RH koje u vlasništvu ima tvrtka Nacionalna veletržnica d.d. u likvidaciji prešle u vlasništvo RH, odnosno posljedično CERP-a.

Navedeni sporazum je potpisan 10.03.2025., čime su se stvorile pretpostavke da se dionice Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d. koje su u vlasništvu Nacionalne veletržnice d.d. u likvidaciji prenesu na upravljanje CERP-u, te će na taj način CERP postati većinski vlasnik Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d.

Uprava Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d. je održala više sastanaka sa članovima Nadzornog odbora, prokuristom, predstavnicima Općine Matulji kao drugog najvećeg dioničara Društva, a s ciljem pripreme zahtjeva i pripadajuće studije korištenja i razvoja Regionalne veletržnice Rijeka – Matulji d.d. koja bi za cilj imala dugoročni nastavak obavljanja primarne svrhe poslovanja, a to je obavljanje djelatnosti veleprodaje voća, povrća i cvijeća. Općina Matulji će Zahtjev za prijenosom vlasništva uputiti CERP-u, a ista inicijativa će prema CERP-u također biti upućena i od strane ostalih regionalnih veletržnica u Osijeku i Splitu. Naime, postoji bojazan da će ukoliko CERP ponudi na prodaju svoje vlasničke udjele u regionalnim veletržnicama novi vlasnik odustati od obavljanja veletržničke djelatnosti, te će se okrenuti profitabilnijim djelatnostima. Na ovaj način nestao bi ili bi se nepovratno uništio važan kanal distribucije voća i povrća na poljoprivrednom tržištu RH.

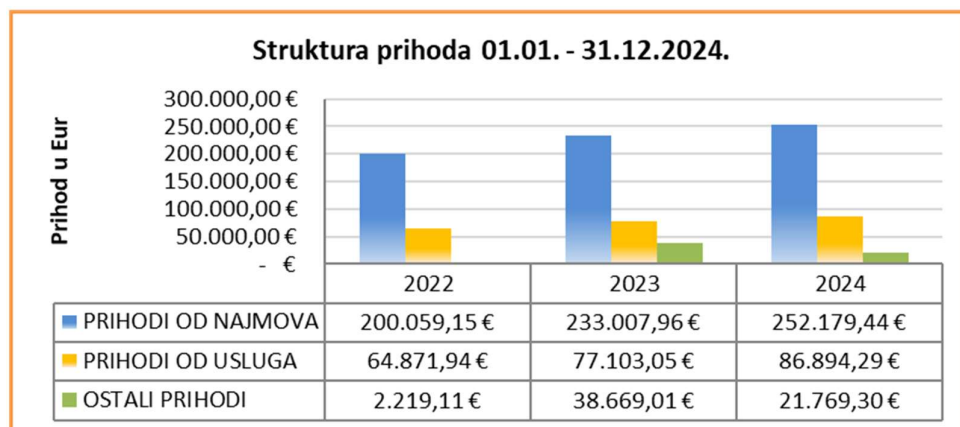
Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji je osnovana kao dio komunalne infrastrukture koja će na maksimalno racionalan način omogućiti državi uređenje tržišta svježim voćem i povrćem, uz ostvarenje minimalne dobiti ili gubitka na kraju financijske godine, uz odgovarajuću EBITDA-u uvjetovanu velikom imovinom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

II) Rezultat poslovanja za 2024. godinu je dobitak od 1.280 eura nakon oporezivanja, uz prihode ostvarene na razini od 360.843 eura, te rashode ostvarene na razini od 359.408 eura. Detaljniji prikaz kretanje prihoda po kategorijama dajemo u slijedećoj tablici i grafičkom prikazu:

Tablica 1. Pregled strukture prihoda za period od 01.01. do 31.12.

Struktura ostvarenih prihoda	2022	2023	2024	KUM.RAZLIKA	%
Najam unutarnjeg prostora	164.035	179.731	195.573	15.841,93 €	8,8
Najam otvorenog prostora - Zelena tržnica	4.567	3.560	3.610	50,00 €	1,4
Najam ostalo (ured, caffe bar, komore, paneli,	19.185	30.589	31.823	1.233,55 €	4,0
Parkiranje vozila	12.273	19.128	21.174	2.046,00 €	10,7
PRIHODI OD NAJMOVA	200.059,15 €	233.007,96 €	252.179,44 €	19.171,48 €	8,2
Manipulacija	11.010	20.315	25.786	5.471,04 €	26,9
Vaganje	9.575	5.594	5.578	- 16,34 €	-0,3
Ulaz kupaca	4.202	6.686	6.356	- 329,60 €	-4,9
Ulaz dostavnih vozila	1.911	3.447	4.200	752,60 €	21,8
Usluge (el.energija)	38.173	41.061	44.974	3.913,54 €	9,5
PRIHODI OD USLUGA	64.871,94 €	77.103,05 €	86.894,29 €	9.791,24 €	12,7
Prihodi od naplate šteta	565	1.312	0	- 1.312,36 €	-100,0
Prihodi od zateznih kamata	431	0	0	- €	-
Ostali prihodi	1.223	37.357	21.769	- 15.587,35 €	-41,7
OSTALI PRIHODI	2.219,11 €	38.669,01 €	21.769,30 €	- 16.899,71 €	-43,7
UKUPNO PRIHODI	267.150,20 €	348.780,02 €	360.843,03 €	12.063,01 €	3,5

Graf 1. Pregled strukture prihoda za period od 01.01. do 31.12.



Kod kategorije „Prihodi od najмова“ najveći apsolutni rast je ostvaren kod prihoda od najмова unutarnjih prostora koji su porasli za 15.841 eura zbog korekcije cijene najamnine koja se u periodu od 01.03. do 31.10. povećala sa 9,00 eura/m² na 9,50 eura/m². Pored prihoda od najмова značajan porast je ostvaren i kod kategorije „Prihodi od usluga“ u kojoj je najveći porast ostvaren kod prihoda „Manipulacija“ koji se odnosi na pružene usluge utovara i istovara viličarem. Navedena stavka prihoda se povećala za 5.471 eura, te ukazuje na jako dobro poslovanje zakupaca i dobru turističku sezonu.

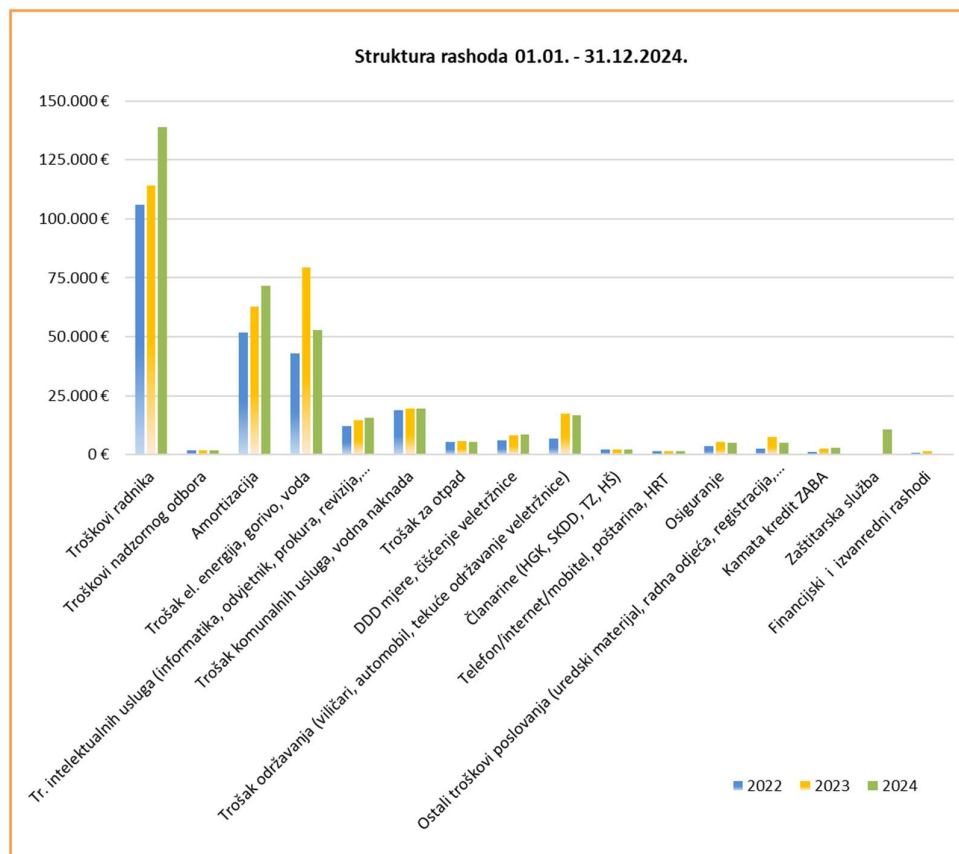
Pad prihoda je ostvaren na stavki Ostali prihodi u iznosu od 15.587,35 eura, a može se objasniti smanjenjem subvencije Vlade RH na cijenu električne energije.

Poslovni rashodi su za 15.671 eura viši u odnosu na prethodnu godinu. Detaljni prikaz kretanja rashoda po glavnim kategorijama dajemo u slijedećoj tablici i grafičkom prikazu:

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

Struktura ostvarenih rashoda	2022	2023	2024	KUM.RAZLIKA	%
Troškovi radnika	105.924	113.926	138.862	24.936,06 €	21,9
Troškovi nadzornog odbora	1.915	1.950	1.960	10,75 €	0,6
Amortizacija	51.672	62.763	71.747	8.984,28 €	14,3
Trošak el. energija, gorivo, voda	43.080	79.371	52.915	- 26.456,31 €	-33,3
Tr. intelektualnih usluga (informatika, odvjetnik, prokura, revizija, bilježnik, zaštita na radu,)	12.272	14.534	15.766	1.231,23 €	8,5
Trošak komunalnih usluga, vodna naknada	18.714	19.561	19.561	- €	0,0
Trošak za otpad	5.329	5.621	5.459	- 161,85 €	-2,9
DDD mjere, čišćenje veletržnice	6.210	8.069	8.471	401,86 €	5,0
Trošak održavanja (viličari, automobil, tekuće održavanje veletržnice)	6.622	17.538	16.718	- 820,44 €	-4,7
Članarine (HGK, SKDD, TZ, HŠ)	2.134	2.103	2.017	- 85,88 €	-4,1
Telefon/internet/mobitel, poštarina, HRT	1.497	1.573	1.496	- 76,41 €	-4,9
Osiguranje	3.690	5.376	5.191	- 184,92 €	-3,4
Ostali troškovi poslovanja (uredski materijal, radna odjeća, registracija, oglašavanje, i dr.)	2.703	7.517	5.059	- 2.458,28 €	-32,7
Kamata kredit ZABA	1.204	2.375	2.969	594,15 €	25,0
Zaštitarska služba	0	0	10.710	10.709,60 €	-
Financijski i izvanredni rashodi	839	1.461	509	- 952,17 €	-65,2
UKUPNO	263.804,06 €	343.736,78 €	359.408,45 €	15.671,67 €	4,6

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



Iz podataka o kretanju rashoda je vidljivo da su tijekom 2024. godine troškovi radnika povećani za 24.936 eura odnosno za 21,9 % kao rezultat kontinuiranog napora uprave da povećava plaće radnika.

Iznos amortizacije je povećan za 8.984 eura iz razloka što se tijekom 2024. godine u upotrebu stavila fotonaponske elektrana koja je postavljena u 2023. godini, te novi viličar Still RX 20-20 koji je nabavljen u siječnju 2024. godine.

Kao nova rashodovna stavka evidentirani su troškovi zaštitarske službe koja je uvedena od 16.09.2024. Na uvođenje zaštitarske službe smo bili prisiljeni jer na tržištu radne snage nismo bili u mogućnosti pronaći radnike koji bi popunili nedostajuća 2 radna mjesta kako bi na taj način osigurali prisutnost našeg radnika 24 sata dnevno, 7 dana u tjednu. Zbog navedenog morali smo skratiti radno vrijeme i dostupnost naših usluga u periodu od ponedjeljka do petka od 03:00 do 19:00 i subotom od 03:00 do 15:00. Izvan navedenih termina zakupci prostora mogu dolaziti na prostor Veletržnice, ali im nisu dostupne naše usluge poput usluge viličara ili vaganja. Kao posljedica navedene odluke omogućeno je zakupcima da nabave i vlastite viličare, na što se trenutno odlučio 1 zakupac EMKO voće d.o.o.

Analizom prikupljenih ponuda kao najpovoljniji ponuditelj izabrana je tvrtka G1 Security d.o.o. koja je ponudila uslugu zaštitara po cijeni od 8,80 eura/sat + PDV.

Kako bi se u 2025. godini smanjio trošak zaštitarske službe pokrenut je postupak nabave i postavljanja panelne ograde i krilnih vrata na ulaz u Veletržnicu čime će se izvan radnog vremena Veletržnice fizički onemogućiti ulaz u Veletržnicu. Na ovaj način koristila bi se samo tehnička zaštita putem video nadzora i prolaskom vozila zaštitarske službe 1 ili 2 puta tijekom dana. Dodatno, zakupci prostora bi imali mogućnost ulaska na prostor Veletržnice izvan radnog vremena pozivom prema telefonskoj centrali putem koje se otvaraju vrata korištenjem prethodno registriranog broja telefona.

Financijski rezultat je i dalje opterećen visokim iznosom amortizacije koja se većim dijelom odnosi na nekretnine (zgrada i nadstrešnica), pa ako se u analizi pored financijskog rezultata kao pokazatelj poslovanja promatra EBITDA koja u obzir uzima iznose amortizacije, kamata i poreza, proizlazi da je u 2024. godini ona iznosila 76.304 eura. Dakle, ako promatramo EBITDA kao pokazatelj poslovanja, proizlazi da Društvo može ostvariti visoku razinu likvidnosti i iz redovnog poslovanja pokrivati sve svoje troškove i obveze koje proizlaze iz zaduženja kod Zagrebačke banke.

III) Društvo je na kraju 2024. godine zapošljavalo ukupno 5 djelatnika, od čega 4 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 2024. Na Glavnoj skupštini je razmatrano poslovanje Društva i donesene odgovarajuće odluke.

V) Nadzorni odbor je tijekom 2024. godine održao 2 sjednice na kojima se pratilo poslovanje Društava 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 2024. godinu i dostavio pozitivno revizorsko mišljenje.

VII) Ukupna potraživanja od kupaca na dan 31.12.2024. iznose 45.433 eura, dok na žiro računu sa datumom 31.12.2024. raspolažemo sa slijedećim iznosima:

1. Žiro račun Erste banka: 69.289,34 eura
2. Žiro račun Zagrebačka banka: 22.595,69 eura
3. Oročeni depozit Erste banka broj 8800840146 dospijeće 19.06.2025.: 40.000,00 eura

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

VIII) Društvo je ugovorilo 2 kredita za financiranje projekta rekonstrukcije i dogradnje nadstrešnice u 7 novih hladnjača i postavljanje fotonaponske centrale snage 100 kW u ukupnom iznosu od 141.000 eura. Tijekom 2024. godine je otplaćeno 24.418 eura glavnice, preostali iznos za otplatu navedenih kredita je u bilanci evidentiran na slijedeći način:

- a. Dugoročne obveze – Obveze prema bankama i drugim institucijama:
54.425,68 eura
- b. Kratkoročne obveze (dospijevaju tijekom 2025. godine) – Obveze prema bankama i drugim institucijama: 35.232,60 eura.

Simulacija novčanog toka pokazuje da će se iz redovnog poslovanja Društva generirati dovoljno likvidnosti za plaćanje dospjelih rata kredita.

IX) Zaključak

Društvo će tijekom 2025. godine realizirati sve planirane nabavke koje se odnose na zatvaranje ulaza u Veletržnicu krilnim vratima i panelnom ogradom, te se mora fokusirati na racionalno poslovanje koje će omogućiti akumulaciju likvidnosti neophodnu za otplatu kredita koji će najviše opteretiti poslovanje u 2025. i 2026. godini.

Istovremeno uz pretpostavku dovršetka vlasničke konsolidacije u smjeru jačanja vlasničkog udjela jedinica regionalne i lokalne samouprave trebati će pokrenuti razgovore o mogućnostima za stavljanje u funkciju zemljišta površine 6.500 m² kojim raspolaže Veletržnica.

Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji d.d.

Direktor

Vilim Sanković