

# Poduzetnička zona Ogulin d.o.o.

## IZVJEŠĆE O RADU I POSLOVANJU ZA 2014. GODINU

### TRGOVAČKO DRUŠTVO:

Poduzetnička zona Ogulin d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin

### DATUM I AKT O OSNIVANJU:

Rješenje Trgovačkog suda u Karlovcu, Tt-04/195-2 od 07. 04. 2004. godine

### OSNIVAČ DRUŠTVA:

Grad Ogulin, 100% poslovnih udjela

REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD OGULIN  
2133/02-04 UPRAVNI ODJEL ZA  
FINANCIJE, UPRAVU I SAMOUPRAVU

Primijeno:	06.05.2015.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
400-01/15-01/211	04		
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.	
383-15-9			

Ogulin, ožujak 2015. godine

Poduzetnička zona Ogulin d.o.o.; 47300 Ogulin; Otok Oštarski 4e; p.p. 82  
telefoni: 047/584-168; 047/584-173; 099/7360-779; telefax: 047/584-175  
MBS: 1823108; OIB: 16584038406, žiro račun: 2402006-1100432821

## SADRŽAJ:

1. RAZVOJ PROJEKTA PODUZETNIČKE ZONE U OGULINU SA REKAPITULACIJOM ULAGANJA DO 31. 12. 2014. GODINE,
2. IZVJEŠĆE O RADU U 2014. GODINI,
3. PREGLED I STANJE INVESTITORA U PODUZETNIČKOJ ZONI OGULIN,
4. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU PODUZETNIČKE ZONE OGULIN d.o.o. ZA 2014. GODINU,
5. RAČUN DOBITI I GUBITKA,
6. BILANCA.

# IZVJEŠĆE O RADU I POSLOVANJU PODUZETNIČKE ZONE OGULIN d.o.o. ZA 2014. GODINU

## 1. RAZVOJ PROJEKTA PODUZETNIČKE ZONE U OGULINU SA REKAPITULACIJOM ULAGANJA DO 31. 12. 2014. GODINE

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. Upravo su poduzetničke zone zamišljene kao motori pokretači svekolikog razvoja države. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980 – tih. Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004 – 2007 i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008 – 2012. U srpnju 2013. godine je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenja raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone.

U skladu sa ovim uvodnim napomenama Poglavarstvo Grada Ogulina je 2002. godine donijelo Odluku o formiranju poslovne zone Ogulin na lokaciji Otok Oštarijski i izradi projekta „Gospodarska zona za malo i srednje poduzetništvo Ogulin“. Na osnovu utvrđenih smjernica sačinjena je analiza opravdanosti, izvršava se izmjena i dopuna prostornog plana bivše Općine Ogulin za područje na kojem se nalazio kamp tvrtke Bechtel. Po završetku izgradnje ovog dijela autoceste Grad Ogulin je sklopio Ugovor o kupnji kampa sa tvrtkom Bechtel od 11. veljače 2003. godine te ušao u posjed i vlasništvo zemljišta, dijela objekata i infrastrukture.

Odlukom Gradskog vijeća od 25. ožujka 2004. godine formirana je pravna osoba i rješenjem Trgovačkog suda u Karlovcu od 07. travnja 2004. godine registrirana kao trgovačko društvo Poduzetnička zona Ogulin d.o.o. Društvo djeluje na lokaciji Otok Oštarijski 4e i obavlja poslove prema registriranoj djelatnosti i Sporazumu u ime i za račun Grada Ogulina.

Izrađen je Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene Otok Oštarijski kojim je regulirana daljnja izgradnja i građevinski zahvat projekta.

Odlukom povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske od 2007. godine prenesene su na Grad Ogulin nekretnine ukupne površine 39 čha u svrhu formiranja Poduzetničke zone u Ogulinu. Navedenim dokumentima, kao i otkupom privatnog zemljišta (31,68 čha), nakon višegodišnjih problema u razrješenju vlasničkih odnosa, stvoreni su osnovni uvjeti za pokretanje ovog projekta. Od 2008. godine intenzivno se radi na pripremi i izradi cjelokupne projektne dokumentacije, ishoda lokacijskih i građevinskih dozvola, parcelaciji i čišćenju i pripremi zemljišta te izgradnji komunalne infrastrukture.

Uvažavajući činjenicu da postoji interes strateških investitora, koji unutar zone, kao ni u Karlovačkoj županiji, a malo gdje i u RH ne mogu osigurati građevinsko zemljište veličine 50 – tak čha u jednom komadu, izvršena je rezervacija prostora u neposrednom kontaktu zone prema Odluci o izmjeni i dopunama prostornog plana uređenja Grada Ogulina. Temeljem navedenog na sjednici Gradskog vijeća od 20. studenog 2012. godine donijeta je Odluka o 1. izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Ogulin – UPU 6 čime je građevinski obuhvat

proširen za 40 čha. Temeljem ovog dokumenta planira se akcija prijenosa vlasništva RH na Grad Ogulin kako bi se zemljište putem javnog natječaja moglo ponuditi velikom strateškom partneru.

Rekapitulacijom ulaganja u Poduzetničku zonu Ogulin uloženo je po godinama (2002. – 2014.) sadržajno (zemljište, projekti, infrastruktura, objekti, promidžba i ostalo) te prema izvorima ulaganja (Grad Ogulin, Karlovačka županija, ministarstva) 28.373.970,00 kuna, od čega je Grad uložio 24.473.970,00 kuna, Karlovačka županija 1.400.000,00 kuna, a Republika Hrvatska 2.500.000,00 kuna.

U razvoju projekta vidljive su dvije faze ulaganja:

- do 2007. godine, 75% sredstava je utrošeno na otkup zemljišta i objekata,
- od 2008. godine – 2014. godine dominiraju ulaganja u prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Izradom cost-benefit analize bilancirana su ukupna ulaganja u projekt Poduzetničke zone u iznosu od 10.663.286,00 Eura od čega preko 64% otpada na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

## 2. IZVJEŠĆE O RADU U 2014. GODINI

Ovo izvješće o radu za prošlu godinu započeo bih konstatacijom da bivši direktor Poduzetničke zone Ogulin d.o.o. zbog bolesti nije bio u mogućnosti obavljati svoju dužnost i da je sa 31. 12. 2014. u zasluženoj mirovini. Prvih pola 2014. godine te poslove je privremeno preuzeo djelatnik društva gosp. Tomislav Špehar.

Dana 23. 06. 2014. godine Gradonačelnik Grada Ogulina u položaju Skupštine trgovačkog društva Poduzetnička zona Ogulin d.o.o. donio je Odluku o mojem imenovanju za direktora društva. Imenovan sam na mandat od 4 godine, a dužnost direktora preuzeo 01. 07. 2014. godine.

Jedan od prvih koraka nakon preuzimanja dužnosti je bilo sagledavanje i analiza stanja sadašnjih investitora u zoni te način i mogućnost privlačenja budućih. Nakon provedene analize predložio sam Gradonačelniku raskid prihvata ponuda za tvrtku Zor d.o.o. iz Duge Rese i tvrtke Ekip d.o.o. iz Opatije. Obje ove tvrtke nakon prihvata ponude od strane Gradskog vijeća Grada Ogulina dugi niz godina nisu ništa napravile po pitanju pokretanja proizvodnje prema svojim ponudama. Raskidom tih ponuda oslobodili smo parcele u veličini 1,4 ha i 0,5 ha te ih ponovo uvrstili u natječaj za prodaju nekretnina i za osnivanje prava građenja na istima.

Drugo, što je bilo potrebno napraviti je nakon pravomoćne presude suda sa tvrtkom Incrementum d.d. i te čestice uvrstiti u kontinuirani natječaj za prodaju nekretnina i osnivanje prava građenja. Tu se radilo o površinama cca 3,2 ha, 3,3 ha i 4,9 ha.

Sve ostale investitore sam kontaktirao i uspostavio dijalog s njima u smislu informiranja oko njihovih planova vezanih za projekte i korake koje namjeravaju poduzeti u Poduzetničkoj zoni. Dakle, to se odnosi na tvrtke Adda d.o.o., Aqua-promet d.o.o., Monterra d.o.o., Reneteh d.o.o. i Otočki vrtovi d.o.o. O svima njima će biti više riječi u poglavlju „Pregled i stanje investitora u Poduzetničkoj zoni“.

Puno kontakata je bilo sa budućim potencijalnim investitorima od kojih će neki već 2015. godine poslati ponude i početi sa svojim projektima.

Dosta aktivnosti gotovo svakodnevnih bilo je oko razgraničenja niskonaponske mreže električne energije u zoni između nas i korisnika mreže i moram priznati da je to bio najteži dio posla u drugoj polovici godine. Razgraničenje smo priveli kraju i riješili smo se velikog i potpuno nepotrebnog problema. Od sada će svaki korisnik direktno plaćati HEP-u račune, jer će konačno imati svoje brojilo. Ovaj problem je posebno bio izražen u odnosu na tvrtku Og – grafika d.o.o. koja nije uredno podmirivala svoje obveze pa smo je u jednom trenutku bili prisiljeni blokirati da bi naplatili svoje potraživanje. Nakon sagledavanja cjelokupne situacije odblokirali smo ih i potpisali Sporazum

o izmirenju duga u 12 rata tijekom 2015. godine. Na taj način smo pokazali dobru volju prema poduzetniku i dali mu mogućnost nastavka djelatnosti, da kroz rate izmiri svoj dug u cijelosti.

Nadalje, razgovarali smo sa HEP-om i dogovorili izmještanje 2X10 kV dalekovoda koji se nalaze u prostoru zone. Naime, da bi oslobodili parcele koje smo stavili u natječaj, a da bi ove bile slobodna površina potrebno je dalekovode kabirati, odnosno izmjestiti pod zemlju, gdje već postoji distributivna elektroenergetska kanalizacija u cesti D u zoni. Na taj način bi površine postale konkurentne ostalim površinama u zoni, jer su do sada potencijalni investitori „bježali“ od tih parcela zbog blizine tih dalekovoda. Riječ je o površinama od ukupno cca 7 ha. Ono što je posebno bitno za istaknuti, u pregovorima smo da bi cjelokupni trošak izmještanja dalekovoda HEP izvršio o svom trošku.

U uvodnom dijelu „Razvoj projekta Poduzetničke zone u Ogulinu sa rekapitulacijom ulaganja do 31. 12. 2014.“ vidi se da je u desetogodišnjem razdoblju Grad Ogulin u izgradnju i opremanje zone uložio 24,5 milijuna kuna, Karlovačka županija 1,4 milijuna kuna, Republika Hrvatska 2,5 milijuna kuna, što je sveukupno ulaganje u iznosu od 28,4 milijuna kuna.

Ulaganja su se uglavnom odnosila na otkup zemljišta od privatnih osoba, na izgradnju prometne mreže, izgradnju vodovodne mreže, elektromreže i trafostanica te na izgradnju kanalizacijske mreže.

U isto vrijeme Grad je uprihodovao kroz isto to razdoblje cca 8,3 milijuna kuna što kroz prodaju zemljišta, što kroz plaćene (a propale) jamčevine investitora, što kroz zakup zemljišta od strane tvrtke Og-grafika d.o.o. Ove podatke sam naveo da se vidi napor, prvenstveno financijski koji Grad vrši prema Poduzetničkoj zoni da je što bolje opremi, da bude što privlačnija i konkurentnija potencijalnim investitorima.

U tom smislu smo i poduzeli određene mjere i olakšice kojima nastojimo olakšati potencijalnim investitorima realizaciju njihovih projekata. Uz već od prije poznate olakšice u vidu oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, umanjena plaćanja komunalne naknade, mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene na rok od 3 godine, mogućnost osnivanja prava građenja, razradili smo pravo na beskamatni povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene ovisno o broju novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području zone, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu. Upravo takva Odluku je Gradsko vijeće Grada Ogulina i prihvatilo na sjednici održanoj 19. 12. 2014. godine.

U izvješću o radu moram napomenuti da je ishođeno rješenje o izvedenom stanju, odnosno legaliziran je objekt koji je u zakupu kod tvrtke Og-grafika d.o.o. čime su stvoreni uvjeti za kupnju istoga uz uvjet da tvrtka plati svoja dospjela potraživanja koja ima prema Poduzetničkoj zoni Ogulin d.o.o. i Gradu Ogulinu.

Puno razgovora i kontakata je bilo sa zainteresiranim poduzetnicima, sa Gospodarskom komorom Karlovac i Gospodarskom komorom Split, sa Agencijom za investicije i konkurentnost.

Radimo na provođenju marketing strategije u cilju privlačenja vanjskih i domaćih investitora te nastojimo maksimalno prezentirati naš Grad i našu Zonu kao poželjnu lokaciju za investiranje u Republici Hrvatskoj.

U proteklom razdoblju su održane i tri sjednice Nadzornog odbora društva, gdje smo članove Nadzornog odbora upoznali sa stanjem investitora u zoni i naporima koje činimo u popunjavanju zone.

U realizaciji svih navedenih poslova sudjeluju svi zaposlenici društva, Nadzorni odbor, Skupština društva, kao i sva tijela lokalne i županijske uprave i službi.

### 3. PREGLED I STANJE INVESTITORA U PODUZETNIČKOJ ZONI OGULIN

Temeljem provedenih javnih natječaja i ranijih Odluka Gradskog poglavarstva i Gradskog vijeća Grada Ogulina danas u poduzetničkoj zoni imamo pored dva trajna poslovna subjekta (Semmelrock Stein+Design d.o.o. i Og . grafika d.o.o.), šest prihvaćenih investitora čije su ponude prihvaćene odlukama Gradskog vijeća Grada Ogulina.

#### **Semmelrock Stein+Design d.o.o.**

Prvi investitor u zoni razvio se u vodećeg proizvođača betonskih proizvoda i opločnika u RH, danas zapošljava 50-tak djelatnika i ostvaruje godišnji ukupni prihod cca 50-tak milijuna kuna. Vlasnik je zemljišta od 45237 m<sup>2</sup>.

#### **Og-grafika d.o.o.**

Poduzetnik je od 2005. godine u višegodišnjem zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ogulina, zapošljava 46 djelatnika i ostvaruje godišnji prihod cca 15 milijuna kuna. Koristi zemljište od 3500 m<sup>2</sup>.

#### **Adda d.o.o.**

Investitor je još u listopadu 2009. godine sklopio ugovor o kupoprodaji zemljišta u poduzetničkoj zoni u Ogulinu. Za površinu od 26500 m<sup>2</sup>, na kojem je prema riječima vlasnika tvrtke Josipa Luketića, trebala biti izgrađena betonska hala sa dizalicom i otvoreni prodajni prostor, investitor je platio cijenu od 204.800,00 Eura. Upisan je kao gruntovni vlasnik, ishodio je lokacijsku dozvolu i proveo elaborat parcelacije. Sve je to završio u 2011. godine i od onda je u zastoju. Nažalost djelatnost nije pokrenuo do danas i njegov status u zoni će trebati uskoro razriješiti.

#### **Aqua-promet d.o.o.**

Sa ovim investitorom situacija je kud i kamo bolja. Naime, potpisom kupoprodajnog ugovora i izvršenom obročnom otplatom cjelokupnog iznosa cijene postali su vlasnici zemljišta u poduzetničkoj zoni veličine 30200 m<sup>2</sup>. Temeljem lokacijske dozvole i provedenog elaborata parcelacije, tijekom 2012. godine pribavili su i građevinsku dozvolu i poduzeli mjere pripreme gradilišta za početak realizacije projekta. Namjeravaju otvoriti veliki prodajni i konsignacioni centar za svu robu koja se koristi u vodoopskrbnim, kanalizacijskim i hidroizolacijskim sustavima za Hrvatsku, Bosnu i Hercegovinu te Crnu Goru. Planiraju zaposliti između 15-20 djelatnika. Cijelu 2014. su stali sa aktivnostima, najavili su prekid aktivnosti i početak iste u 2015. godini.

#### **Reneteh Ogulin d.o.o.**

Odlukom Gradskog vijeća od 22.11.2011. prihvaćena je ponuda ovog investitora koji kao developer razvija projekt korištenja obnovljivih izvora energije izgradnjom kogeneracijske energane do faze kada ga može ponuditi strateškim partnerima i financijskim investitorima. Projekt obuhvaća izgradnju kogeneracijske energane na šumsku biomasu i ogrjevno drvo, isporuku električne energije snage 4,9 MW u distribucijski sustav HEP-a te korištenje otpadne topline u vlastitom pogonu ili okolnim gospodarskim subjektima.

Kupoprodajni ugovor je potpisan 13.11.2012. godine za zemljišnu parcelu od 18881 m<sup>2</sup>, cjelokupni iznos cijene je plaćen u jednom iznosu, proveden je upis u vlasničkim knjigama i odmah započeti građevinski radovi na pripremi i ograđivanju zemljišta te ugovaranju ključne opreme. Ishodili su lokacijsku dozvolu, proveli elaborat parcelacije, pribavili su ugovor sa Hrvatskim šumama, u rujnu 2014. dobili su status povlaštenog proizvođača električne energije od strane Hrvatske energetske regulatorne agencije, a u listopadu 2014. godine sklopili su ugovor sa Hrvatski operatorom tržišta energije o otkupu električne energije iz postrojenja koje koristi obnovljive izvore energije.

Obzirom na dugotrajni vremenski period oko pribavljanja sve potrebne dokumentacije za pokretanje projekta, potpisan je aneks ugovora o produljenju vremenskog roka za pokretanje djelatnosti s naznakom da se određene aktivnosti koje investitor mora napraviti specificiraju za svaku godinu.

Inače sama investicija je „teška“ cca 18 milijuna Eura, a planira se zaposliti 10-tak djelatnika.

#### **Otočki vrtovi d.o.o.**

Slijedom daljnjeg razvoja projekta kogeneracijske energane na biomasu, a s obzirom na zakonsku regulativu o zbrinjavanju toplinske energije, firma Reneteh Ogulin d.o.o. osnovala je firmu kćer Otočki vrtovi d.o.o. u cilju izgradnje staklenika za hidroponski uzgoj rajčice.

Projektom je predviđena izgradnja staklenika površine 6 ha, sa uzgojem u grijanom prostoru na supstratu, dovodom vode i hranjivih otopina putem cijevnog sistema te berbom od ožujka do studenog.

Planirana ulaganja u ovaj projekt iznose 7,3 milijuna Eura. Po prvim procjenama u stakleniku bi radilo oko 40 djelatnika.

Gradsko vijeće Grada Ogulina je prihvatilo ponudu tvrtke Otočki vrtovi d.o.o. dana 21.11.2013. godine za osnivanje prava građenja u poduzetničkoj zoni u Ogulinu. Ugovor o osnivanju prava građenja u 2014. godini još nismo potpisali zbog neusklađenosti katastra i gruntovnice, a i zbog dodatnih garancija koje smo zatražili od investitora oko provođenja same investicije.

#### **Plinacro d.o.o.**

Plinacro d.o.o., Zagreb je operator plinskog transportnog sustava i nositelj izgradnje istog za Republiku Hrvatsku, u 100% vlasništvu RH. U svrhu potpune pilnifikacije RH usvojen je plan razvoja, izgradnje i modernizacije plinskog transportnog sustava, a za sjedište poslovne jedinice Lika izabran je Grad Ogulin. Investitor je na izabranoj lokaciji u poduzetničkoj zoni u Ogulinu izgradio poslovni objekt sa uredskim, radioničkim, skladišnim i garažnim prostorom radi nadzora, servisa i upravljanja ovom dionicom magistralnog plinskog voda.

Investitor je zemljište kupio, počeo izgradnju 27.08.2014. godine i do kraja godine završio sa izgradnjom objekta. 2015. godine se očekuje kompletno uređenje objekta i okoliša. Po otvaranju tu bi našlo posao između 8-10 djelatnika.

#### **Monterra d.o.o.**

19.12.2013. godine Gradsko vijeće Grada Ogulina prihvatilo je ponudu tvrtke Monterra d.o.o. za kupnju nekretnine površine 0,7 ha u poduzetničkoj zoni u Ogulinu.

Investitor planira izgradnju montažne betonske hale veličine 1000 m<sup>2</sup> sa pratećim sadržajima, radi proizvodnje pocinčane zaštitne dvostruko uvijene heksagonalne mreže za zaštitu pokosa uz cestovne i željezničke prometnice i ostale potrebe. Namjerava zaposliti između 15-20 radnika, proveo je elaborat parcelacije i sve je pripremio za potpisivanje ugovora o kupoprodaji.

Obzirom na neusklađenost katastra i gruntovnice nismo mogli potpisati ugovor o kupoprodaji, već smo išli na ruku investitoru pa smo potpisali predugovor da mogu započeti radove, a sam ugovor će biti potpisan početkom 2015. godine kada se ovaj problem otkloni.

Temeljem pokrenutih aktivnosti predviđenih marketing strategijom i javnim natječajem, objavljenim razgovorima i stalnim kontaktima u 2014. godini dostavljena su i dva pisma namjere zainteresiranih poduzetnika za zemljište u poduzetničkoj zoni u Ogulinu.

To su tvrtka Ferus d.o.o. iz Pule za zbrinjavanje glomaznog otpada i tvrtka Altpro d.o.o. Zagreb za proizvodnju i distribuciju željezničke opreme.

## ZAKLJUČAK

Prioritetni zadatak Društva je privlačenje novih investitora, daljnja izgradnja i opremanje zone infrastrukturnim i prometnim sadržajima i to prvenstveno sredstvima EU fondova. Izgradnjom industrijskog kolosijeka i rješenjem odvodnje, Poduzetnička zona Ogulin bi zaokružila jednu cjelinu i kao takva uz svoj geostrateški položaj u RH stvorila pretpostavke jedne suvremene, konkurentne i nadasve privlačne zone za ulaganje.

U Ogulinu, 25. ožujka 2015. godine,

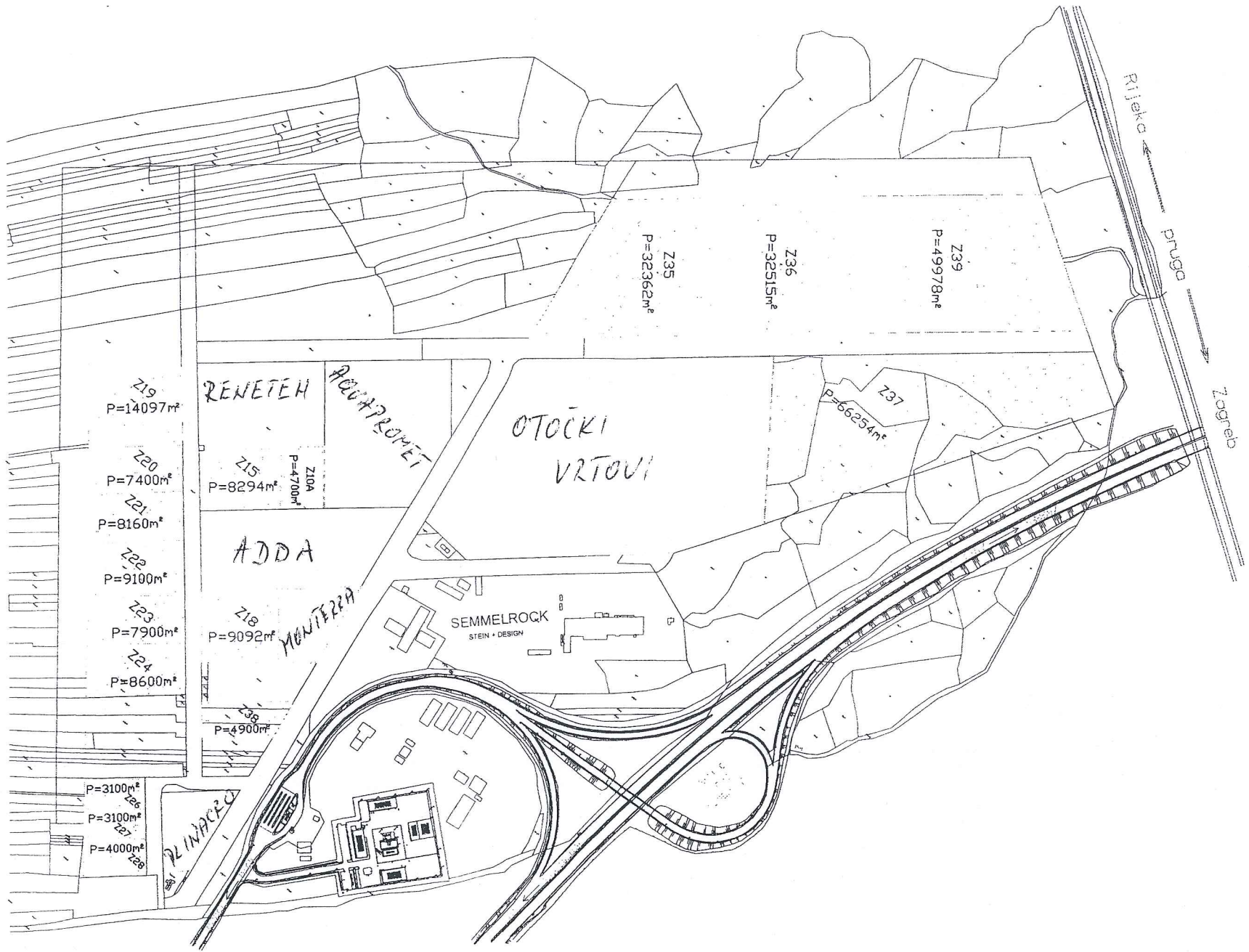
PODUZETNIČKA ZONA OGULIN  
Direktor  
OGULIN, Otok Oštarski 4e

---

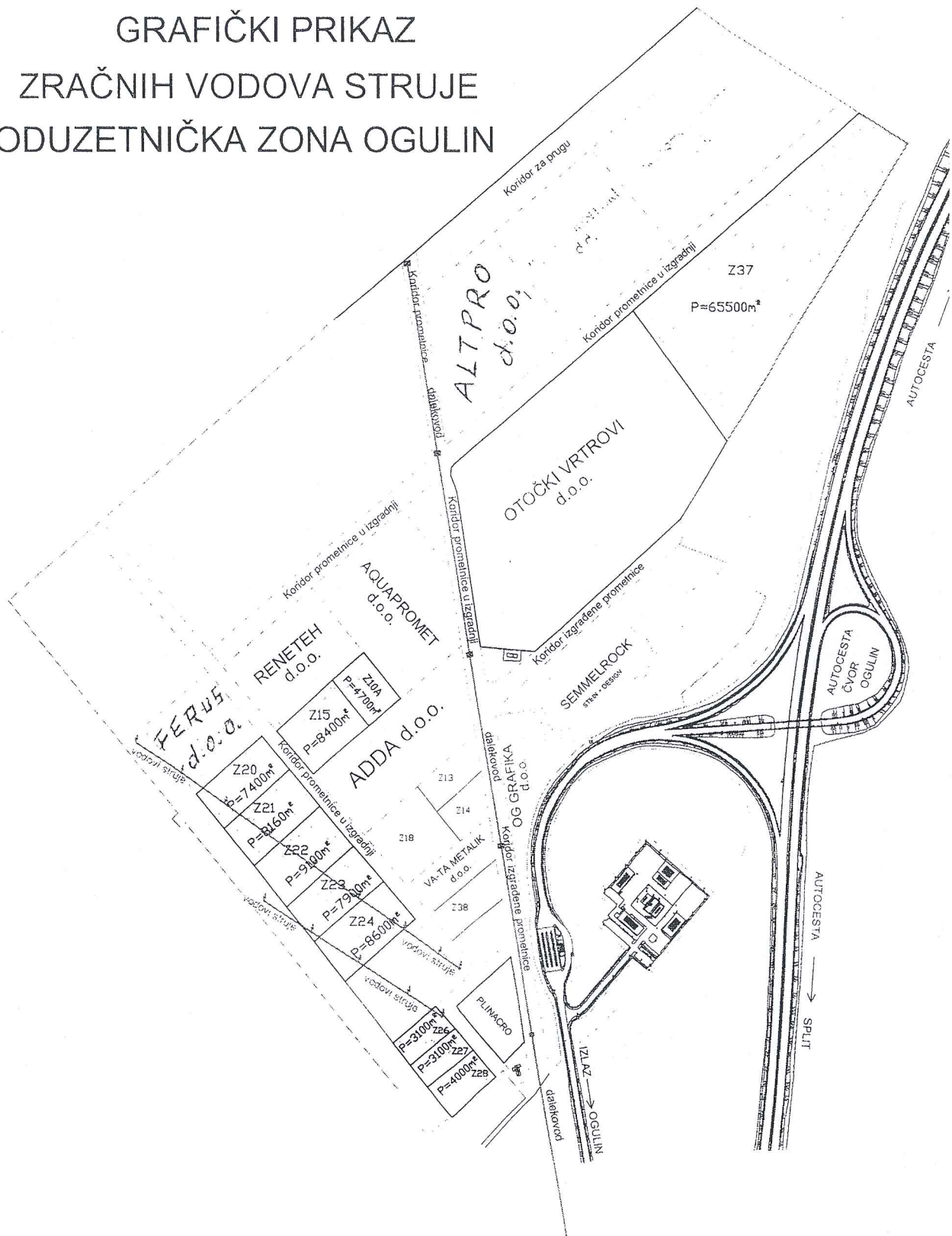
Mladen Stipetić, dipl. ing. šum.







# GRAFIČKI PRIKAZ ZRAČNIH VODOVA STRUJE PODUZETNIČKA ZONA OGULIN



Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12) te članka 23. Statuta Grada Ogulina (GKŽ br. 25/09, 12/11), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2014. godine donijelo je

## **O D L U K U**

### **o izmjeni**

#### **Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu**

#### **Članak 1.**

U Odluci o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu (Glasnik Karlovačke županije br. 08/2010, 08/2011), mijenja se članak 4. stavak 4. i glasi:

Kupac nekretnine - investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na beskamatni povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene ovisno o broju novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, sukladno u ovom članku prikazanom odnosu kupoprodajne cijene i broja novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu.

<b>BROJ NOVOZAPOSLENIH RADNIKA</b>	<i>do 10</i>	<i>11-20</i>	<i>21-30</i>	<i>31-40</i>	<i>41-50</i>	<i>više od 51</i>
<b>CIJENA ZA 1 m<sup>2</sup> ZEMLJIŠTA</b>	8,00 Eura	6,00 Eura	4,00 Eura	3,00 Eura	2,00 Eura	1,00 Euro

#### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Glasniku Karlovačke županije.

Klasa: 023-01/14-91/183

Urbroj: 2133-02-02-14-1

Ogulin, 19. 12. 2014.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OGULINA**  
**PREDSJEDNIK**

**v. r. Milan Sabljak, dipl. ing. građ.**

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU PODUZETNIČKE ZONE OGULIN d.o.o.  
ZA 2014. GODINU**

sa usporedbom na 2012. i 2013. godinu

RED. BR.		2014.	2013.	2012.
-	ODGOĐENI PRIHODI PREMA MRS-u 20	257.772,95	249.001,71	254.407,00
-	PRIHODI OD PREFAKTURIRANIH USLUGA STRUJE, VODE NAJMA PROSTORA	199.727,58	187.418,61	158.755,68
-	PRIHODI OD FAKTURIRANE USLUGE GRADU	720.000,00	744.000,00	735.090,36
-	PRIHODI OD KAMATA	525,43	3.093,79	1.226,99
-	UKUPNO OPRIHODOVANO U 2014. GODINI	1.178.025,96	1.183.514,11	1.149.480,03
	UKUPNI TROŠKOVI SU IZNOSILI	1.135.558,37	1.182.717,78	1.148.791,10
1.	Materijal za čišćenje i održavanje	541,54	954,79	397,82
2.	Uredski materijal	1.369,18	1.850,00	5.807,67
3.	Pretplata na časopise	2.100,00	2.100,00	992,03
4.	Voda	9.817,28	8.219,20	5.513,08
5.	Usluge čišćenje snijega	300,00	2.250,00	0,00
6.	Električna energija	260.344,68	255.029,75	204.228,49
7.	Usluge telefona, interneta	9.954,86	9.475,71	9.994,95

8.	Poštanske usluge	727,65	732,00	891,55
9.	Usluge tekućeg održavanja	12.516,26	17.254,00	21.796,63
10.	Usluge promidžbe putem medija	4.000,00	9.600,00	21.161,90
11.	Knjigovodstvene usluge	7.680,00	7.680,00	17.566,84
12.	Odvjetničke, bilježničke usluge	800,00	2.970,00	2.730,00
13.	Troškovi autoputa	720,00	1.440,00	2.221,71
14.	Neto plaće, prijevoz	274.777,37	301.446,41	291.666,04
15.	Doprinosi iz i na plaću	147.083,07	165.825,34	168.906,05
16.	Naknade Nadzornom odboru	6.000,00	7.000,00	4.800,00
17.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	19.374,50	4.000,00	0,00
18.	Amortizacija	349.708,83	350.423,97	327.327,35
19.	Dnevnice	340,00	1.360,00	1.450,00
20.	Dar u naravi	960,00	960,00	1.200,00
21.	Reprezentacija	558,35	751,12	916,08
22.	Bankarske usluge	773,00	916,35	1.869,89
23.	Članarine	4.786,22	6.724,23	7.298,95
24.	Porez na tvrtku	1.080,00	1.080,00	1.080,00
25.	Troškovi stručnog obrazovanja	0,00	1.545,14	3.940,00
26.	Zdravstveni nadzor	3.160,00	3.260,00	0,00
27.	Troškovi posjeta sajмова	0,00	1.982,00	0,00
28.	Projektiranje	7.800,00	800,00	0,00
29.	Zakup servera i	3.222,00	2.843,00	0,00

	objave			
30.	Student servis prijevod	0,00	1.880,00	0,00
31.	Odvoz smeća	3.464,88	3.179,60	3.947,41
32.	Ostali troškovi	1.598,12	4.785,00	13.706,66
33.	Jubilarne nagrade	0,00	0,00	10.962,00
34.	Postavljanje putokaza	0,00	0,00	13.550,00
35.	Reklamni materijal	0,00	0,00	2.868,00

Ostatak odgođenih prihoda od transfera Grada koji se priznaju u narednom razdoblju u sučeljavanju s troškom amortizacije iznose **1.430.698,00 kn**

Ostvareni dobitak prije oporezivanja iznosi **42.467,00 kn** a porez na dobit po stopi od 20 % iznosi **8.614,00 kn** pa ostaje neto dobit za 2014. godinu u iznosu od **33.853,00 kn**

Stanje sredstava na redovnom žiro računu s 31.12.2014. godine iznosi **318.001,40 kn**, a Deponirana sredstva **72.379,00 kn**.

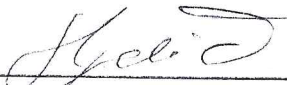
Potraživanje od kupaca s **31.12.2014.** godine iznosi **378.597,78 kn** od čega je najveće potraživanje od poduzeća OG Grafika u iznosu od **365.739,88 kn**

Dajemo na uvid dugovanje Og – Grafike d.o.o. u zadnje 3 ( tri ) godine.

2014. GODINA	<b>365.739,88 KN</b>
2013.GODINA	<b>423.606,37 KN</b>
2012.GODINA	<b>358.321,70 KN</b>


Dugovanje prema dobavljačima s **31.12.12.2014.** godine iznose **47.535,93 kn** što se odnosi na račune u valuti plaćanja

Izveštaj izradila:

  
Sanja Grdić

PODUZETNIČKA ZONA OGULIN  
d. o. o.  
OGULIN, Otok Oštarski 4e

DIREKTOR

  
Mladen Stipetić, dipl.ing.šum.



# RAČUN DOBITI I GUBITKA

Obrazac POD-RDG

od 01.01.2014 do 31.12.2014

iznosi u kunama, bez lipa				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112 + 113)	111		1.182.800	1.177.501
1. Prihodi od prodaje	112		1.182.800	1.177.501
2. Ostali poslovni prihodi	113		0	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114		1.182.718	1.134.526
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		327.026	335.036
a) Troškovi sirovina i materijala	117		274.377	302.907
b) Troškovi prodane robe	118		0	0
c) Ostali vanjski troškovi	119		52.649	32.129
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		433.740	298.491
a) Neto plaće i nadnice	121		263.781	234.854
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		169.959	63.637
c) Doprinosi na plaće	123		0	0
4. Amortizacija	124		350.424	349.709
5. Ostali troškovi	125		29.451	13.280
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		0	8.640
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		0	8.640
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		0	0
7. Rezerviranja	129		0	0
8. Ostali poslovni rashodi	130		42.077	129.370
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131		714	525
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		0	0
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		714	525
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		0	0
4. Nerealizirani dobitci (prihodi) od financijske imovine	135		0	0
5. Ostali financijski prihodi	136		0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4	5
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137		0	1.033
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		0	800
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		0	233
3. Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine	140		0	0
4. Ostali financijski rashodi	141		0	0
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142		0	0
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143		0	0
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144		0	0
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145		0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142+144)	146		1.183.514	1.178.026
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143+145)	147		1.182.718	1.135.559
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		796	42.467
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		796	42.467
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151		351	8.614
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		445	33.853
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		445	33.853
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIV. DOBITAK ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		0	0
2. Pripisana manjinskom interesu	156		0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4	5
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	157		0	0
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		0	0
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161		0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162		0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163		0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164		0	0
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		0	0
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166		0	0
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT / GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168		0	0
<b>DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
<b>VI .SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		0	0
2. Pripisana manjinskom interesu	170		0	0

U OGULIN, dana 03.03.2015

PODUZETNIČKA ZONA OGULIN  
d. o. o.  
OGULIN, Otok Oštarski 4e

Osoba ovlaštena za zastupanje

# BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan 31.12.2014

iznosi u kunama, bez lipa

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
<b>AKTIVA</b>				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002		2.266.153	1.922.563
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004		0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		0	0
3. Goodwill	006		0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0	0
II MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010		2.266.153	1.922.563
1. Zemljište	011		0	0
2. Građevinski objekti	012		0	0
3. Postrojenja i oprema	013		0	0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		94.227	45.161
5. Biološka imovina	015		0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		2.171.926	1.877.402
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		0	0
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		0	0
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		0	0
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		0	0
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		0	0
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029		0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		0	0
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		0	0
3. Ostala potraživanja	032		0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034		638.552	778.912
I. ZALIHE (036 do 042)	035		877	877
1. Sirovine i materijal	036		877	877
2. Proizvodnja u tijeku	037		0	0
3. Gotovi proizvodi	038		0	0
4. Trgovačka roba	039		0	0
5. Predujmovi za zalihe	040		0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		0	0
7. Biološka imovina	042		0	0
II POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043		431.549	387.612
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		0	8.515
2. Potraživanja od kupaca	045		431.050	378.598
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		0	0
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		499	499
6. Ostala potraživanja	049		0	0
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050		72.380	72.380
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		0	0
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		0	0
4. Zajmovi dan poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		0	0
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056		72.380	72.380
7. Ostala financijska imovina	057		0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058		133.746	318.043
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		19.375	0
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		2.924.080	2.701.475
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
<b>PASIVA</b>				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		1.138.052	1.171.905
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		0	0
1. Zakonske rezerve	066		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	067		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		0	0
4. Statutarne rezerve	069		0	0
5. Ostale rezerve	070		0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		0	0
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		1.117.606	1.118.052
1. Zadržana dobit	073		1.140.975	1.141.421
2. Preneseni gubitak	074		23.369	23.369
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		446	33.853
1. Dobit poslovne godine	076		446	33.853
2. Gubitak poslovne godine	077		0	0
VII. MANJINSKI INTERES	078		0	0
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		0	0
3. Druga rezerviranja	082		0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083		0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		0	0
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		0	0
4. Obveze za predujmove	087		0	0
5. Obveze prema dobavljačima	088		0	0
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		0	0
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		0	0
8. Ostale dugoročne obveze	091		0	0
9. Odgođena porezna obveza	092		0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093		97.557	98.872
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		0	0
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		0	0
4. Obveze za predujmove	097		0	0
5. Obveze prema dobavljačima	098		51.629	47.536
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		0	0
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		0	0
8. Obveze prema zaposlenicima	101		24.106	25.397
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		21.822	25.939
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		0	0
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		0	0
12. Ostale kratkoročne obveze	105		0	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		1.688.471	1.430.698
F) UKUPNO - PASIVA (062+079+083+093+106)	107		2.924.080	2.701.475
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		0	0
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
A) KAPITAL I REZERVE				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		0	0
2. Pripisano manjinskom interesu	110		0	0