

**IZVJEŠĆE O RADU I POSLOVANJU
PODUZETNIČKE ZONE OGULIN d.o.o.
ZA 2013. GODINU**

TRGOVAČKO DRUŠTVO:

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

Ogulin, ožujak 2014. godine

SADRŽAJ:

- 1. PREGLED I STANJE INVESTITORA U PODUZETNIČKOJ ZONI OGULIN**
- 2. KANDIDATURA PREMA NATJEČAJU EU IPA 3 C**
- 3. KANDIDATURA ZA OPERATIVNI PROGRAM „REGIONALNA KONKURENTNOST 2007. – 2013.“**
- 4. IZVRŠENJE PLANA ULAGANJA U 2013. GODINI**
 - 4.1. Sredstva iz proračuna Grada Ogulina
 - 4.2. Vlastita sredstva Društva
- 5. IZVRŠENJE PRIHODA I RASHODA DRUŠTVA ZA 2013. GODINU**
 - 5.1. Financijski izvještaj o poslovanju Društva
 - 5.2. Račun dobiti i gubitka

1. PREGLED I STANJE INVESTITORA U PODUZETNIČKOJ ZONI U OGULINU

Temeljem provedenih Javnih natječaja i ranijih Odluka gradskog Poglavarstva i gradskog Vijeća Grada Ogulina danas u Poduzetničkoj zoni imamo pored dva trajna poslovna subjekta (Simmelrock Stein + Design d.o.o. i OG-Grafika d.o.o.), osam prihvaćenih investitora:

ADDA d.o.o., Luketići 56a, Zagorje, Ogulin

Investitor je u cijelosti otplatio dodijeljeno zemljište, upisan je kao zemljišnoknjižni vlasnik uz ishođenu lokacijsku dozvolu i proveden elaborat parcelacije. Najavljuju pribavljanje građevinske dozvole i izgradnju početkom ove građevinske sezone. Zastoj u razvoju projekta obrazlažu krizom poslova na talijanskom i domaćem tržištu.

Intenzivniji razvoj projekta najavljuju ove građevinske sezone zbog ulaska RH u EU radi olakšanog prijenosa građevinskih elemenata, strojeva i opreme iz Italije.

EKIP d.o.o., Dr. Ivana Pošćića, Opatija

Investitor je ishodio je lokacijsku dozvolu i proveo geodetski elaborat parcelacije te su stvoreni uvjeti za potpis kupoprodajnog ugovora. Angažiranjem vlastitih sredstava u programe farmaceutske ambalaže i hotelske kozmetike potaknut je daljnji razvoj firme i otvorene mogućnosti financiranja razvoja projekta u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu putem realizacije kreditnih linija HBOR-a i poslovne banke (Zagrebačka banka).

Mole da im se odobri dodatno vrijeme kako bi završili postupak kupnje nekretnina u poduzetničkoj zoni te krenuli u realizaciju projekta.

AQUA – PROMET d.o.o. Miramarska 34, Zagreb

Investitor je u potpunosti izvršio ugovorenu obročnu otplatu kupoprodajne cijene te je upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina u poduzetničkoj zoni.

Temeljem ranije lokacijske dozvole i provedenog elaborata parcelacije, investitor je 2012. godine ishodio građevinsku dozvolu.

Tijekom prošle građevinske sezone investitor je započeo pripremu gradilišta, ograđivanje terena, zemljane radove i nasipavanje tampona.

ZOR d.o.o., Donje Mrzlo Polje Mrežničko 122, Duga Resa

Investitor je u potpunom zastoju te mu je upućen od strane Grada Ogulina ponovljeni poziv da se izjasni o poslovnim planovima na nekretnini, budući da su istekli svi rokovi iz Odluke o prihvatu Ponude i Predugovora. Ukoliko ne dostave argumentirani odgovor Grad će kao vlasnik predmetne nekretnine poništiti Odluku o prihvatu Ponude i predmetno zemljište putem javnog natječaja ponovno oglasiti za prodaju.

RENETEH OGULIN d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin

Investitor kao developer razvija projekt kogeneracijske energane do faze kada ga može ponuditi strateškim partnerima i financijskim investitorima. Odmah su ishodili lokacijsku dozvolu, proveli elaborat parcelacije, pribavili Ugovor sa Hrvatskim šumama i suglasnost HEP-a za isporuku električne energije iz obnovljivih izvora.

Odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora izvršena je jednokratna uplata kupoprodajne cijene. Proveden je upis vlasništva u zemljišnim knjigama na ime investitora.

Izvršeni su građevinski radovi na pripremi i ograđivanju zemljišta, te ugovaranje ključne opreme. U tijeku je ishođenje građevinske dozvole te sklapanje sporazuma sa ključnim partnerima i financijskim institucijama.

OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin

Slijedom daljnjeg razvoja projekta kogeneracijske energane na biomasu firma Reneteh Ogulin d.o.o. osnovala je firmu kćer Otočki vrtovi d.o.o. Ogulin u cilju izgradnje staklenika za hidroponski uzgoj rajčica.

Projektom je predviđena izgradnja staklenika površine 6 ha, sa uzgojem u grijanom prostoru na supstratu, dovodom vode i hranjivih otopina putem cijevnog sustava te berbom od ožujka do studenog. Planiran je prinos od 35 – 70 kg/m², a svi procesi proizvodnje kontrolirani su centralnim upravljačkim sustavom, putem senzora i računala.

Ukupna potreba vode od 60.000 m³/god. pokriva se iz lagune za prikupljanje kišnice, a eventualne dodatne potrebe iz vodovodne mreže i zahvata akumulacije Mrežnice te iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ogulina (po ugradnji membranskih filtera).

Planirana ulaganja u ovaj projekt iznose 7.300.000 EUR-a sa predviđenim vijekom trajanja 15 godina i povratom ukupnog ulaganja za 8,5 godina.

Pored evidentne koristi za lokalnu zajednicu u oba najavljena projekta zaposliti će se preko 50 ljudi, a staklenička proizvodnja ovog projekta smanjila bi za 1 /4 količinu sadašnjeg uvoza rajčice u RH.

Imovinskoopravni odnosi će se riješiti zaključenjem ugovora o osnivanju prava građenja.

PLINACRO d.o.o., Savska cesta 88a, Zagreb

Plinacro d.o.o. Zagreb je operator plinskog transportnog sustava i nositelj izgradnje istog za RH, u 100 % vlasništvu RH. U svrhu potpune plinifikacije RH usvojen je plan razvoja, izgradnje i modernizacije plinskog transportnog sustava, a za sjedište poslovne jedinice Lika izabran je grad Ogulin. Investitor planira na odobrenoj lokaciji u Poduzetničkoj zoni Ogulin d.o.o. izgraditi poslovni projekt sa uredskim, radioničkim, skladišnim i garažnim prostorom radi nadzora servisa i upravljanja ovom dionicom magistralnog plinovoda. Realizaciju ovog projekta Plinacro d.o.o. planira vlastitim sredstvima sa rokom izgradnje 10 mjeseci i zapošljavanjem do 10 djelatnika.

Investitor je kupio zemljište i u potpunosti ga isplatio. Trenutno je u fazi ishođenja građevinske dozvole.

Investitor je objavio poziv za nadmetanje radi izgradnje predmetnih objekata.

MONTERRA d.o.o., Vukovarska ulica 76, Rijeka

Investitor planira izgradnju montažne betonske hale veličine 1.000 m² sa pratećim sadržajima, radi proizvodnje pocinčane zaštitne dvostruko uvijene heksagonalne mreže za zaštitu pokosa uz cestovne i željezničke prometnice i ostale potrebe. Godišnja proizvodnja predviđena je na razini 700.000-1.000.000 m² zaštitne žice za domaće i strano tržište uz zapošljavanje oko 20 radnika na neodređeno vrijeme i planirani ukupni prihod prvih godina poslovanja od 11.000.000-15.000.000 kn. Predviđena ukupna ulaganja ove faze iznose 5.695.000 kn sa namjerom što ranijeg početka gradnje i pokretanjem izgradnje u ljeto 2014. godine.

Investitor je trenutno u fazi izrade elaborata parcelacije, projektiranja te nakon toga potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Temeljem pokrenutih aktivnosti predviđenih Marketing strategijom obavljeno je niz kontakata i zaprimljeno upita te su dostavljena su pisma namjere poduzetnika zainteresiranih za zemljište u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu, a posebno:

- Altpro d.o.o. sa kineskim partnerima Xi an Huaxin Railway Technology Co., Ltd. (proizvodnja i distribucija željezničke opreme).

2. KANDIDATURA PREMA NATJEČAJU EU IPA 3C

Društvo je u suradnji sa Razvojnoum agencijom Karlovačke županije u ime i za račun Grada Ogulina kandidiralo projekt, prema Natječaju EU IPA III C. Kandidiran je završetak komunalne infrastrukture i asfaltiranja dijela prometnica u visini 10.500.000,00 kn. Ovako naznačena sredstva bila su predviđena uz vlastito učešće Grada u visini 27 % sa rokom izvođenja projekta u trajanju od 18 mjeseci.

Aplikacija je prema ocjeni Središnje agencije za financiranje i ugovaranje ostvarila 53,5 bodova od mogućih 80 bodova koliko je bilo potrebno za ugovaranje i financiranje apliciranog projekta.

3. KANDIDATURA PREMA OPERATIVNOM PROGRAMU „REGIONALNA KONKURENTNOST 2007. – 2013.“

Krajem 2013. godine počela je u suradnji sa Razvojnoum agencijom Karlovačke županije i službama Grada Ogulina izrada aplikacije za završetak kompletnog sustava odvodnje i asfaltiranje svih cestovnih pravaca u sklopu natječaja MRRFE prema operativnom programu „Regionalna konkurentnost 2007. – 2013.“, gdje je moguća dodjela bespovratnih sredstava za poslovnu infrastrukturu do visine 97 % od prihvaćenih troškova. Prijava je podnesena u zadanom roku.

Predviđena visina ovog projektnog prijedloga je 26.791.807,70 kuna, a obuhvaća konačno uređenje svih cestovnih pravaca sa izgradnjom odvodnje, izgradnja distributivne elektroenergetske kanalizacije ceste C, ukapanje dalekovoda i sanaciju pročistača.

Realizacija ovog projekta dovela bi cijeli projekt Poduzetničke zone Ogulin u visoku fazu gotovosti.

4. IZVRŠENJE PLANA ULAGANJA I NABAVE U PODUZETNIČKOJ ZONI OGULIN U 2013. GODINI

4.1. Sredstva iz proračuna Grada Ogulina

Proračunom Grada Ogulina i usvojenim rebalansima za 2013. godinu planirana su ukupna ulaganja u razvoj, izgradnju i poslovanje Poduzetničke zone Ogulin u iznosu:

895.000,00 kn

Za redovno financiranje poslovanja Društva izvedeno je

744.000,00 kn

za što su ispostavljeni mjesečni računi do visine godišnjeg plana predviđenog stavkom proračuna.

1.2. Vlastita sredstva Društva

Financijska sredstva Društva korištena su sukladno prihvaćenom financijskom planu i planu nabave za 2013. godinu, o čemu je priloženo financijsko izvješće.

Sredstva Društva sukladno planu Nabave uložena su u realizaciju odredaba Marketing strategije, što se provodi kao investicija sa odgođenim troškom jer se radi o zahvatu čiji efekti traju više godina. Za ove potrebe je izdvojeno:

21.151,23 kn

a odnosi se na sljedeće zahvate:

- oglašavanje u medijima, održavanje web stranica i članstvo u Njemačko – hrvatskoj industrijskoj i trgovinskoj komori,
- postavljanje profila na bazama podataka HGK i EEN (Europska poduzetnička mreža),
- troškovi promidžbe i nastup na sajmu REXPO – 2013 u Zagrebu te uvrštenje u sajamski Bilten Expo Rea – 2013 u Munchenu,
- uvrštenje i pretraživanje baze podataka vodećeg svjetskog poslovno informatičkog sustava Kompass koji uključuje 39 zemalja na 26 svjetskih jezika.

Ulaganja sredstava u imovinu Grada

Realizirani su planirani troškovi redovnog poslovanja uz napomenu da je pokrenuta akcija uništavanja ambrozije, košnje trave i čišćenja snijega uz glavne prometnice i objekte,

redovno održavane instalacije, izvršen servis na informatičkoj opremi i sustavu za grijanje i hlađenje.

Tijekom godine realizirano je kao ulaganje u materijalnu imovinu redovnog održavanja upravne zgrade društva u iznosu:

68.900,00 kn

Realizirano je ulaganje u elaborat procjene troškova sanacije postojećeg uređaja u pročišćavanje otpadnih voda u iznosu:

18.750,00 kn

U realizaciji svih navedenih poslova kao izvršenju plana ulaganja i nabave sudjeluju svi zaposlenici Društva u neposrednoj suradnji sa tijelima lokalne i županijske uprave i službi.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU PODUZETNIČKE ZONE OGULIN D.O.O. U 2013. GODINI

PODUZETNIČKA ZONA OGULIN D.O.O. JE U TIJEKU 2013. GODINE OSTVARILA

UKUPNE PRIHODE U IZNOSU OD **1.183.514,11** KUNA I TO KAKO SLIJEDI:

-TRANSFERI OD GRADA OGULINA ZA 2013.GODINU	-
-ODGOĐENI PRIHODI PREMA MRS-U 20	249.001,71
-PRIHODI OD PREFAKTURIRANIH USLUGA STRUJE, VODE, NAJMA PROSTORA	187.418,61
-PRIHODI OD FAKTURIRANE USLUGE GRADU	744.000,00
-PRIHODI OD KAMATA	3.093,79
UKUPNO PRIHODOVANO U 2013. GODINI	1.183.514,11

UKUPNI TROŠKOVI SU IZNOSILI 1.182.717,78

I TO KAKO SLIJEDI

Materijal za čišćenje i održavanje	954,79
Uredski materijal	1.850,17
Pretplata na časopise	2.100,00
Voda	8.219,20
Usluge čišćenja snijega	2.250,00
Električna energija	255.029,75
Usluge telefona, interneta	9.475,71
Poštanske usluge	732,00
Usluge tekućeg održavanja	17.254,00
Usluge promidžbe putem medija	9.600,00
Knjigovodstvene usluge	7.680,00
Odvjetničke, bilježničke usluge	2.970,00
Troškovi autoputa	1.440,00
Neto plaće, prijevoz i naknade	301.446,41
Doprinosi iz i na plaću	165.825,34
Naknade Nadzornom odboru	7.000,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	4.000,00

Amortizacija	350.423,97
Dnevnice	1.360,00
Dar djeci	2.400,00
Dar u naravi	960,00
Reprezentacija	751,12
Bankarske usluge	916,35
Članarine	6.724,23
Porez na tvrtku	1.080,00
Troškovi stručnog obrazovanja	1.545,14
Zdravstveni nadzor	3.260,00
Troškovi posjeta sajмова	1.982,00
Projektiranje	800,00
Zakup servera i objave	2.843,00
Student servis –prijevod	1.880,00
Odvoz smeća	3.179,60
Ostali troškovi	4.785,00

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja – odgođeni troškovi iznose **19.374,50 kn**.

Ostatak odgođenih prihoda od transfera Grada koji se priznaju u narednom razdoblju u sučeljavanju s troškom amortizacije iznose **1.688.471,00**

Ostvareni dobitak prije oporezivanja iznosi **796 ,00** a porez na dobit po stopi od 20 % iznosi **351,00** pa ostaje neto dobit za 2013. Godinu u iznosu od **445,00 kn**

Stanje sredstava na redovnom žiro računu s 31.12.2013. godine iznosi **133.343,35 kn** , a Deponirana sredstva **72.380,00 kn**.

Potraživanje od kupaca s **31.12.2013.** godine iznosi **431.049,51 kn** od čega je najveće potraživanje od poduzeća OG Grafika u iznosu od **423.606,37 kn**

Dugovanje prema dobavljačima s **31.12.12.2013.** godine iznose **51.629,00 kn** što se odnosi na račune u valuti plaćanja

Izveštaj izradila:

Sanja Grdić

D I R E K T O R

Janko Lipošćak,dipl.ing

ZAKLJUČAK

Prioritetni zadatak društva je privlačenje novih investitora, daljnja izgradnja i opremanje zone infrastrukturnim i prometnim sadržajima, prvenstveno sredstvima europskih i domaćih fondova te prihodima ostvarenim od prodaje zemljišta.

Sve veći broj prihvaćenih investitora i potpisanih kupoprodajnih ugovora, kao i poduzetih akcija na samom terenu ukazuje na skori početak izvođenja radova na području poduzetničke zone, što vjerojatno uključuje angažiranje lokalnih građevinskih kapaciteta, u konačnici zapošljavanje novih radnika sa područja Grada Ogulina.

U Ogulinu, 26. ožujka 2014. godine,

DIREKTOR

Janko Lipošćak, dipl. ing.