

PLAN POSLOVANJA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA
ZAGREBAČKI VELESAJAM D.O.O.
ZA 2026. GODINU

Zagrebački 
Velesajam

— utemeljen 1909. —

SADRŽAJ

1. UVODNE NAPOMENE	3
2. STRATEŠKE ODREDNICE I PLANIRANJE GODIŠNJIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU POSLOVNIH CILJEVA U 2026.....	5
2.1. Plan poslovanja za 2026. godinu	7
3. PLAN RAČUNA DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE I – XII 2026.	8
4. PLAN BILANCE NA DAN 31.12.2026.	9
5. PLAN INVESTICIJA ZA 2026.	12
5.1. Plan investicijskih ulaganja u dugotrajnu imovinu prema namjeni za 2026.	13
6. PLAN NOVČANOG TIJEKA	15
7. ZAKLJUČNE OCJENE	16

1. UVODNE NAPOMENE

Zagrebački velesajam svoju djelatnost ostvaruje kroz međusobno povezane i komplementarne grupe aktivnosti koje zajedno čine temelj poslovnog modela Društva. Ove aktivnosti omogućuju optimalno korištenje prostornih, infrastrukturnih i organizacijskih kapaciteta Zagrebačkog velesajma te pozicioniranje kao vodeće sajamsko-kongresne i event destinacije u Republici Hrvatskoj i široj regiji.

1. Sajmovi i događanja na Zagrebačkom velesajmu:

- organizacija sajmova prema godišnjem Kalendaru sajmova;
- kongresi i stručno popratne aktivnosti u sajamsko vrijeme, promocija izlagača;

Osnovna djelatnost Zagrebačkog velesajma odnosi se na organizaciju vlastitih sajmova i pratećih događanja koji se održavaju na prostoru Zagrebačkog velesajma. Ova grupa aktivnosti predstavlja ključni identitetski i tržišni segment Društva te ima snažan utjecaj na njegovu prepoznatljivost, reputaciju i dugoročnu tržišnu vrijednost.

Sajamske aktivnosti provode se sukladno godišnjem Kalendaru sajmova, koji se izrađuje na temelju analize tržišnih potreba, interesa izlagača i posjetitelja te strateških ciljeva Društva. Poseban naglasak stavljen je na razvoj tematski relevantnih, sadržajno kvalitetnih i tržišno održivih sajmova koji potiču poslovno umrežavanje, razmjenu znanja i promociju domaćeg i međunarodnog gospodarstva.

U sklopu sajmova organiziraju se i kongresi, konferencije, panel-rasprave, radionice te druge stručno-popratne aktivnosti, čime se dodatno povećava vrijednost sajamskih manifestacija za izlagače i posjetitelje. Takav integrirani pristup omogućuje jaču promociju izlagača, povećanje vremena zadržavanja posjetitelja te jačanje uloge Zagrebačkog velesajma kao platforme za znanje, inovacije i poslovnu suradnju.

2. Događanja i privremeni najam:

- organizacija sajmova s vanjskim organizatorima;
- organizacija događanja;
- iznajmljivanje prostora za privremeno korištenje;
- zakup reklamnog prostora.

Drugu značajnu grupu aktivnosti čine događanja i privremeni najam prostora, koja omogućuje fleksibilno i tržišno orijentirano korištenje prostornih kapaciteta Zagrebačkog velesajma. Ovaj segment poslovanja ima važnu ulogu u diversifikaciji prihoda i povećanju ukupne iskoristivosti prostora tijekom cijele godine.

U okviru ove grupe aktivnosti Društvo surađuje s vanjskim organizatorima sajmova, izložbi, manifestacija i drugih događanja, pružajući im cjelovitu logističku, tehničku i organizacijsku podršku. Osim sajamskih događanja, prostori Zagrebačkog velesajma koriste se za organizaciju raznovrsnih kulturnih, sportskih, poslovnih i promotivnih događaja, čime se dodatno jača njegova multifunkcionalna uloga.

Privremeni najam prostora obuhvaća korištenje paviljona, otvorenih površina i prateće infrastrukture za kratkoročne potrebe korisnika, prilagođene specifičnim zahtjevima pojedinih projekata.

Sastavni dio ovog segmenta poslovanja čini i zakup reklamnog prostora, koji omogućuje ostvarivanje dodatnih prihoda kroz oglašavanje i promociju unutar kompleksa Zagrebačkog velesajma te doprinosi jačanju vidljivosti partnera i korisnika.

3. Zakup

- iznajmljivanje prostora za ugostiteljstvo, maloprodaju, urede, skladišta, sportske terene i ostale usluge.

Treću grupu aktivnosti čini zakup prostora, koji predstavlja stabilan i predvidiv izvor prihoda za Društvo. Ovaj segment poslovanja temelji se na iznajmljivanju prostora za ugostiteljske djelatnosti, maloprodaju, uredske i skladišne namjene, sportske terene te druge kompatibilne usluge.

Zakup prostora omogućuje kontinuirano korištenje infrastrukturnih kapaciteta Zagrebačkog velesajma te doprinosi stvaranju funkcionalnog i sadržajno raznolikog poslovnog okruženja. Dugoročni zakupci ujedno predstavljaju važan dio ekosustava Zagrebačkog velesajma, jer doprinose svakodnevnoj aktivnosti lokacije i stvaranju dodatne vrijednosti za posjetitelje i korisnike.

2. STRATEŠKE ODREDNICE I PLANIRANJE GODIŠNJIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU POSLOVNIH CILJEVA U 2026.

Poslovni plan za 2026. godinu predstavlja operativnu razradu Strateškog plana Zagrebačkog velesajma d.o.o. za razdoblje 2026. – 2030., s posebnim naglaskom na provedbu ključnih razvojnih i investicijskih projekata definiranih strateškim dokumentom. Plan jasno povezuje dugoročnu viziju Društva s konkretnim programima, projektima i mjerama koje se u 2026. godini nalaze u fazi intenzivne provedbe te predstavljaju nosivi stup daljnje stabilizacije, modernizacije i razvoja Zagrebačkog velesajma.

Godina 2026. pozicionirana je kao središnja i prijelomna godina strateškog ciklusa u kojoj se rezultati provedene financijske i organizacijske stabilizacije iz prethodnog razdoblja materijaliziraju kroz realizaciju ključnih projekata. Nakon uspješnog rješavanja problema likvidnosti i konsolidacije poslovanja, fokus Poslovnog plana za 2026. stavljen je na projekte koji imaju dugoročan strukturni učinak na poslovni model Društva – modernizaciju sajamske infrastrukture, digitalnu transformaciju poslovnih procesa te daljnje jačanje tržišne i međunarodne pozicije sajamskih projekata.

U tom kontekstu, Poslovni plan za 2026. jasno ističe prioritetne projekte usmjerene na obnovu i funkcionalno unapređenje paviljonskih prostora, sanaciju krovista i podova, ulaganja u štand opremu te izradu projektno-tehničke dokumentacije za strateški važne objekte. Poseban strateški značaj imaju projekti digitalizacije poslovnih procesa, koji obuhvaćaju unapređenje prodajnih, operativnih i upravljačkih funkcija, kao i projekti pripreme energetske tranzicije kroz razvoj solarnih elektrana na krovovima paviljona, u skladu s načelima održivosti i dugoročne racionalizacije troškova.

Strateški plan dodatno definira projekte jačanja temeljne sajamske djelatnosti kroz unapređenje postojećih sajмова, razvoj novih tematskih i nišnih sajamskih formata, jačanje sponzorskih modela te intenziviranje međunarodne i institucionalne suradnje. Poslovni plan za 2026. ove projekte operacionalizira kroz jasno definirane ciljeve, nositelje i pokazatelje uspješnosti, s ciljem daljnjeg rasta prihoda od sajamskih aktivnosti i jačanja uloge Zagrebačkog velesajma kao središnje poslovne, kongresne i event platforme u Hrvatskoj.

Poseban naglasak stavljen je i na projekte reorganizacije i razvoja ljudskih potencijala, koji predstavljaju preduvjet uspješne provedbe svih ostalih strateških inicijativa. Nova organizacijska struktura, ciljano zapošljavanje operativnog i stručnog kadra te uvođenje jasnih KPI-jeva, osobito u prodajnom segmentu, čine važan dio projektnog okvira Poslovnog plana za 2026.

Financijski okvir plana izrađen je tako da omogući provedbu navedenih ključnih projekata uz očuvanje likvidnosti i financijske stabilnosti Društva. Planirane investicije usmjerene su na projekte s najvećim dugoročnim učinkom na vrijednost imovine, konkurentnost i otpornost poslovanja, dok Poslovni plan ujedno služi kao upravljački alat za praćenje realizacije strateških projekata i pravodobno donošenje odluka.

U 2026. godini planira se:

- organizacija sajamskih aktivnosti:
 - jačanje institucionalne podrške sajmovima;
 - snažan fokus na nove marketinške koncepte unutar postojećih sajmovi s ciljem osnaživanja pojedinih tematskih cjelina;
 - nastavak priprema sponzorskih paketa s ciljem približavanja najvećim tvrtkama u Gradu Zagrebu i Republici Hrvatskoj
 - nastavak suradnje s brojnim veleposlanstvima u cilju pronalaženja dodatnih zemalja partnera za pojedine sajamske projekte;
 - razvoj novih sajamskih projekata za 2027. godinu;
- nastavak rasta prihoda od zakupa:
 - nastavak pojačanih aktivnosti vezano uz paviljon 12 i pronalazak kvalitetnijeg miksa zakupaca u svrhu poboljšanja ponude posjetiteljima kao i povećanje prihoda od zakupa;
 - nastavak primjene indeksacije postojećih zakupa za indeks potrošačkih cijena;
 - kontinuirano raspisivanje natječaja za zakup za sve raspoložive slobodne prostore.
- razvoj odjela vezanog uz događanja vanjskih organizatora:
 - veći fokus na prodaju dodatne opreme;
 - povećanje vidljivosti postojećih događanja;
 - uključivanje u strukovna udruženja s ciljem povećanja broja događanja na Zagrebačkom velesajmu;
 - promoviranje i uređenje istočnog dijela kompleksa za koncerte na otvorenom;
- investicije:
 - provođenje arhitektonsko-urbanističkog natječaja za lokaciju Kongresnog centra u suradnji sa stručnim službama Grada Zagreba;
 - ishodenje građevinske dozvole za paviljona 28, provođenje javne nabave za radove i nadzor te početak građevinskih radova;
 - digitalizacija poslovnih procesa- provođenje nabave za novi ERP i implementacija;
 - prva faza izvođenja radova za prelazak srednje naponske mreže s 10 kV na 20 kV;
 - značajnije ulaganje u građevinske objekte kroz sanaciju krovništa paviljona;
 - nastavak ulaganja u štand opremu i materijal;
 - ulaganje u obnovu vodocrpne stanice i snimanje stanja vodovodne mreže s ciljem smanjenja gubitaka u mreži;
 - izrada studija najbolje namjene za paviljone van funkcije te provođenje nabave za konzervatorske studije za paviljone najviše razine zaštite;
 - nastavak uređenja istočnog dijela Zagrebačkog Velesajma.
- aktivnosti usmjerene na približavanje lokalnoj zajednici:
 - organizacija većeg broja događanja usmjerenih lokalnoj zajednici unutar sajamskih projekata.

2.1. Plan poslovanja za 2026. godinu

Društvo Zagrebački velesajam d.o.o. očekuje da će u 2026. godini ostvariti dobit prije oporezivanja u iznosu 2.089.000 eura, dok je očekivana EBITDA 2.657.000 eura odnosno 19,6% od planiranih poslovnih prihoda.

Tablica 1. Analiza profitabilnosti Društva

R.br.	Opis	Ostvareno I-XII 2024.	I-XII 2025.		Plan I - XII 2026.	Indexi		
			Plan/ Rebalans	Procjena ostvarenja		5/3	5/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	POSLOVNI PRIHODI	13.597.429	13.025.000	13.420.000	13.961.000	98,7	103,0	104,0
1.1.	- prihodi od revalorizacije	363.614	0	0	0	n/p	n/p	n/p
2.	POSLOVNI RASHODI	10.282.784	11.242.000	11.481.000	11.914.000	111,7	102,1	103,8
2.1.	- amortizacija	508.997	590.000	600.000	610.000	117,9	101,7	101,7
3.	EBITDA	3.460.029	2.373.000	2.539.000	2.657.000	73,4	107,0	104,6
4.	EBIT	3.314.646	1.783.000	1.939.000	2.047.000	58,5	108,7	105,6

Tablica 2. Financijski rezultat Društva

R.br.	Opis	Ostvareno I-XII 2024.	I-XII 2025.		Plan I - XII 2026.	Indexi		
			Plan/ Rebalans	Procjena ostvarenja		5/3	5/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	UKUPNI PRIHODI	13.673.184	13.105.000	13.480.000	14.021.000	98,6	102,9	104,0
2.	UKUPNI RASHODI	10.618.046	11.288.000	11.522.000	11.932.000	108,5	102,1	103,6
3.	DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	3.055.138	1.817.000	1.958.000	2.089.000	64,1	107,8	106,7
4.	POREZ NA DOBIT	586.641	327.060	352.440	376.020	60,1	107,8	106,7
5.	DOBIT RAZDOBLJA	2.468.498	1.489.940	1.605.560	1.712.980	65,0	107,8	106,7

Ukupni prihodi Planira se da će Zagrebački velesajam u 2026. godini ostvariti ukupni prihod od **14.021.000 eura**, što je 4% više od procijenjenih za 2025. godinu (apsolutno 0,54 milijuna eura). U projekciji navedenih prihoda, prihodi ostvareni temeljem obavljanja osnovnih djelatnosti Društva sudjeluju s 96,7%.

Ukupni rashodi Ukupni rashodi Zagrebačkog velesajma za 2026. godinu planiraju se u iznosu od **11.932.000 eura**, što je 3,6% više od procijenjenih za 2025. godinu.

Dobit Planira se da će Društvo Zagrebački velesajam d.o.o. u 2026. godini ostvariti dobit prije oporezivanja u iznosu od **2.089.000 eura**, što je za 6,7% više od procijenjene dobiti za 2025. godinu.

3. PLAN RAČUNA DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE I – XII 2026.

R. br.	Elementi	Ostvareno I - XII 2024.	Usvojeni Plan / Rebalans plana I - XII 2025.	Procjena ostvarenja I - XII 2025.	Plan I - XII 2026.	Indeksi		
		3	4	5	6	5/3	5/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Ukupni prihodi (1. + 2.)	13.673.184	13.105.000	13.480.000	14.021.000	98,6	102,9	104,0
	1. Poslovni prihodi - ukupno, od toga:	13.597.429	13.025.000	13.420.000	13.961.000	98,7	103,0	104,0
	1) Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu (gospodarstvo i građani ukupno)	3.781.530	3.160.000	3.831.345	4.304.000	101,3	121,2	112,3
	2) Prihodi od prodaje proizvoda i usluga povezanim društvima	384.351	460.000	440.000	440.000	114,5	95,7	100,0
	3) Prihodi ostvareni između podružnica							
	4) Prihodi iz Proračuna Grada Zagreba, u tome:	2.386.585	2.547.000	2.657.655	2.483.000	111,4	104,3	93,4
	a) od prodaje (za ugovorene redovne i ostale programe radova)	81.958	175.000	174.655	0	213,1	99,8	0,0
	b) zakupnine	2.251.627	2.319.000	2.430.000	2.430.000	107,9	104,8	100,0
	c) subvencije i potpore	53.000	53.000	53.000	53.000	100,0	100,0	100,0
	5) Drugi nespomenuti poslovni prihodi:	7.044.963	6.858.000	6.491.000	6.734.000	92,1	94,6	103,7
	a) prihodi od zakupnina na tržištu	5.337.214	6.109.000	5.657.000	5.995.000	106,0	92,6	106,0
	b) prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu							
	c) odgođeni prihodi temeljem MRS-a 20 (besplatno ustupljena dugotrajna imovina)	30.238	50.000	66.000	70.000	218,3	132,0	106,1
	d) naplaćena otpisana potraživanja	70.629	60.000	50.000	50.000	70,8	83,3	100,0
	e) prihodi od ukidanja rezerviranja	62.543	20.000	41.000	20.000	65,6	205,0	48,8
	f) prihodi od revalorizacije	363.614				0,0		
	g) svi drugi nespomenuti poslovni prihodi	1.180.725	619.000	677.000	599.000	57,3	109,4	88,5
	2. Financijski prihodi	75.755	80.000	60.000	60.000	79,2	75,0	100,0
II.	Ukupni rashodi (3. + 4.)	10.618.046	11.288.000	11.522.000	11.932.000	108,5	102,1	103,6
	3. Poslovni rashodi - ukupno, od toga:	10.282.784	11.242.000	11.481.000	11.914.000	111,7	102,1	103,8
	1) Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda							
	2) Materijalni troškovi, u tome:	5.192.755	5.536.000	5.514.000	5.708.000	106,2	99,6	103,5
	a) troškovi sirovina i materijala	2.593.280	2.698.000	2.669.000	2.751.000	102,9	98,9	103,1
	b) troškovi prodane robe							
	c) ostali vanjski troškovi	2.599.475	2.838.000	2.845.000	2.957.000	109,4	100,2	103,9
	3) Troškovi za zaposlene, u tome:	4.222.368	4.992.000	4.945.000	5.464.000	117,1	99,1	110,5
	a) troškovi osoblja	3.634.561	4.366.000	4.340.000	4.650.000	119,4	99,4	107,1
	b) naknade troškova radnicima i izdaci za ostala materijalna prava radnika	587.807	626.000	605.000	814.000	102,9	96,6	134,5
	4) Amortizacija	508.997	590.000	600.000	610.000	117,9	101,7	101,7
	5) Vrijednosno usklađivanje dugotrajne i kratkotrajne imovine	94.562	20.000	42.000	20.000	44,4	210,0	47,6
	6) Rezerviranja	196.434	25.000	238.000	25.000	121,2	952,0	10,5
	7) Svi drugi nespomenuti poslovni rashodi	67.668	79.000	142.000	87.000	209,8	179,7	61,3
	4. Financijski rashodi	335.263	46.000	41.000	18.000	12,2	89,1	43,9
III.	Dobit prije oporezivanja	3.055.138	1.817.000	1.958.000	2.089.000	64,1	107,8	106,7
IV.	Gubitak prije oporezivanja	0	0	0	0			
V.	Porez na dobit	586.641	327.060	352.440	376.020	60,1	107,8	106,7
VI.	Dobit razdoblja	2.468.498	1.489.940	1.605.560	1.712.980	65,0	107,8	106,7
VII.	Gubitak razdoblja	0	0	0	0			

4. PLAN BILANCE NA DAN 31.12.2026.

Redni broj	Naziv pozicije	Stanje na dan								Indeksi		
		Ostvareno 31.12.2024.		Usvojeni Plan / Rebalans plana 31.12.2025.		Procjena ostvarenja 31.12.2025.		Plan 31.12.2026.				
		Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	7/3	7/5	9/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
AKTIVA												
1.	A) Potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital											
2.	B) Dugotrajna imovina:											
3.	Nematerijalna imovina	67.385	0,0	50.000	0,0	94.975	0,0	430.815	0,2	140,9	190,0	453,6
4.	Materijalna imovina	231.268.248	98,4	230.021.693	99,2	232.753.354	99,2	236.948.668	97,3	100,6	101,2	101,8
5.	Dugotrajna financijska imovina	77.715	0,0	128.533	0,1	79.457	0,0	59.457	0,0	102,2	61,8	74,8
6.	Potraživanja	1.320	0,0	4.000	0,0	1.000	0,0	500	0,0	75,7	25,0	50,0
7.	Odgođena porezna imovina	102.626	0,0	98.107	0,0	104.000	0,0	110.000	0,0	101,3	106,0	105,8
8.	Ukupno dugotrajna imovina (B)	231.517.293	98,56	230.302.333	99,3	233.032.786	99	237.549.440	99	100,7	101,2	101,9
9.	C) Kratkotrajna imovina:											
10.	Zalihe	163.691	0,1	328.000	0,1	200.100	0,1	150.000	0,1	122,2	61,0	75,0
11.	Potraživanja	1.421.034	0,6	526.366	0,2	559.005	0,2	500.000	0,2	39,3	106,2	89,4
12.	Kratkotrajna financijska imovina	46.379	0,0			40.000	0,0	35.000	0,0	86,2		87,5
13.	Novac u banci i blagajni	1.580.745	0,7	700.000	0,3	653.389	0,3	785.242	0,3	41,3	93,3	120,2
14.	Ukupno kratkotrajna imovina (C)	3.211.849	1,37	1.554.366	0,7	1.452.494	1	1.470.242	1	45,2	93,4	101,2
15.	D) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	181.830	0,08			160.000	0,1	123.451	0	88,0		77,2
	E) UKUPNO AKTIVA (A + B + C + D)	234.910.972	100,0	231.856.699	100,0	234.645.280	100,0	239.143.133	99,9	99,9	101,2	101,9
	F) Izvanbilančni zapisi	16.834.256		22.800.000		18.357.210		18.400.000		109,0	80,5	100,2

PLAN POSLOVANJA ZA 2026.

PASIVA												
1.	A) Kapital i rezerve											
2.	Temeljni (upisani) kapital	78.856.830	33,6	78.856.830	34,0	78.856.830	33,6	78.856.830	33,0	100,0	100,0	100,0
3.	Kapitalne rezerve	9	0,0			9	0,0	9	0,0	100,0		100,0
4.	Rezerve iz dobiti											
5.	Revalorizacijske rezerve	121.764.730	51,8	121.763.730	52,5	121.763.730	51,9	121.963.730	51,0	100,0	100,0	100,2
6.	Rezerve fer vrijednosti											
7.	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-3.886.717	-1,7	-2.546.837	-1,1	-1.418.220	-0,6	539.780	0,2	36,5	55,7	-38,1
8.	Dobit ili gubitak poslovne godine	2.468.498	1,1	1.489.940	0,6	1.958.000	0,8	2.089.000	0,9	79,3	131,4	106,7
9.	Manjinski (nekontrolirajući) interes											
10.	Ukupno kapital i rezerve (A)	199.203.349	84,8	199.563.663	86,1	201.160.349	85,7	203.449.349	85,1	101,0	100,8	101,1
11.	B) Rezerviranja	1.300.082	0,6		0,0	1.505.082	0,6	1.400.000	0,6	115,8		93,0
12.	C) Dugoročne obveze											
13.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0		686.133	0,3	0,0		0			0,0	
14.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe											
15.	Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom											
16.	Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom											
17.	Obveze za zajmove, depozite i slično											
18.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	340.932	0,1	298.632	0,1	162.687	0,1	0		47,7	54,5	0,0
19.	Obveze za predujmove											
20.	Obveze prema dobavljačima											
21.	Obveze po vrijednosnim papirima											
22.	Ostale dugoročne obveze	760.827	0,3	660.087	0,3	906.052	0,4	1.200.000	0,5	119,1	137,3	132,4
23.	Odgođena porezna obveza	26.728.843	11,4	26.728.843	11,5	26.728.843	11,4	26.728.843	11,2	100,0	100,0	100,0
24.	Ukupno dugoročne obveze (C)	27.830.602	11,8	28.373.695	12,2	27.797.583	11,8	27.928.843	11,7	99,9	98,0	100,5
25.	D) Kratkoročne obveze											
26.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	109.666	0,0	900.000	0,4	10.000	0,0	50.000	0,0	9,1	1,1	500,0
27.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe											

PLAN POSLOVANJA ZA 2026.

28.	Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom											
29.	Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom											
30.	Obveze za zajmove, depozite i slično	0		190.000	0,1	0,0		0			0,0	
31.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	178.245	0,1	137.319	0,1	178.245	0,1	162.687	0,1	100,0	129,8	91,3
32.	Obveze za predujmove	225.661	0,1	48.526	0,0	278.442	0,1	400.000	0,2	123,4	573,8	143,7
33.	Obveze prema dobavljačima	809.887	0,3	400.000	0,2	700.000	0,3	1.602.254	0,7	86,4	175,0	228,9
34.	Obveze po vrijednosnim papirima											
35.	Obveze prema zaposlenicima	192.861	0,1	313.680	0,1	244.700	0,1	400.000	0,2	126,9	78,0	163,5
36.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	3.263.090	1,4	518.355	0,2	794.500	0,3	1.400.000	0,6	24,3	153,3	176,2
37.	Obveze s osnove udjela u rezultatu											
38.	Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji											
39.	Ostale kratkoročne obveze	654.074	0,3			654.000	0,3	750.000	0,3	100,0		114,7
40.	Ukupno kratkoročne obveze (D)	5.433.484	2,3	2.507.880	1,1	2.859.887	1,2	4.764.941	2,0	52,6	114,0	166,6
41.	E) Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja	1.143.455	0,5	1.411.461	0,6	1.322.380	0,6	1.600.000	0,7	115,6	93,7	121,0
	F) UKUPNO PASIVA (I. + II. + III. + IV. + V.)	234.910.972	100,0	231.856.699	100,0	234.645.280	100,0	239.143.133	100,0	99,9	101,2	101,9
	G) Izvanbilančni zapisi	16.834.256		22.800.000		18.357.210		18.400.000		109,0	80,5	100,2

5. PLAN INVESTICIJA ZA 2026.

Društvo u idućoj godini planira započeti novi investicijski ciklus usmjeren na daljnji rast, modernizaciju poslovanja i jačanje tržišne konkurentnosti. Planirane investicije usklađene su sa Strategijom razvoja te imaju za cilj povećanje operativne učinkovitosti, unapređenje kvalitete proizvoda i usluga, te stvaranje dodatne vrijednosti za sve dionike.

Izgradnja kongresnog centra jedan je od pet ključnih projekata Grada Zagreba, i prioritetni projekt koji između ostalog kao cilj ima razvoj konferencijskog turizma, širenje ponude javnog sadržaja za Zagrepčane i poslovanje privatnog sektora. Lokacija Zagrebačkog velesajma idealna je za ovakav projekt a Studija najbolje namjene razvoja kongresnog centra predviđa podzemne garaže, opremljenost centra naprednom tehnologijom, dvoranama kapaciteta 2.500 i 600 sjedećih mjesta te još šest modularnih dvorana od po 150 sjedećih mjesta. Uz navedeno, Studija najbolje namjene predviđa komercijalne sadržaje, poput uredskih prostora, ugostiteljstvo i trgovački sadržaji te izgradnja hotela i zgrada poslovne namjene. Sve navedeno trebalo bi pobuditi veliki interes zakupaca i potencijalnih investitora.

Cilj mjere je u 2026. godini provesti urbanističko-arhitektonski natječaj zajedno s Gradskim uredom za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, a po odabiru optimalnog rješenja i usvajanja urbanističkih planova nižeg reda, započeti izradu idejnog i glavnog projekta za izgradnju modernog kongresnog centra na lokaciji istočnog parkirališta Zagrebačkog velesajma. Sredstva su planirana u proračunu Grada Zagreba.

5.1. Plan investicijskih ulaganja u dugotrajnu imovinu prema namjeni za 2026.

Red broj	Namjena investicija	Ostvareno I - XII 2024.	I - XII 2025.		Plan I - XII 2026. postupci nabave				Indeksi			STRATEGIJA Zva	
			Usvojeni Plan / Rebalans plana	Procjena ostvarenja	Prijenos nerealiziranih investicija iz prethodnih godina	Nove investicije	Ukupno (6 + 7)	Procjena realizacije 2026.	Procjena realizacije 2027.	5/3	5/4		9/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	GRAĐEVINSKI OBJEKTI, od toga najviše:	20.122	3.613.735	2.111.405	918.511	8.219.563	9.138.074	4.248.702	4.889.372	10.493	58	201	
1.1.	Uređenje podova sajamskih paviljona (s pripadajućom dokumentacijom)		752.619	503.732	232.732		232.732	232.732		10.493	67	46	3.4.1.
1.2.	Uređenje toaleta 8-8a, 7 i predvorja 8-8a jug , rekonstrukcija temeljne odvodnje (s pripadajućom dokumentacijom)		404.000		387.000	15.000	402.000	402.000	0		0		
1.3.	Zamjena dotrajale vanjske stolarije na zgradama i paviljonima (s pripadajućom dokumentacijom)		459.932	90.059	148.506	292.563	441.069	328.677	112.392		20	365	2.1.5.
1.4.	Vatrodojavne centrale - zamjena starih centrala (s pripadajućom dokumentacijom)		48.619	13.619	49.860	120.000	169.860	169.860	0		28	1.247	
1.5.	Sanacija i obnova krovova sajamskih paviljona (s pripadajućom tehničkom dokumentacijom)		259.337	245.640	13.697	2.050.000	2.063.697	1.223.697	840.000		95	498	2.1.4.
1.6.	Đuro Đaković - obnova paviljona (glavni projekt, izvedbeni projekt, radovi i nadzor), otkup zemljišta		39.836	19.626	20.210	3.985.000	4.005.210	398.210	3.607.000		49	2.029	2.1.1.
1.7.	Modernizacija infrastrukture- vodocrpna stanica, vodovod, SN mreža, prometne površine, istočno parkiralište)		1.452.112	1.180.312	57.306	1.222.000	1.279.306	1.019.726	259.580		81	86	2.4.1.; 2.1.5; 3.4.1.
1.8.	Ostale investicije u paviljone i uredske prostore		10.000	0	9.200	535.000	544.200	473.800	70.400				
1.9.	Ostalo (parkiralište za bicikle s nadstrešnicom, uklanjanje objekata, manje investicije)	20.122	187.280	58.417	0						31	0	

PLAN POSLOVANJA ZA 2026.

2.	UKUPNO OPREMA	380.053	835.646	497.841	52.744	503.868	556.612	556.612	0	131	60	112	
2.1.	Postrojenja i oprema	270.311	611.068	339.403	52.744	337.743	390.487	390.487		131	56	115	
2.2.	Alati, strojevi, pogonski namještaj i ostalo	34.842	73.371	19.918	0	91.125	91.125	91.125		126	27	458	
2.3.	Transportna sredstva u cestovnom prometu	74.900	151.207	138.520	0	75.000	75.000	75.000		57	92	54	
3.	SVE DRUGE INVESTICIJE, od toga najviše:	62.990	171.961	33.326	16.490	410.500	426.990	335.840	91.150	53	19	1.008	
3.1.	Izrada tehničke dokumentacije	23.300	97.961	20.976	16.490	65.500	81.990	55.840	26.150	90	21	266	2.1.1.
3.2.	Računalni programi, software	1.184	60.000	8.750		50.000	50.000	50.000			15	571	3.4.1.
3.3.	Razvoj mobilne aplikacije					10.000	10.000	5.000	5.000				3.2.2.
3.4.	Stručni, projektantski i obračunski nadzor na izvođenju građevinskih radova					15.000	15.000	15.000					3.4.1.
3.5.	Konzervatorske studije za Kineski i Talijanski paviljon i paviljon 9		10.000			120.000	120.000	60.000	60.000				2.2.1
3.6.	Izrada tehničke dokumentacije za obnovu krova paviljona 39 (projektna dokumentacija + studija najbolje namjene), CBA i studija najbolje namjene za paviljone 22, 30, 31, 32, 33					150.000	150.000	150.000	0				2.1.4.
3.7.	Provedba energetskih pregleda i izrada Izvješća o provedenim energetskim pregledima paviljona 5,6,8,8a,8b,10,10a,11,11A,11d,34,39 i RK-zakon.obv.	9.900	4.000	3.600						36	90		2.1.2.
3.8.	Studija najbolje namjene razvoja Kongresnog centra i pratećih sadržaja	13.420											1.1.1.
3.9.	Provedba energetskih pregleda i izrada Izvješća o provedenim energetskim pregledima paviljona 7, 12, 13, 23, JU, UZ I i UZ II- zakon.obv.	3.000											3.4.1.
3.10.	Izrada projektne dokumentacije za idejno rješenje nadstrešnice za bicikle i romobile na ZV-u	2.120											3.4.1.
3.11.	Licence	10.066											
	UKUPNO 1+2+3	463.165	4.621.342	2.642.572	987.745	9.133.931	10.121.676	5.141.154	4.980.522	571	57	195	

6. PLAN NOVČANOG TIJEKA

Opis	Procjena ostvarenja I - XII 2025.	Plan I - XII 2026.
1	2	3
POSLOVNE AKTIVNOSTI:		
Naplata proizvoda, roba i usluga od kupaca	11.991.471	12.740.651
Naplata proizvoda, roba i usluga od Grada	3.200.000	3.250.000
Naplata od osiguravajućih društava	1.150	10.000
Naplata od subvencija, dotacija i potpora od Grada	1.542.000	3.190.000
Ostali primici	46.900	56.700
Isplate dobavljača	-5.049.833	-5.083.297
Isplate zaposlenicima	-3.285.291	-3.622.885
Izdaci za otplatu kamata	-13.909	-23.000
Isplaćeni PDV i ostali porezi	-4.020.996	-4.486.940
Ostali odljevi iz poslovnih aktivnosti	-2.518.276	-629.227
1. NETO NOVČANI TIJEK IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI	1.893.216	5.402.002
INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI:		
Izdaci za nabavu dugotrajne imovine	-2.642.572	-5.141.154
Primici od dividendi i udjela		
Primici od kamata iz depozita i danih pozajmica		
Primici od prodaje imovine	245	250
2. NETO NOVČANI TIJEK IZ INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	-2.642.327	-5.140.904
FINANCIJSKE AKTIVNOSTI:		
Primici od povlačenja zajmova i kredita od banaka		
Primici od povrata pozajmica od povezanih društava		
Izdaci za otplatu kredita i zajmova bankama i drugim financijskim institucijama	-178.245	-178.245
Povrat pozajmica povezanim društvima i ostali izdaci		
Primici od prodaje nedospjelih potraživanja, ostali financijski primici		49.000
3. NETO NOVČANI TIJEK IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	-178.245	-129.245
4. NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVCA (1+2+3)=(6-5)	-927.356	131.853
5. NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	1.580.745	653.389
6. NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA	653.389	785.242

Društvo kao dodatan izvor financiranja po potrebi u 2026. godini planira koristiti i ostale vanjske izvore financiranja u obliku kreditiranja. Navedeni izvor financiranja biti će namijenjen za financiranje obrtnih sredstava te osiguranje sredstava za pokretanje investicija čija realizacija traje duže od godinu dana.

7. ZAKLJUČNE OCJENE

Poslovni plan za 2026. godinu predstavlja ključnu operativnu godinu u provedbi Strateškog plana poslovanja Zagrebačkog velesajma d.o.o. te je u cijelosti usmjeren na realizaciju prioritetnih projekata koji imaju dugoročni utjecaj na razvoj Društva. Planom se 2026. godina jasno definira kao razdoblje u kojem se strateške odluke pretočene u projekte počinju sustavno i mjerljivo odražavati na poslovne rezultate, kvalitetu infrastrukture i tržišnu poziciju Zagrebačkog velesajma.

U središtu plana nalaze se projekt razvoja kongresnog centra te projekti modernizacije i obnove sajamske infrastrukture, koji predstavljaju temelj za dugoročno očuvanje i povećanje vrijednosti imovine Društva. Ulaganja u sanaciju paviljona, prometnih površina i tehničke infrastrukture, zajedno s projektima energetske učinkovitosti i pripreme za korištenje obnovljivih izvora energije, stvaraju preduvjete za održivo i troškovno učinkovitije poslovanje u narednim godinama.

Jednako važni su projekti digitalne transformacije, koji u 2026. godini prelaze iz faze pripreme u fazu konkretne implementacije. Digitalizacija poslovnih procesa, prodaje i upravljanja omogućit će veću operativnu učinkovitost, bolju kontrolu poslovanja te kvalitetniju uslugu prema izlagačima, zakupcima i partnerima. Time se Zagrebački velesajam dodatno prilagođava suvremenim tržišnim zahtjevima i očekivanjima korisnika.

Na razini temeljne djelatnosti, Poslovni plan za 2026. stavlja snažan naglasak na projekte unapređenja postojećih sajмова, razvoj novih sajamskih i event formata te jačanje međunarodne i institucionalne suradnje. Ovi projekti imaju izravan utjecaj na rast prihoda, jačanje brenda i povećanje međunarodne vidljivosti Zagrebačkog velesajma, uz istodobno pozicioniranje Zagreba kao regionalnog sajamskog i poslovnog središta.

Projekti reorganizacije i razvoja ljudskih potencijala čine horizontalnu potporu provedbi svih strateških inicijativa. Kroz novu organizacijsku strukturu, ciljano zapošljavanje i uvođenje jasnih pokazatelja uspješnosti, Društvo osigurava potrebne kapacitete za upravljanje rastućim opsegom projekata i složenijih poslovnih aktivnosti.

Zaključno, Poslovni plan za 2026. godinu jasno operacionalizira strateške projekte Zagrebačkog velesajma i uspostavlja okvir za njihovu provedbu, praćenje i evaluaciju. Uspješna realizacija planiranih projekata u 2026. godini predstavlja ključni preduvjet za ostvarenje razvojnih ciljeva definiranih Strateškim planom te čvrstu osnovu za daljnju transformaciju i dugoročni razvoj Zagrebačkog velesajma kao moderne, održive i konkurentne sajamske i event destinacije.

Direktorica Društva

Renata Suša