



---

# POSLOVNO IZVJEŠĆE

Uprave trgovačkog društva  
Zagrebački velesajam d.o.o.

---

za razdoblje siječanj - prosinac 2022.

Zagreb, lipanj 2023.

## Sadržaj

<b>1. PISMO UPRAVE DRUŠTVA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. PROFIL DRUŠTVA</b> .....	<b>4</b>
2.1. Misija i vizija Društva .....	6
2.2. Organi Društva .....	7
2.3. Organizacijska struktura.....	8
<b>3. OSTVARENJE PLANIRANIH POSLOVNIH CILJEVA TRGOVAČKOG DRUŠTVA ZAGREBAČKI VELESAJAM D.O.O. ZA RAZDOBLJE SIJEČANJ-PROSINAC 2021.</b> .....	<b>9</b>
3.1. Značajniji poslovni događaji u provedbi Plana poslovanja i programa radova za 2021. ....	10
i uzroci bitnih odstupanja .....	10
3.2. Aktivnosti na provođenju mjera štednje i racionalizacije poslovanja i učinci .....	15
<b>4. STANJE ZAPOSLENOSTI, FIZIČKOG OPSEGA USLUGA I KVALITETE USLUGA</b> .....	<b>21</b>
4.1. Broj zaposlenih .....	21
4.2. Fizički opseg usluga .....	23
4.3. Stanje kvalitete usluga .....	23
<b>5. FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE SIJEČANJ – PROSINAC 2021.</b> .....	<b>24</b>
5.1. Račun dobiti i gubitka.....	24
5.2. Bilanca .....	27
<b>6. INVESTICIJE</b> .....	<b>28</b>
<b>7. KLJUČNI POKAZATELJI USPJEHA</b> .....	<b>30</b>
<b>8. OČEKIVANI BUDUĆI RAZVOJ DRUŠTVA I AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA</b> .....	<b>31</b>
<b>9. STJECANJE VLASTITIH DIONICA</b> .....	<b>34</b>
<b>10. PODRUŽNICE DRUŠTVA</b> .....	<b>34</b>
<b>11. FINANCIJSKI INSTRUMENTI DRUŠTVA</b> .....	<b>34</b>
<b>12. IZLOŽENOST POSLOVNIM RIZICIMA</b> .....	<b>34</b>
<b>13. ZAKLJUČNE OCJENE</b> .....	<b>36</b>

## 1. PISMO UPRAVE DRUŠTVA

Zagrebački velesajam d.o.o. trgovačko je društvo u 100% vlasništvu Grada Zagreba sa 113 godina dugom tradicijom poslovanja. Cilj Društva je intenzivno pozicioniranje sajamskih projekata, kao i pozicioniranje same lokacije kao destinacije za održavanje društvenih, kulturnih i zabavnih događanja. U skladu s našom misijom ponovne uspostave Zagrebačkog velesajma kao središta gospodarskih aktivnosti u Gradu Zagrebu i Republici Hrvatskoj, uvedene su učinkovite izmjene u procesima poslovanja kao i programsko restrukturiranje sajamskih koncepata.

2022. godina je bila poslovno izuzetno izazovna. Uz još prisutan koronavirus početkom godine, zbog kojeg su otkazana dva sajamska projekta i posljedično propušten prihod od cca 2 milijuna kuna, u nastavku je probleme stvarala sve izraženija inflacija. To se odrazilo na povećanje cijena velikog broja usluga, a koje su neophodne za kvalitetno pružanje usluga našim kupcima.

Prihodi od osnovne djelatnosti Društva (organizacije sajмова i vansajamskih aktivnosti) u 2022. godini iznose 19,7 milijuna kuna i za 58% su veći od ostvarenih u istom razdoblju prethodne godine. U odnosu na planirane, prihodi od osnovne djelatnosti Društva su veći za 4%, odnosno 2,3 milijuna kuna.

Od ožujka do prosinca 2022. godine u 6 termina je održano 6 specijaliziranih sajмова na 17.934 m<sup>2</sup> izlagačke površine, a na kojima je sudjelovalo 601 direktnih izlagača. Ostvareni prihodi sajмова iznose 7,7 milijuna i veći su za 168% u odnosu na ostvarene u 2021. godini. Trebalo je uložiti puno napora da se nakon pandemije izlagači i posjeta vrate na Zagrebački velesajam. U periodu neodržavanja sajмова, sav raspoloživi prostor se davao zakupcima u privremeni zakup te su ove aktivnosti uspjele ostvariti povećanje prihoda za 24% veće od ostvarenih prethodne godine.

Prihodi od zakupa iznose 42,5 milijuna kuna te su za 4,9 milijuna veći od ostvarenih prethodne godine. Tijekom godine raspisano je 8 natječaja za davanje u zakup preostalih ili prostora kojima su istekli ugovori o zakupu. Nove ugovore nakon provedenih natječaja sklopilo je 49 zakupnika, od toga je 6 novih, 11 zakupnika je prešlo iz privremenog u dugoročni zakup, a ostali su postojeći zakupnici kojima je istekao prethodni ugovor. Postignute cijene na natječajima su značajno veće od prijašnjih. Tijekom svibnja 2022. godine je također izvršena indeksacija cijena od 6% na postojeće ugovore u zakupu.

Tijekom 2022. godine Društvo je uspjele anulirati operativni gubitak od cca 15 milijuna iz 2021. godine te završiti poslovnu godinu sa dobiti razdoblja koja iznosi 249.701 kunu. Gotovo svi pokazatelji uspješnosti poslovanja ukazuju na pozitivne pomake i zaokret u poslovanju Društva.

Ostvareni prihodi Društva nakon anuliranja utjecaja prihoda od promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine iznose 73 milijuna kuna, a ukupni rashodi 71 milijun kuna. Kada isključimo utjecaj ne-operativnih čimbenika (amortizacija i efekt promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine), proizlazi da EBITDA za 2022. godinu iznosi 1,86 milijuna kuna.

Dio aktivnosti koje će se realizirati i čiji će efekti biti vidljivi tijekom 2023. godine, pripremljen je u 2022. godini. Društvo će i dalje nastojati maksimizirati prihode korištenjem svih raspoloživih kapaciteta, ali se istovremeno rukovoditi racionalizacijom na rashodnoj strani.

Direktorica Zagrebačkog velesajma d.o.o.

Renata Suša

## 2. PROFIL DRUŠTVA

Zagrebački velesajam svoju 113. godina staru priču započinje davne 1909. godine kada su lokalni gospodarstvenici osnovali Zagrebački zbor, a prve sajamske manifestacije održavane su u današnjoj Martićevoju ulici. 1925. godine Zagrebački zbor postaje jedan od osnivača Međunarodne unije sajmova (UFI). 1947. godine, sajam dobiva novo ime, a koje je zadržano još i danas te predstavlja spoj tradicije ali i inovativnosti na području sajamske industrije. Razvojem sajamske djelatnosti i sve većom potrebom za spajanjem ponude i potražnje, 1956. godine zaslugom gradonačelnika Većeslava Holjevca, Zagrebački velesajam premješten je preko Save, od kada započinje i njegov puni zamah a koji je danas usmjeren na jačanje sajamske industrije.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. siječnja 2007. godine, Zagrebački velesajam pripojen je društvu Gradsko komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb, Savska 1., gdje je upisano osnivanje podružnice pod rednim brojem 014 pod nazivom Gradsko komunalno gospodarstvo d.o.o. – Podružnica Zagrebački velesajam. Rješenjem trgovačkog suda od 2. siječnja 2007. godine Gradsko komunalno gospodarstvo d.o.o. – Podružnica Zagrebački velesajam mijenja naziv u Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Zagrebački velesajam.

Zadnja statusna promjena provedena je krajem 2017. godine kada Zagrebački velesajam izdvajanjem iz Zagrebačkog holdinga, rješenjem Trgovačkog suda od 29.12.2017., prestaje djelovati kao podružnica Zagrebački velesajam te se transformira u samostalno trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću Zagrebački velesajam d.o.o. u 100% vlasništvu Grada Zagreba. Kao samostalno trgovačko društvo Zagrebački velesajam posluje od 01. siječnja 2018. godine gdje nastavlja poslovati kao dinamička poslovna platforma, te svojim radom i djelovanjem putem sajmova i događanja još snažnije doprinosi promicanju razvoja gospodarstva, poduzetništva i obrtništva Grada Zagreba i Republike Hrvatske.

Nakon dvije pandemijske godine, cilj Društva je intenzivno pozicioniranje svojih sajmova, kao i pozicioniranje lokacije kao mjesta održavanja sajmova drugih organizatora, koji nisu u organizaciji Zagrebačkog velesajma. Cilj je ponovno pozicionirati Zagrebački velesajam kao središte gospodarskih aktivnosti u Gradu Zagrebu i Republici Hrvatskoj.

Zagrebački velesajam svoje poslovanje realizira kroz dvije grupe djelatnosti:

1. Sajmovi i događanja na Zagrebačkom velesajmu:

- organizacija sajмова prema godišnjem kalendaru sajмова
- kongresi i stručno popratne aktivnosti u sajamsko vrijeme, promocija izlagača
- organizacija sajмова s vanjskim organizatorima
- organizacija događanja
- kongresna djelatnost i izvansajamske aktivnosti
- projekti uređenja izvan prostora Zagrebačkog velesajma i ostale usluge
- iznajmljivanje prostora za privremeno korištenje
- zakup reklamnog prostora

2. Zakup

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

## 2.1. Misija i vizija Društva

*Zagrebački velesajam komunikacijska je platforma koja organizacijom sajmova i događanja promiče i umrežava gospodarstvo Grada Zagreba i Republike Hrvatske s europskim i vaneuropskim okruženjem.“*

### **Izjava o misiji:**

*„Zagrebački velesajam - srce poslovne i društvene komunikacije Grada Zagreba i Republike Hrvatske.“*

---

### **Izjava o viziji:**

*„Nacionalno i međunarodno središte poslovne i komunikacijske izvrsnosti i inovativnosti.“*

## 2.2. Organi Društva

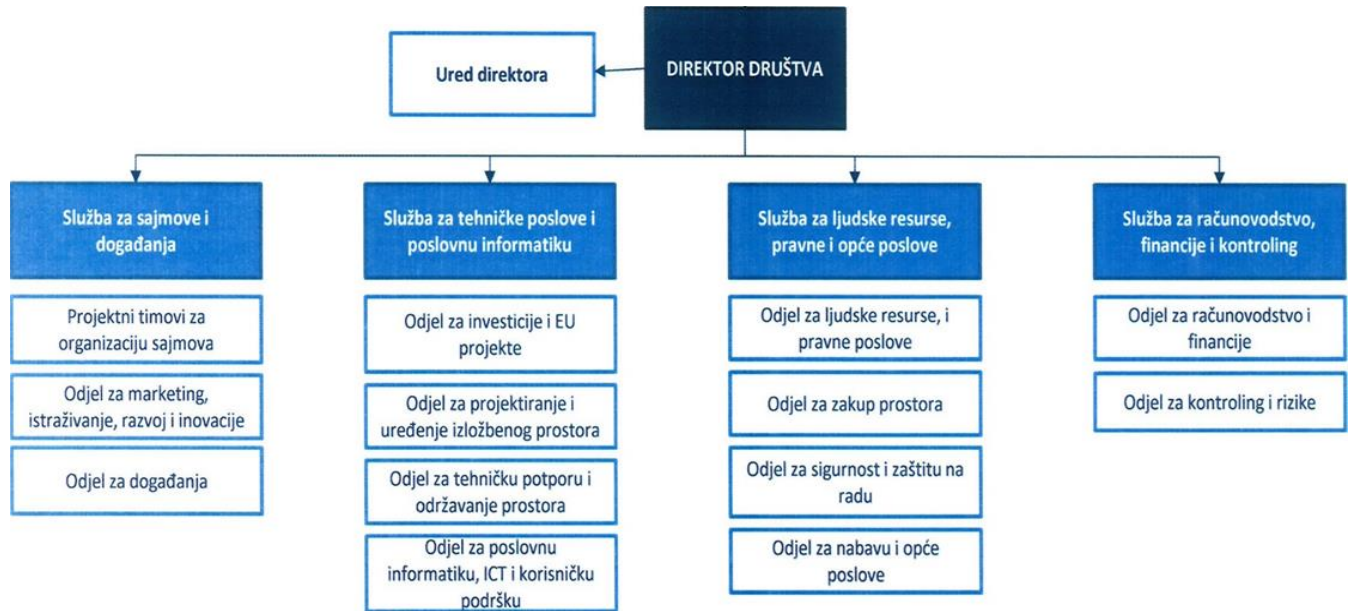
### Zastupnici Društva (kronologija zastupanja):

- Renata Suša – članica Uprave, direktorica,
- Zastupa pojedinačno i samostalno od 21.veljače 2022.
  
- Dina Tomšić - članica Uprave, direktorica,
- Zastupala pojedinačno i samostalno od 29.prosinca 2017. do 20.veljače 2022.

### Skupština Društva (kronologija):

- Mag. pol. Tomislav Tomašević; gradonačelnik Grada Zagreba – predsjednik Skupštine Društva (od 4. lipnja 2021. godine)
- V.D. Dr. sc. Jelena Pavičić Vukičević; gradonačelnik Grada Zagreba – predsjednik Skupštine Društva (od 28. veljače 2021. godine do 4. lipnja 2021. godine)
- Milan Bandić, DIPL.POLIT.V.R. ; gradonačelnik Grada Zagreba – predsjednik Skupštine Društva

### 2.3. Organizacijska struktura





### 3. OSTVARENJE PLANIRANIH POSLOVNIH CILJEVA TRGOVAČKOG DRUŠTVA ZAGREBAČKI VELESAJAM D.O.O. ZA RAZDOBLJE SIJEČANJ-PROSINAC 2022

R.br.	Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1.	UKUPNI PRIHODI	63.196.654	68.856.000	77.809.939	123,1	113,0
2.	UKUPNI RASHODI	74.732.226	68.721.000	77.587.389	103,8	112,9
4.	DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		135.000	222.550		164,9
5.	GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	11.535.572				
6.	POREZ NA DOBIT	-14.605		-27.151	185,9	
7.	DOBIT RAZDOBLJA		135.000	249.701		185,0
8.	GUBITAK RAZDOBLJA	11.520.967				

**Ukupni prihodi** Društvo je u razdoblju I - XII 2022. godine ostvarilo ukupne prihode u iznosu od **77.809.939 kn**, i veći su od ostvarenih u istom razdoblju 2021. godine za 23,1% (apsolutno 14,6 milijuna) te su 13% veći od planiranih (apsolutno 9 milijuna). Povećanje prihoda u odnosu na 2021. godinu rezultat je, prije svega, rasta prihoda svih aktivnosti Društva.

**Ukupni rashodi** Ukupni rashodi Društva za razdoblje I - XII 2022. godine iznose **77.587.389 kn**, a u odnosu na ostvarene rashode u istom razdoblju 2021. godine, ukupni rashodi su veći za 3,8% (apsolutno 2,8 milijuna kn). U odnosu na planirane, ukupni rashodi su veći za 12,9% (apsolutno 8,8 milijuna kn). Na povećanje ukupnih rashoda najveći utjecaj je imalo povećanje cijena energenata u zadnjem kvartalu 2022. godine.

**Dobit** Društvo Zagrebački velesajam d.o.o. je u razdoblju siječanj – prosinac 2022. godine ostvarilo dobit razdoblja od **249.701 kn**, što je 85% više od planirane dobiti. Prethodne godine Društvo je ostvarilo gubitak razdoblja od 11,5 milijuna.

### 3.1. Značajniji poslovni događaji u provedbi Plana poslovanja i programa radova za 2022. i uzroci bitnih odstupanja

#### RAZRADA PRIHODA PO DJELATNOSTIMA

R.br.	Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	7	8
1.	Sajmovi i Vansajamske aktivnosti	12.449.590	18.996.000	19.676.711	158,1	103,6
2.	Zakup	37.561.986	46.240.000	42.479.088	113,1	91,9
<b>3.</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>50.011.576</b>	<b>65.236.000</b>	<b>62.155.799</b>	<b>124,3</b>	<b>95,3</b>

#### Odstupanja ostvarenja prihoda po djelatnostima

- prihodi od osnovne djelatnosti (organizacije sajмова i vansajamske aktivnosti) su za 58,1% veći od ostvarenih u istom razdoblju 2021. godine (apsolutno 6,5 milijuna) te su za 3,6% veći od planiranih (apsolutno 0,7 milijuna)
- prihodi od zakupa veći su za 13,1% od ostvarenih u 2021. godini (apsolutno 4,9 milijuna) te su za 8,1% manji od planiranih za izvještajno razdoblje (apsolutno 3,7 milijuna).

#### SAJMOVI I DOGAĐANJA

R.br.	Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	7	8
1.	Sajmovi	2.865.350	9.255.000	7.679.987	268,0	83,0
2.	Vansajamske aktivnosti	9.584.240	9.741.000	11.996.724	125,2	123,2
<b>3.</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>12.449.590</b>	<b>18.996.000</b>	<b>19.676.711</b>	<b>158,1</b>	<b>103,6</b>

Ostvareni prihodi od osnovne djelatnosti (organizacije sajмова i događanja) iznose 19.676.711 kuna i za 58,1% su veći od ostvarenih u istom razdoblju prethodne godine te za 3,6% su veći od planiranih za 2022. godinu.

Prihodi sajмова su u 2022. godini ostvarili rast od 168% u odnosu na prethodnu godinu, ali su za 17% manji od planiranih za izvještajno razdoblje.

Događanja su ostvarila povećanje prihoda od 25,2% u odnosu na 2021. godinu te za 23,2% u odnosu na planirane.

## SAJMOVI

Kalendar sajmova za 2022. godinu je usporediv s Kalendarom iz 2020. godine, odnosno referentne 2018. zbog bienalnog karaktera pojedinih sajmova.

Nakon dvije pandemijske godine i početak 2022. godine je bio epidemiološki izazovan. Nakon otkazivanja gotovo pripremljenog sajma Nautika u veljači, jednog od brandova Zagrebačkog velesajma, nastavljeno je sa pripremanjima i održavanjem ostalih sajmova sa Kalendara.

**Tablica 1. Analiza prihoda i realiziranog prostora po održanim sajmovima u 2022. godini**

Aktivnost	Ostvareno		Plan		Ostvareno		Indeksi	
	I. - XII. 2021.		I. - XII. 2022.		I. - XII. 2022.			
	m <sup>2</sup>	kn	m <sup>2</sup>	kn	m <sup>2</sup>	kn	7/3	7/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Beauty & Hair Expo Zagreb			615	305.000	614	304.636		99,9
Biam & Zavarivanje			1.800	900.000	1.815	776.437		86,3
Dentex			1.700	900.000	1.842	1.002.355		111,4
Ambienta	1.696	670.995	4.250	1.500.000	2.169	916.966	136,7	61,1
Interliber	5.585	2.194.355	6.900	3.000.000	6.487	2.823.217	128,7	94,1
Croagro i Sajmovi hrane i zdravog življenja			8.700	2.000.000	5.007	1.856.376		92,8
Dani lova i ribolova			900	450.000				
Growing Up			355	200.000				
<b>UKUPNO SAJMOVI</b>	<b>7.281</b>	<b>2.865.350</b>	<b>25.220</b>	<b>9.255.000</b>	<b>17.934</b>	<b>7.679.987</b>	<b>268,0</b>	<b>83,0</b>

Tijekom 2022. godine u 6 termina je održano 6 specijaliziranih sajmova, na izlagačkoj površini od 17.934 m<sup>2</sup>, a na kojima je sudjelovalo 601 direktnih izlagača.

Sajmovi su ostvariti rast prihoda od 168% u odnosu na 2021. godinu, a manji su od planiranih za 17%. Ostvaren je rast i financijskih i naturalnih pokazatelja u odnosu na prethodnu godinu te su ponovno privukli izlagače i posjetu na Zagrebački velesajam.

Sajam Ambienta je ostvario rast prihoda od 36,7%, a Interliber 28,7% u odnosu na 2021. godinu, dok je u odnosu na Plan 2022. godine najbolju realizaciju ostvario Dentex (11,4%).

Interliber i Croagro i Sajmovi hrane imaju realizaciju vrlo blizu planiranoj, a nešto malo lošiju Biam & Zavarivanje. Sajam Beauty & Hair Expo Zagreb ima ostvarenje prihoda na razini planiranih. Sajam Ambienta ima realizaciju od 61,1% planiranih prihoda.

**Tablica 2. Analiza osnovnih pokazatelja sajmovi u 2022. godini**

Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
	I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	4/2	4/3
1	2	3	4	5	6
Prihodi - kn	2.865.350	9.255.000	7.679.987	268,0	83,0
Izložbena površina - m <sup>2</sup>	7.281	25.220	17.934	246,3	71,1
Uređenje - m <sup>2</sup>	1.802	7.840	5.717	317,3	72,9
Broj direktnih izlagača	186	825	601	323,1	72,8

U odnosu na ostvarenje 2021. godine, sajmovi su ostvarili značajan rast i financijskih i naturalnih pokazatelja. Realizacija je naturalnih pokazatelja je manja od planirane.

#### VANSAJAMSKE AKTIVNOSTI

Za vrijeme kada se ne održavaju sajmovi, prostor Zagrebačkog velesajma koristi se za organizaciju događanja, kongresa, izvansajamskih aktivnosti, za privremeno korištenja skladišnog i uredskog prostora.

Prihodi ostvareni organizacijom događanja na Zagrebačkom velesajmu iznose 11.996.724 kuna, što je 25,2% više od ostvarenih u 2021. godini te su za 23,2% veći od planiranih za 2022. godinu.

Kao i kod dugoročnih zakupa, korekcija cijena je izvršena i kod vansajamskih aktivnosti, što je prvenstveno utjecalo na prihode privremenog zakupa skladišnog prostora, kongresnih, ali i ostalih aktivnosti.

**Tablica 3. Analiza prihoda od Vansajamskih aktivnosti u 2022. godini**

R.br.	Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	7	8
1.	Organizacija događanja	5.313.130	4.685.000	4.414.122	83,1	94,2
2.	Kongresne aktivnosti	259.540	200.000	621.012	239,3	310,5
3.	Izvansajamske aktivnosti	2.061.373	600.000	2.719.038	131,9	453,2
4.	Privremeno korištenje - skladišni prostor	1.460.822	2.150.000	3.779.682	258,7	175,8
5.	Privremeno korištenje - uredski prostor	103.894	1.826.000	87.107	83,8	4,8
6.	Projekti uređ izvan ZV-a i ostale usluge	181.805	80.000	59.055	32,5	73,8
7.	Zakup oglasnih površina	203.676	200.000	316.708	155,5	158,4
<b>8.</b>	<b>UKUPNO VANSAJAMSKE AKTIVNOSTI</b>	<b>9.584.240</b>	<b>9.741.000</b>	<b>11.996.724</b>	<b>125,2</b>	<b>123,2</b>

U odnosu na 2021. godinu najveći rast prihoda (158,7%) bilježi privremeno korištenje skladišnog prostora te u odnosu na planirane 75,8%. Sav raspoloživi prostor u periodu neodržavanja sajмова se davao zakupnicima u privremeni zakup. Također je dio zakupnika iz stalnog zakupa prelazio u privremeni (do 6 mjeseci).

Izvensajamske aktivnosti su ostvarile tri puta veće prihode od planiranih te 31,9% veće od ostvarenih prethodne godine. Razlog tome je što se paviljonski prostor namijenjen održavanju sajмова, zbog smanjenog opsega sajmovanja u prvom polugodištu, mogao komercijalizirati za druge sadržaje.

Kongresne aktivnosti također bilježe znatno povećanje prihoda, kako u odnosu na 2021. godinu (139,3%), tako i u odnosu na planirane (210,5%). To se odnosi i na zakup oglasnih površina, čiji prihodi bilježe porast od 55,5% u odnosu na prethodnu godinu te 58,4% u odnosu na planirane za 2022. godinu.

Organizacijom događanja su ostvareni manji prihodi i u odnosu na 2021. godinu i u odnosu na planirane za 2022. Treba svakako podsjetiti da je tijekom 2021. godine prostor Zagrebačkog velesajma bio angažiran na masovno cijepljenje protiv covida te za potrebe lokalnih izbora.

Prihodi od privremenog korištenja uredskog prostora su za 16,2% manji od prošlogodišnjih i čine svega 4,8% planiranih, iz razloga što je u Plan bilo ukalkulirano privremeno korištenje prostora, od kojeg je zakupac naknadno odustao.

## **ZAKUP**

Prostor koji nije u funkciji održavanja sajмова, iznajmljuje se raspisivanjem javnog natječaja temeljem Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Prihodi od zakupa u 2022. godini iznose 42.479.088 kuna i veći su za 13,1% u odnosu na ostvarene u 2021. godini te su manji za 8,1% od planiranih.

Sve aktivnosti zakupa, izuzev ostalih usluga, bile su podložne slijedećem:

- Primjeni indeksacije cijena na ugovore o zakupu (primjenjivo od svibnja 2022. godine);
- Davanjem u zakup preostalih slobodnih prostora (aktivno provođenje natječaja);
- Provođenju natječaja za zakup za sve prostore kojima su istekli ugovori o zakupu

**Tablica 4. Analiza prihoda i prostora zakupa u 2022. godini**

Aktivnost	Ostvareno		Plan		Ostvareno		Indeksi	
	I. - XII. 2021.		I. - XII. 2022.		I. - XII. 2022.		7/3	7/5
	m <sup>2</sup>	kn	m <sup>2</sup>	kn	m <sup>2</sup>	kn		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Uredski prostor	14.607	10.653.255	15.107	10.963.000	13.811	10.763.121	101,0	98,2
Maloprodaje	20.055	7.211.448	20.755	7.613.000	20.032	7.417.018	102,9	97,4
Ostale usluge		1.724.819		1.600.000		2.382.827	138,1	148,9
Ugostiteljstvo	3.529	965.519	3.529	1.008.000	3.570	1.411.283	146,2	140,0
Skladišni prostor	37.591	4.405.253	69.500	11.572.000	43.264	5.367.199	121,8	46,4
Športski tereni	90.409	12.601.692	90.409	13.484.000	90.469	15.137.640	120,1	112,3
<b>UKUPNO ZAKUP</b>	<b>166.191</b>	<b>37.561.986</b>	<b>199.300</b>	<b>46.240.000</b>	<b>171.146</b>	<b>42.479.088</b>	<b>113,1</b>	<b>91,9</b>

Sve aktivnosti zakupa poslovnog prostora su ostvarile veće prihode od ostvarenih 2021. godine i to: uredski prostor 1%, maloprodaje 2,9%, ostale usluge 38,1%, ugostiteljstvo 46,2%, skladišni prostor 21,8%, a športski tereni 20,1%.

Prihode veće od planiranih su ostvarile su ostale usluge (48,9%), ugostiteljstvo (40%), te športski tereni (12,3%). Maloprodaje i uredski prostor ostvaruju prihode na razini planiranih, a prihodi od zakupa skladišnog prostora čine 46,4% planiranih.

Plan prihoda skladišnog prostora je temeljen na najavama većih površina zakupa i zatvorenog i otvorenog prostora, ali su potencijalni zakupnici naknadno odustali. Dio zakupnika se također odlučio, po isteku ugovora o zakupu, prijeći u privremeni zakup. Za paviljon 6 je tako ugovoreno 6 mjeseci privremenog korištenja (prihod je iskazan u privremeno korištenje – skladišni prostor), a paviljon 5 se pokazao optimalnim za organizaciju B2B sajmovi.

#### OSTALI PRIHODI

R.br.	Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1.	Prihodi iz interne realizacije	54.557	70.000	43.350	79,5	61,9
2.	Prihodi od ukidanja rezerviranja	641.874	845.000	176.566	27,5	20,9
3.	Naplaćena otpisana potraživanja	308.224	500.000	406.837	132,0	81,4
4.	Prihodi od revalorizacije	10.890.000		4.359.930	40,0	
5.	Ostali prihodi	922.873	1.705.000	10.217.822	1.107,2	599,3
<b>6</b>	<b>UKUPNO OSTALI POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>12.817.528</b>	<b>3.120.000</b>	<b>15.204.505</b>	<b>118,6</b>	<b>487,3</b>

U 2022. godini ostali poslovni prihodi su ostvarili značajno povećanje, kako u odnosu na ostvarene prethodne godine, tako i u odnosu na planirane.

Prihodi iz interne realizacije, kao i prihodi od ukidanja rezerviranja manji su i u odnosu na planirane i u odnosu na ostvarene u 2021. godini.

Prihodi od ukidanja za sudske sporove iznose 129.817 kuna a prihodi od ukidanja rezerviranja za neiskorištene dane godišnjeg odmora iznose 46.749 kuna.

Naplaćena otpisana potraživanja bilježe povećanje od 32% u odnosu na prethodnu godinu i smanjenje za 18,6% u odnosu na planirane.

Prihodi od promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine manji su za 60% u odnosu na evidentirane 2021. godine, a iznose 4.359.930 kuna.

Značajno povećanje bilježe ostali prihodi, a najvećim dijelom (apsolutno 9,5 milijuna) se odnose na subvenciju Vlade RH za energente. U ostale prihode je također uključeno 0,68 milijuna s osnove naplate štete od osiguravatelja, kao posljedice potresa 2020. godine.

### **Potpore od Grada Zagreba**

Društvo ne prima potpore od Grada Zagreba niti je korisnik Proračuna Grada Zagreba. Za pojedine sajamske projekte Grad Zagreb preuzima pokroviteljstvo i fokusirano pomaže u promociji projekta. Iznosi primljenih financijskih sredstava uključeni su u prihod konkretnog sajma.

U razdoblju siječanj – prosinac 2022. godine ostvarena je financijska potpora samo za promotivne aktivnosti sajma Ambianta u iznosu 320.000 kn. Prethodne godine je iznos financijske potpore realiziran također sajam Ambianta u iznosu 320.000 kn.

### **3.2. Aktivnosti na provođenju mjera štednje i racionalizacije poslovanja i učinci**

Ukupni rashodi Zagrebačkog velesajma d.o.o. za razdoblje I. – XII. 2022. godine iznose **77.587.389 kn**, što je za 3,8% više od ostvarenih u istom razdoblju 2021. godine (apsolutno 2,8 milijuna) te 12,9% više od planiranih (apsolutno 8,8 milijuna).

U odnosu na ostvarene u 2021. godini povećanje bilježe troškovi sirovina i materijala za 73,1% (9,9 milijuna), rezerviranja za 9,4% (0,13 milijuna), te financijski rashodi za 32% (0,6 milijuna).

U odnosu na ostvarene u 2021. godini manji su ostali vanjski troškovi za 4,2% (0,85 milijuna), troškovi osoblja za 1% (0,2 milijuna), amortizacija za 3,8% (0,15 milijuna), naknade troškova radnicima za 31% (1,28 milijuna) te ostali poslovni rashodi za 83,9% (5,2 milijuna).

15 / Poslovno izvješće za 2022. godinu

Najveće smanjenje rashoda u odnosu na planirane ostvarili su ostali vanjski troškovi za 14,2% (3,2 milijuna) te naknade troškova radnicima za 16,8% (0,6 milijuna).

Značajnije povećanje u odnosu na planirane bilježe troškovi sirovina i materijala za 64,9% (9,2 milijuna), troškovi osoblja za 1,4% (0,3 milijuna), rezerviranja za 408,5% (1,2 milijuna), ostali poslovni rashodi (0,9 milijuna) te financijski rashodi za 66,5% (1 milijun).

**Tablica 5. Analiza rashoda ostvarenih u 2022. godini**

R.br.	Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1.	Troškovi sirovina i materijala	13.509.186	14.185.000	23.385.939	173,1	164,9
2.	Ostali vanjski troškovi ( troškovi usluga )	20.129.424	22.467.000	19.279.333	95,8	85,8
3.	Troškovi osoblja	22.985.853	22.430.000	22.750.109	99,0	101,4
4.	Amortizacija	4.015.978	3.900.000	3.862.870	96,2	99,0
5.	Naknade troškova radnicima i ostala mat. prava	4.127.823	3.424.000	2.849.731	69,0	83,2
5.1.	- otpremnine redovne	8.000				
5.2.	- otpremnine zbog poslovno/osobno uvjet.otkaza	1.380.000	750.000	310.000	22,5	41,3
5.3.	- ostale naknade	2.739.823	2.674.000	2.539.731	92,7	95,0
6.	Ostali troškovi poslovanja	213.876	190.000	198.473	92,8	104,5
7.	Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	143.830	150.000	144.674	100,6	96,4
8.	Rezerviranja troškova i rizika	1.393.864	300.000	1.525.476	109,4	508,5
9.	Ostali poslovni rashodi	6.254.341	122.000	1.005.421	16,1	824,1
9.1.	- rashodi od promjene FER vrij.ulaganja u nekretn.	5.718.897			0,0	
9.2.	- ostali poslovni rashodi	535.444	122.000	1.005.421	187,8	824,1
10.	POSLOVNI RASHODI (1-9)	72.774.175	67.168.000	75.002.026	103,1	111,7
11.	Financijski rashodi	1.958.051	1.553.000	2.585.363	132,0	166,5
<b>12.</b>	<b>UKUPNI RASHODI (10+11)</b>	<b>74.732.226</b>	<b>68.721.000</b>	<b>77.587.389</b>	<b>103,8</b>	<b>112,9</b>

### Obrazloženje odstupanja ostvarenja 2022. u odnosu na ostvarenje 2021. godine

#### Značajnije smanjenje troškova

**Usluge održavanja** - (r.br.125. Računa dobiti i gubitka) za 6,8% (apsolutno 158.852 kuna)

U 2022. godini manji je trošak krovopokrivačkih radova u odnosu na prethodnu godinu.

**Usluge čuvanja imovine** - (r.br.144 Računa dobiti i gubitka) za 16,2% (apsolutno 288.766 kuna)

Trošak je manji u odnosu na prethodnu godinu zbog racionalizacije u smislu angažiranja vanjskih zaštitara i vatrogasaca.



**Patenti i licencije** - (r.br. 171. Računa dobiti i gubitka) za 57,1% (apsolutno 516.827 kuna)

U 2021. godini je nabavljen software za upravljanje poslovanjem i odnosima s klijentima CRM u vrijednosti 0,5 milijuna. Ove godine su nabavljane samo neophodne licence za radne procese.

**Komunalne naknade** - (r.br. 174. Računa dobiti i gubitka) za 19,2% (apsolutno 1.413.116 kuna)

Društvo je ove godine napravilo reviziju troška komunalne naknade, te se sada svi zakupnici koji su u dugogodišnjem zakupu, mogu direktno javiti u GSKG da im se ispostave računi za komunalnu naknadu, a istovremeno se za te površine zakupa Društvu smanjuje trošak. Novim izračunima smanjio se i trošak naknade za uređenje voda.

**Usluge čišćenja** - (r.br. 189. Računa dobiti i gubitka) za 11% (apsolutno 115.507 kuna)

Odlaskom zakupnika iz UZ I i UZ II, manji je trošak čišćenja u odnosu na prethodnu godinu.

**Troškovi osoblja** - (r.br. 202. Računa dobiti i gubitka) za 1% (apsolutno 235.744 kuna)

Manji je broj zaposlenih u odnosu na 2021. godinu.

**Amortizacija** - (r.br. 202. Računa dobiti i gubitka) za 3,8% (apsolutno 153.108)

Društvo je u 2022. godini imalo neznatna ulaganja u investicije, a ona ulaganja iz prethodnih godina stvaraju manji trošak amortizacije.

**Prigodne nagrade i darovi radnicima** - (r.br.213. Računa dobiti i gubitka) za 6,8% (apsolutno 126.907 kuna)

Zbog manjeg broja zaposlenih, manje su naknade radnicima.

**Otpremnine** - (r.br. 234. Računa dobiti i gubitka) za 77,7% (apsolutno 1.078.000 kuna)

U 2021. godini su isplaćene otpremnine zbog poslovno uvjetovanih otkaza za 10 radnika u iznosu 1.380.000 kuna, dok u 2022. godini otpremnine za 2 radnika iznose 310.000 kuna.

**Ostali poslovni rashodi** - (r.br. 217. Računa dobiti i gubitka) za 83,9% (apsolutno 5.248.950 kuna)

U 2021.godini su na ovoj stavci iskazani rashodi od promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine (građevine) u iznosu 5,7 milijuna. U 2022. godini nisu iskazani rashodi od promjene fer vrijednosti nekretnina.

### **Značajnije povećanje troškova**

**Troškovi utrošenih sirovina i materijala** - (r.br.84 Računa dobiti i gubitka) za 41,6% (apsolutno 385.890 kuna)  
Veći su troškovi svih sirovina i materijala vezanih uz održavanje sajmovia (jednokratni tepisi, štand materijal), jer je u 2022. godini održano 6 sajmovia, a prethodne godine 2 sajma.

**Troškovi utrošene energije** – (r.br.92 Računa dobiti i gubitka) za 76,4% (apsolutno 9.422.568 kuna)  
U razdoblju listopad – prosinac 2022. godine troškovi električne i toplinske energije su iznosili 13,2 milijuna. Istovremeno je, zbog subvencije Vlade RH za energente, evidentiran prihod od 9,5 milijuna.

**Utrošeni materijal i dijelovi za održavanje objekata** - (r.br.106 Računa dobiti i gubitka) za 72,9% (apsolutno 102.176 kuna)

Naši paviljoni, koji su ujedno naši proizvodni objekti, zahtijevaju stalno održavanje, a ovaj trošak se ne odnosi na usluge tekućeg održavanja, već materijal za održavanje. Trošak također ovisi o broju održanih sajmovia.

**Troškovi usluga na izradi proizvoda** - (r.br.120 Računa dobiti i gubitka) za 455,6% (apsolutno 819.273 kuna)  
Ove su usluge također vezane za sajmove. Obzirom da je ove godine održano 6 sajmovia, a prethodne 2, veći su troškovi polaganja tepiha, montaže i demontaže štandova, elektroinstalaterskih i drugih radova.

**Premije osiguranja imovine** - (r.br.170. Računa dobiti i gubitka) za 33,4% (apsolutno 213.801 kuna)  
Trošak ovisi o sklopljenoj polici osiguranja. Premija osiguranja je za 2022.godinu bila veća u odnosu na prethodnu.

**Usluge obrade podataka i održavanje računalnih programa** - (r.br.180. Računa dobiti i gubitka) za 308.293 kuna  
Za 2021. godinu nije evidentiran trošak održavanja računalnih programa, jer je od strane Zagrebačkog holdinga ispostavljena faktura sa velikim kašnjenjem. Za 2022. godinu je ovaj trošak ukalkuliran.

**Ostali nespomenuti troškovi vanjskih usluga** - (r.br. 196. Računa dobiti i gubitka) za 28,7% (apsolutno 335.354 kuna) – povećanje se odnosi na rast troškova suorganizacije na sajmovima.

**Rezerviranja** - (r.br. 259. Računa dobiti i gubitka) za 9,4% (apsolutno 131.612 kuna)  
Trošak rezerviranja za otpremnine je veći za 1,2 milijuna, a za rezerviranja po započetim sudskim sporovima manji za 263 tisuće kuna u odnosu na 2021. godinu. U 2022. godini Društvo nije izvršilo rezerviranja za neiskorištene dane godišnjeg odmora.

**Financijski rashodi** - (r.br. 291. Računa dobiti i gubitka) za 32% (apsolutno 627.312 kuna)  
Osim redovnih kamata po Ugovoru o pozajmici sa Zagrebačkim holdingom, evidentirane su i obračunate kamate zbog nepravovremenog podmirenja obveza.

## Obrazloženje odstupanja Ostvarenja 2022. u odnosu na Plan 2022. godine

### Značajnije smanjenje troškova

**Troškovi sirovina i materijala** - (r.br.84 Računa dobiti i gubitka) za 18,5% (apsolutno 297.089 kuna)  
Ostvarene su uštede na jednokratnim tepisima, štand i ostalom materijalu za potrebe sajmov.

**Troškovi usluga održavanja** - (r.br.125 Računa dobiti i gubitka) za 27,1% (apsolutno 812.969 kuna)  
Manji je trošak krovopokrivačkih radova za 0,6 milijuna od planiranog. Ostvarene su također uštede na drugim uslugama održavanja.

**Usluge promidžbe** - (r.br.139. Računa dobiti i gubitka) za 35% (apsolutno 375.957 kuna)  
Ušteda je ostvarena na promidžbi putem svih kanala.

**Usluge čuvanja imovine** - (r.br.144 Računa dobiti i gubitka) za 28,7% (apsolutno 602.795 kuna)  
Trošak biti manji u odnosu na planirani zbog racionalizacije u smislu angažiranja vanjskih zaštitara i vatrogasaca.

**Intelektualne usluge** - (r.br.160 Računa dobiti i gubitka) za 45,1% (apsolutno 433.053 kuna)  
Na troškovima su planirani neki projekti intelektualnih usluga koji nisu realizirani.

**Komunalna naknade** - (r.br. 175. Računa dobiti i gubitka) za 18,2% (apsolutno 1.414.235)  
Društvo je ove godine napravilo reviziju troška komunalne naknade te se sada svi zakupnici, koji su u dugogodišnjem zakupu, mogu direktno javiti u GSKG da im se ispostave računi za komunalnu naknadu, a istovremeno se za te površine zakupa Društvu smanjuje trošak.

**Usluge čišćenja** - (r.br. 189. Računa dobiti i gubitka) za 28% (apsolutno 363.947 kuna)  
Odlaskom zakupnika iz UZ I i UZ II, manji je trošak čišćenja u odnosu na planirani.

**Otpremnine** - (r.br. 234. Računa dobiti i gubitka) za 58,7% (apsolutno 440.000 kuna)  
Planirane su otpremnine za poslovno/osobno uvjetovane otkaze za veći broj radnika, od broja koji je ostvaren.

### Značajnije povećanje troškova

**Troškovi utrošene energije** – (r.br.92 Računa dobiti i gubitka) za 76,6% (apsolutno 9.436.708 kuna)  
Energetska kriza dovela je do drastičnog skoka troškova električne i toplinske energije. U razdoblju listopad – prosinac 2022. godine oni su iznosili 13,2 milijuna. Istovremeno je, zbog subvencije Vlade RH za energente, evidentiran prihod od 9,5 milijuna.

**Utrošeni materijal i dijelovi za održavanje objekata** - (r.br.106 Računa dobiti i gubitka) za 67,1% (apsolutno 97.366 kuna)

Naši paviljoni, koji su ujedno naši proizvodni objekti, zahtijevaju stalno održavanje, a ovo se ne odnosi na usluge tekućeg održavanja, već materijal za održavanje. Ove je godine također održano više sajmovi nego prethodne.

**Usluge odvjetnika** – (r.br.161 Računa dobiti i gubitka) za 72,2% (apsolutno 144.428 kuna)

Troškovi su povećani zbog troškova postupka koji se vodi protiv tuženika Hilding Anders d.o.o. od 2013. godine, zbog požara u paviljonu 12. Tijekom 2022. godine održano je više ročišta, a to uključuje pojačanu pisanu korespondenciju odvjetnika, uključujući brojna vještačenja.

**Premije osiguranja imovine** - (r.br.170. Računa dobiti i gubitka) za 46,2% (apsolutno 273.741 kuna)

Trošak ovisi o sklopljenoj polici osiguranja. Obzirom da se Plan poslovanja radi prije sklapanja ugovora o osiguranju, bilo je teško predvidjeti iznos nove police.

**Ostali nespomenuti troškovi vanjskih usluga** - (r.br. 196. Računa dobiti i gubitka) za 23,8% (apsolutno 289.371 kuna) – povećanje se odnosi na rast troškova suorganizacije na sajmovima.

**Troškovi osoblja** - (r.br. 197. Računa dobiti i gubitka) za 1,4% (apsolutno 320.109 kuna)

Rast troškova osoblja je posljedica isplata zaposlenicima koje nisu mogle biti planirane (po sudskom rješenju u slučaju zaposlenici, prekovremenih sati, isplata obračunatih doprinosa vatrogascima za prethodna razdoblja po zakonskim aktima).

**Rezerviranja** - (r.br. 259. Računa dobiti i gubitka) za 408,5% (apsolutno 1.225.476 kuna)

U 2022. godini izvršena su rezerviranja za otpremnine za poslovno i osobno uvjetovane otkaze te odlazak u starosnu mirovinu u iznosu 1.265.838 kuna.

**Ostali poslovni rashodi** - (r.br. 217. Računa dobiti i gubitka) za 883.421 kuna

Trošak je veći jer je izvršena usklada s Croatia osiguranjem u vezi nastale štete kao posljedice potresa, 677.826 kuna. S te osnove je evidentiran prihod od 607.573.

**Financijski rashodi** - (r.br. 291. Računa dobiti i gubitka) za 66,5% (apsolutno 1.032.363 kuna)

Zagrebački holding je obračunao zatezne kamate po pozajmici u iznosu 0,8 milijuna. Također su veće od planiranih zatezne kamate zbog narušene likvidnosti Društva.

#### 4. STANJE ZAPOSLENOSTI, FIZIČKOG OPSEGA USLUGA I KVALITETE USLUGA

##### 4.1. Broj zaposlenih

Tablica 6. Analiza zaposlenosti Društva u 2022. godini

R. br.	O P I S	Stanje 31.12. 2021.	Plan 31.12.2022.	Fluktuacija u razdoblju siječanj-prosinac		Stanje 31.12.2022.		Indeksi	
				Došlo	Otišlo	Broj	Udjel %	7/3	7/4
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Broj zaposlenih <b>na neodređeno vrijeme</b> od toga:	134	135	4	6	132	100,0	98,5	97,8
	1.1. Muškarci	62		2	0	64	48,5	103,2	
	1.2. Žene	72		2	6	68	51,5	94,4	
2.	Broj zaposlenih <b>na određeno vrijeme</b> od toga:	2	0	0	2	0		0,0	
	2.1. Muškarci	2			2	0		0,0	
	2.2. Žene								
3.	<b>UKUPNO (1+2),</b> od toga:	<b>136</b>	<b>135</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>132</b>	<b>100,0</b>	<b>97,1</b>	<b>97,8</b>
	3.1 Muškarci	64	0	2	2	64	48,5	100,0	
	3.2. Žene	72	0	2	6	68	51,5	94,4	
4.	<b>Od ukupno došlih :</b>			<b>4</b>					
	4.1. Novozaposleni			2					
	4.2. Prijelaz iz određenog na neodređeno vrijeme			2					
	4.3. Prijelaz iz druge poslovno-organizacijske jedinice								
	4.4. Druge promjene								
5.	<b>Od ukupno otišlih :</b>			<b>0</b>	<b>8</b>				
	5.1. Prirodni odljev								
	5.2. Osobno uvjetovani otkaz ugovora o radu								
	5.3. Podjela s osnivanjem društva / ustanove								
	5.4. Izvanredni otkaz zbog nevjerodostojnosti svjedodžbe / diplome								
	5.5. Prijelaz u drugu poslovno-organizacijsku jedinicu								
	5.6. Druge promjene				8				

Na dan **31.12.2022.** godine na Zagrebačkom velesajmu d.o.o. zaposleno je **132 radnika**. Broj zaposlenih manji je za 2,9% u odnosu na broj zaposlenih na dan 31.12.2021. godine te 2,2% u odnosu na broj planiranih radnika.

Fluktuacije tijekom razdoblja siječanj – prosinac 2022. godine su slijedeće:

- 2 novozaposlena (direktorica Društva i 1 specijalist za poslove zakupa),
- 2 radnika su promijenila status zaposlenosti s određenog na neodređeno vrijeme,
- 3 radnika su napustila Društvo zbog poslovno uvjetovanih otkaza,
- 1 radnik zbog isteka ugovora o radu,
- 1 radnik je raskinuo ugovor o radu,
- 1 radnica je preminula

Na Zagrebačkom velesajmu zaposleno je 10 osoba s priznatim invaliditetom.

**Tablica 7. Analiza broja zaposlenih prema dobnoj strukturi**

O P I S	Ukupno	Godine starosti						
		do 19 godina	20-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65 i više
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Ukupno</b>	<b>132</b>		<b>1</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>41</b>	<b>70</b>	

Analiza zaposlenih prema godinama starosti pokazuje slijedeću dobnu strukturu Društva:

20 – 24 godine	1 radnik	0,76%
25 – 34 godine	7 radnika	5,30%
34 – 44 godine	13 radnika	9,85%
45 – 54 godine	41 radnik	31,06%
55 – 64 godine	70 radnika	53,03%

## 4.2. Fizički opseg usluga

Tablica 8. Analiza fizičkog opsega usluga realiziranih u 2022. godini

Red. broj	Vrsta usluge	Mjerna jedinica	Ostvareno I. - XII. 2021.	Plan I. - XII. 2022.	Ostvareno I. - XII. 2022.	Indeksi	
						6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Fizički obujam osnovne djelatnosti						
1.1.	Neuređeni prostor - otvoreni, zatvoreni	m2	7.281	25.220	17.934	246,3	71,1
1.2.	Uređenje	m2	1.802	7.840	5.717	317,3	72,9
1.3.	Broj direktnih izlagača	kom	186	825	601	323,1	72,8
1.4.	Broj ulaznica	kom			9.214		
2.	Fizički obujam zakupa poslovnog prostora	m2	166.191	199.300	171.146	103,0	85,9

## 4.3. Stanje kvalitete usluga

Ocjena zadovoljstva sajamskim projektima Zagrebačkog velesajma d.o.o. u 2022. godini izražena je temeljem izravne komunikacije projektnih timova i menadžmenta s izlagačima i posjetiteljima te praćenjem komentara u elektronskim medijima (portali), putem mrežne stranice [www.zv.hr](http://www.zv.hr) te društvenih mreža.

Tablica: Zadovoljstvo posjetitelja I - XII 2022. godine

Termin	Sajamski projekti	Kriteriji ocjenjivanja					
		Termin	Organizacija	Broj i struktura izlagača	Stručni program	Vidljivost	Broj i struktura posjetitelja
4. - 6.3.	Beauty & Hair Expo	+	+	-	+	+	+
26. - 29.4.	Biam & Zavarivanje	-	+	-	+	+	+
9. - 13.5.	WorldSkills Croatia - događanje, produkcija	+	+	+	+	+	+
9. - 11.6.	Dentex	+	+	+	+	+	+
13. - 16.10.	Ambienta	+	+	-	+	+	-
8. - 13.11.	Interliber	+	+	+	+	+	+
1. - 4.12.	CroAgro & Sajmovi hrane i zdravog življenja	+	+	+	+	+	-

## 5. FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE SIJEČANJ – PROSINAC 2022.

### 5.1. Račun dobiti i gubitka

Tablica 11. Račun dobiti i gubitka za 2022. godinu

R. br.	Elementi	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I. - XII. 2021.	I. - XII. 2022.	I. - XII. 2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Ukupni prihodi (1. + 2.)</b>		<b>63.196.654</b>	<b>68.856.000</b>	<b>77.809.939</b>	<b>123,1</b>	<b>113,0</b>
<b>1. Poslovni prihodi - ukupno, od toga:</b>		<b>62.829.104</b>	<b>68.356.000</b>	<b>77.360.304</b>	<b>123,1</b>	<b>113,2</b>
	1) Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu (gospodarstvo i građani ukupno)	10.088.056	14.284.000	17.189.247	170,4	120,3
	2) Prihodi od prodaje proizvoda i usluga povezanim društvima	1.521.828	1.523.000	4.005.886	263,2	263,0
	3) Prihodi ostvareni između podružnica					
	4) Prihodi iz Proračuna Grada Zagreba, u tome:	14.846.449	14.195.000	12.317.483	83,0	86,8
	a) od prodaje (za ugovorene redovne i ostale programe radova)	1.751.151	2.750.000	21.250	1,2	0,8
	b) zakupnine	12.775.298	11.125.000	11.976.233	93,7	107,7
	c) subvencije i potpore	320.000	320.000	320.000	100,0	100,0
	5) Drugi nespomenuti poslovni prihodi:	36.372.771	38.354.000	43.847.688	120,6	114,3
	a) prihodi od zakupnina na tržištu	23.425.913	33.792.000	27.423.447	117,1	81,2
	b) prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu					
	c) odgođeni prihodi temeljem MRS-a 20 (besplatno ustupljena dugotrajna imovina)					
	d) naplaćena otpisana potraživanja	308.224	500.000	406.837	132,0	81,4
	e) prihodi od ukidanja rezerviranja	641.874	845.000	176.566	27,5	20,9
	f) prihodi od revalorizacije	10.890.000		4.359.930	40,0	
	g) svi drugi nespomenuti poslovni prihodi	1.106.760	3.217.000	11.480.908	1.037,3	356,9
	2. Financijski prihodi	367.550	500.000	449.635	122,3	89,9
<b>II. Ukupni rashodi (3. + 4.)</b>		<b>74.732.226</b>	<b>68.721.000</b>	<b>77.587.389</b>	<b>103,8</b>	<b>112,9</b>
<b>3. Poslovni rashodi - ukupno, od toga:</b>		<b>72.774.175</b>	<b>67.168.000</b>	<b>75.002.026</b>	<b>103,1</b>	<b>111,7</b>
	1) Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda					
	2) Materijalni troškovi, u tome:	33.638.610	36.652.000	42.665.272	126,8	116,4
	a) troškovi sirovina i materijala	13.509.186	14.185.000	23.385.939	173,1	164,9
	b) troškovi prodane robe					
	c) ostali vanjski troškovi	20.129.424	22.467.000	19.279.333	95,8	85,8
	3) Troškovi za zaposlene, u tome:	27.113.676	25.854.000	25.599.840	94,4	99,0
	a) troškovi osoblja	22.985.853	22.430.000	22.750.109	99,0	101,4
	b) naknade troškova radnicima i izdaci za ostala materijalna prava radnika	4.127.823	3.424.000	2.849.731	69,0	83,2
	4) Amortizacija	4.015.978	3.900.000	3.862.870	96,2	99,0
	5) Vrijednosno usklađivanje dugotrajne i kratkotrajne imovine	143.830	150.000	144.674	100,6	96,4
	6) Rezerviranja	1.393.864	300.000	1.525.476	109,4	508,5
	7) Svi drugi nespomenuti poslovni rashodi	6.468.217	312.000	1.203.894	18,6	385,9
	4. Financijski rashodi	1.958.051	1.553.000	2.585.363	132,0	166,5
	III. Dobit prije oporezivanja	0	135.000	222.550		164,9
	IV. Gubitak prije oporezivanja	11.535.572		0		
	V. Porez na dobit	-14.605		-27.151	185,9	
<b>VI. Dobit razdoblja</b>			<b>135.000</b>	<b>249.701</b>		<b>185,0</b>
<b>VII. Gubitak razdoblja</b>		<b>11.520.967</b>				



**Ukupni prihodi** Društva za razdoblje I. – XII. 2022. godine iznose 77,8 milijuna kuna, što je 23,1% (apsolutno 14,6 milijuna) više od ostvarenih u 2021. godini te su 13% (apsolutno 9 milijuna) veći od planiranih.

Prihodi od prodaje usluga na domaćem tržištu veći su za 70,4% od ostvarenih u istom razdoblju 2021. godine (apsolutno 7,2 milijuna), te su za 20,3% (apsolutno 3 milijuna) veći od planiranih za 2022. godinu.

Prihodi od prodaje povezanim društvima bilježe povećanje od 163%, kako u odnosu na 2021. godinu, tako i u odnosu na planirane.

Prihodi iz Proračuna Grada manji su za 17% od ostvarenih u 2021. godini te za 13,2 od planiranih. U odnosu na planirane, rast prihoda su ostvarile zakupnine, dok u odnosu na prethodnu godinu bilježe pad prihoda od 6,3%. Potpore za sajamske projekte su na razini ostvarenih prethodne godine i planiranih za 2022. godinu. Najveće smanjenje prihoda ostvareno je od prodaje za redovne i ostale programe. Treba podsjetiti da je tijekom 2021. godine prostor Zagrebačkog velesajma bio angažiran na masovno cijepljenje protiv covida te za potrebe lokalnih izbora.

Prihodi od zakupnina ostvareni na tržištu veći su za 17,1% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te su manji za 18,8% u odnosu na planirane.

Prihodi od naplaćenih otpisanih potraživanja su za 32% veći od ostvarenih 2021. godine, a manji od planiranih za 18,6%.

Prihodi od ukidanja rezerviranja manji su za 72,5% u odnosu u odnosu na ostvarene 2021. godine i 79,1% u odnosu na planirane.

Prihodi od revalorizacije su manji za 60% u odnosu na 2021. godinu, a odnose se na prihode od promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine.

Svi drugi nespomenuti poslovni prihodi su veći deset puta od ostvarenih u 2021. godini te 256,9% veći od planiranih. Razlog značajnog rasta ostalih prihoda su potpore Vlade za energente uslijed višestruko većih računa za električnu energiju i grijanje, čije je povećanje vidljivo na stavci troškova sirovina i materijala.

Financijski prihodi su za 22,3% veći od ostvarenih u istom razdoblju 2021. godine te manji za 10,1% od planiranih.

**Ukupni rashodi** Zagrebačkog velesajma za razdoblje I. – XII. 2022. godine iznose 77,6 milijuna kuna, što je 3,8% više od ostvarenih u istom razdoblju 2021. godine (apsolutno 2,8 milijuna kuna) te su 12,9% veći od planiranih (apsolutno 8,8 milijuna).

Troškovi sirovina i materijala su veći za 73,1% (apsolutno 9,9 milijuna) od ostvarenih 2021. godine i za 64,9% (apsolutno 9,2 milijuna) od planiranih. Rast ovih troškova uzrokovan je porastom troškova energenata, u prosjeku 76%.

Ostali vanjski troškovi bilježe pad od 4,2% (apsolutno 0,9 milijuna) u odnosu na 2021. godinu te 14,2% u odnosu na planirane (apsolutno 3,2 milijuna).

Troškovi osoblja su manji za 1% (apsolutno 0,2 milijuna) ) od ostvarenih u 2021. godini te veći od planiranih za 1,4% (apsolutno 0,3 milijuna).

Naknade troškova radnicima su manje za 31% (apsolutno 1,3 milijuna) od ostvarenih u 2021. godini i za 16,8% od planiranih (apsolutno 0,6 milijuna).

Amortizacija bilježi smanjenje troškova od 3,8% u odnosu na ostvarene u 2021. godini te za 1% u odnosu na planirane.

Troškovi vrijednosnog usklađivanja kratkotrajne imovine veći su za 0,6% od ostvarenja 2021. godine te manji za 3,6% od planiranih.

Rezerviranje su veća od ostvarenih u 2021. godini za 9,4% te od planiranih za 1,2 milijuna.

Svi drugi nespomenuti poslovni rashodi su manji za 5,2 milijuna kuna od ostvarenih 2020. godine te 0,9 milijuna od planiranih. Ovi rashodi uključuju i rashode od promjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine, a koje se vrednuju po HSFI-u. Kako se procjena radi na dan 31.12.2021. godine, ta stavka nije planirana.

Financijski rashodi bilježe povećanje od 32% (apsolutno 0,6 milijuna) u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te za 66,5% (apsolutno 1 milijun) veći od planiranih.

**Ostvarena dobit razdoblja** Društva Zagrebački velesajam za razdoblje I. – XII. 2022. godine iznosi 0,25 milijuna kuna i veća je od planirane za 85%, odnosno 0,12 milijuna. U 2021. godini Društvo je ostvarilo gubitak od 11,5 milijuna kuna.

## 5.2. Bilanca

Tablica 12. Bilanca na dan 31.12. 2022. godine

Redni broj	Naziv pozicije	Stanje na dan				Indeksi 5/3
		31.12.2021.		31.12.2022.		
		Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>AKTIVA</b>					
1.	I. Potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital					
2.	<b>II. Dugotrajna imovina:</b>					
3.	Nematerijalna imovina	175.537	0,0	172.829	0,0	98,5
4.	Materijalna imovina	1.479.498.472	98,7	1.480.168.364	98,6	100,0
5.	Dugotrajna financijska imovina	2.301.712	0,2	1.864.468	0,1	81,0
6.	Potraživanja	110.636	0,0	58.894	0,0	53,2
7.	Odgođena porezna imovina	643.549	0,0	670.699	0,0	104,2
8.	<b>Ukupno dugotrajna imovina (II.)</b>	<b>1.482.729.906</b>	<b>98,9</b>	<b>1.482.935.254</b>	<b>98,8</b>	<b>100,0</b>
9.	<b>III. Kratkotrajna imovina:</b>					
10.	Zalihe	1.530.962	0,1	1.425.938	0,1	93,1
11.	Potraživanja od kupaca	11.476.504	0,8	11.461.944	0,8	99,9
12.	Potraživanja od povezanih društava					0,0
13.	Ostala potraživanja (zaposleni, država i sva ostala nespomenuta potraživanja)	972.261	0,1	241.485	0,0	24,8
14.	Kratkotrajna financijska imovina					
15.	Novac u banci i blagajni	1.745.542	0,1	4.305.425	0,3	246,7
16.	<b>Ukupno kratkotrajna imovina (III.)</b>	<b>15.725.269</b>	<b>1,0</b>	<b>17.434.792</b>	<b>1,2</b>	<b>110,9</b>
17.	<b>IV. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi</b>	<b>723.745</b>	<b>0,0</b>	<b>528.603</b>	<b>0,0</b>	<b>73,0</b>
	<b>UKUPNO AKTIVA (I. + II. + III. + IV.)</b>	<b>1.499.178.920</b>	<b>100,0</b>	<b>1.500.898.649</b>	<b>100,0</b>	<b>100,1</b>
	Izvanbilančni zapisi	155.693.968		172.808.946		
	<b>PASIVA</b>					
1.	<b>I. Kapital i rezerve</b>					
2.	Temeljni (upisani) kapital	560.241.600	37,4	560.241.600	37,3	100,0
3.	Rezerve (kapitalne, iz dobiti, fer vrijednosti)					
4.	Revalorizacijske rezerve	703.070.243	46,9	703.070.243	46,8	100,0
5.	Zadržana dobit (preneseni gubitak)	-29.174.787	-1,9	-40.695.755	-2,7	139,5
6.	Dobit (gubitak) poslovne godine	-11.520.967	-0,8	249.701	0,0	-2,2
7.	Manjinski interes					
8.	<b>Ukupno kapital i rezerve (I.)</b>	<b>1.222.616.089</b>	<b>81,6</b>	<b>1.222.865.789</b>	<b>81,5</b>	<b>100,0</b>
9.	<b>II. Rezerviranja</b>	<b>9.387.641</b>	<b>0,6</b>	<b>9.668.299</b>	<b>0,6</b>	<b>103,0</b>
10.	<b>III. Dugoročne obveze</b>					0,0
11.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	20.678.659	1,4	17.232.216	1,1	83,3
12.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	6.597.712	0,4	5.254.727	0,4	79,6
13.	Obveze za predujmove					
14.	Obveze prema dobavljačima					
15.	Obveze po vrijednosnim papirima					
16.	Odgođena porezna obveza	154.332.492	10,3	154.332.492	10,3	100,0
17.	Sve ostale nespomenute dugoročne obveze	73.668	0,0	40.026	0,0	54,3
18.	<b>Ukupno dugoročne obveze (III.)</b>	<b>181.682.531</b>	<b>12,1</b>	<b>176.859.461</b>	<b>11,8</b>	<b>97,3</b>
19.	<b>IV. Kratkoročne obveze</b>					
20.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe					
21.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	12.989.745	0,9	16.271.608	1,1	125,3
22.	Obveze za zajmove, depozite i slično					
23.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	9.253.032	0,6	2.203.249	0,1	23,8
24.	Obveze za predujmove	937.354	0,1	4.541.050	0,3	484,5
25.	Obveze prema dobavljačima	55.087.638	3,7	60.254.383	4,0	109,4
26.	Obveze prema zaposlenicima	1.197.491	0,1	1.199.399	0,1	100,2
27.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	2.421.277	0,2	1.615.578	0,1	66,7
28.	Sve ostale nespomenute kratkoročne obveze	572.703	0,0	969.784	0,1	169,3
29.	<b>Ukupno kratkoročne obveze (IV.)</b>	<b>82.459.240</b>	<b>5,5</b>	<b>87.055.051</b>	<b>5,8</b>	<b>105,6</b>
30.	<b>V. Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja</b>	<b>3.033.419</b>	<b>0,2</b>	<b>4.450.049</b>	<b>0,3</b>	<b>146,7</b>
	<b>UKUPNO PASIVA (I. + II. + III. + IV. + V.)</b>	<b>1.499.178.920</b>	<b>100,0</b>	<b>1.500.898.649</b>	<b>100,0</b>	<b>100,1</b>
	Izvanbilančni zapisi	155.693.968		172.808.946		

U strukturi aktive prevladava dugotrajna imovina s 98,8%, a kratkotrajna imovina sudjeluje s 1,2%. Najveći dio pasive čine kapital i rezerve 81,5%, rezerviranja sudjeluju s 0,6%, dugoročne obveze s 11,8%, kratkoročne obveze s 5,8%, a odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja s 0,3%.

## 6. INVESTICIJE

Tablica 13. Analiza investicija realiziranih u 2022. godini

Redni broj	Namjena investicija	Ostvareno I. - XII.2021.		Plan I. - XII.2022.		Ostvareno I. - XII.2022.		Indeksi	
		iznos	udjel	iznos	udjel	iznos	udjel	7/3	7/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>1.</b>	<b>GRADEVINSKI OBJEKTI, od toga najviše:</b>	<b>218.897</b>	<b>34</b>	<b>650.000</b>	<b>29</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.1.	ugradnja tehnološki naprednije umjesto postojeće rasvjete po objektima ZV-a radi poboljšanja energetske učinkovitosti			100.000	5				
1.2.	vatrodojavna centrala P-25 - zamjena stare			150.000	7				
1.3.	prijelaz s direktnog na indirektni način grijanja P8-11			400.000	18				
1.4.	vanjsko evak.stubište u pav 18 prema procjeni ugroženosti od požara - zak.ob.	178.897	28						
1.10.	postavljanje optičkog kabela između UZ i P-5	40.000	6						
<b>2.</b>	<b>UKUPNO OPREMA</b>	<b>410.992</b>	<b>64</b>	<b>1.316.000</b>	<b>59</b>	<b>120.242</b>	<b>55</b>	<b>29</b>	<b>9</b>
2.1.	POSTROJENJA I OPREMA	302.255	47	826.000	37	117.172	54	39	14
2.1.1.	Uredska oprema	187.687	29	135.000	6	69.411	32	37	51
2.1.1.1.	1. pisaci, računski i ostali strojevi			0					
2.1.1.2.	2. Kompjutorsko informatička oprema	136.175	21	120.000	5	66.411	30	49	55
2.1.1.2.1.	prenosna računala ,skeneri, printeri	26.459	4	100.000	5	66.411	30	251	66
2.1.1.2.2.	serveri			20.000	1				
2.1.1.2.3.	nadogradnja i fiskalizacija sustava kontrole i naplate parkiranja	109.716	17						
2.1.1.3.	3.Ostala elektronička oprema	51.512	8	15.000	1	3.000	1	6	20
2.1.1.3.1.	mixer			15.000	1				
2.1.1.4.	4.Ostala uredska oprema								
2.1.2.	Mjerni i kontrolni uređaji	6.238	1	90.000	4	0			
2.1.2.1.	kontrolni vodomjeri			40.000	2				
2.1.2.2.	TK mjerni instrumenti	6.238	1	50.000	2				
2.1.3.	Oprema za grijanje ventilaciju i rashladni uređaji	12.550	2	66.000	3	28.315	13	226	43
2.1.3.1.	usisavači			16.000	1				
2.1.3.2.	klima uređaji	12.550	2	50.000	2	28.315	13	226	57
2.1.4.	Oprema za protupožarnu zaštitu	0		0		0			
2.1.4.1.	zamjena optičkih javljača požara po linijskim javljačima u paviljonima								
2.1.5.	Ostala oprema	95.780	15	535.000	24	19.446	9	20	4
2.1.5.1.	kalorimetri			40.000	2				
2.1.5.2.	ostala oprema za obavljanje komunalnih djelatnosti - spremnici	15.300	2	20.000	1	5.902	3	39	30
2.1.5.3.	octa namještaj (stolci, hladnjaci, vrata)	10.630	2	325.000	15	13.544	6	127	4
2.1.5.4.	reflektori za štandove			20.000	1				
2.1.5.5.	priključni ormarići za izložbene prostore			80.000	4				
2.1.5.6.	nova teretna vrata na paviljonima			50.000	2				
2.1.5.7.	svijetleći inox natpis	69.850	11						
2.2.	ALAT, POGONSKI I UREDSKI NAMJEŠTAJ I OSTALO	108.737	17	490.000	22	3.070	1	3	1
2.2.1.	zamjena dotrajalih distributivnih transformatora - kom 2			400.000	18				
2.2.2.	telefonske i telegrafске centrale i pripadajući uređaji (mob)	6.068	1	50.000	2	17	0		
2.2.3.	motorna pila - usisavač lišća			40.000	2				
2.2.4.	uredski namještaj	102.669	16		0	3.053	1	3	
<b>3.</b>	<b>SVE DRUGE INVESTICIJE, od toga najviše:</b>	<b>17.078</b>	<b>3</b>	<b>250.000</b>	<b>11</b>	<b>98.000</b>	<b>45</b>	<b>574</b>	<b>39</b>
3.1.	Izrada teh. dokumentacije uređenja objekta Vodocrpna stanica - prijenos investicije iz 2021.			150.000	7	98.000	45		65
3.2.	izrada tehničke dokumentacije parkirališta zapadno od paviljona 1 i dijelom paviljona 2			100.000	5				
3.3.	računalni programi - software i optička mreža	2.878	0						
3.4.	Izrada tehničke dokumentacije projekti	7.600	1						
3.5.	zaštitni znak	6.600	1						
	<b>UKUPNO 1+2+3</b>	<b>646.967</b>	<b>100</b>	<b>2.216.000</b>	<b>100</b>	<b>218.242</b>	<b>100</b>	<b>34</b>	<b>10</b>

U 2022. godini Društvo Zagrebački velesajam realiziralo je kapitalnih investicija u vrijednosti 218.242 kuna, a investirano je u slijedeće:

<b>1. Oprema</b>	<b>120.242</b>
• kompjutersko informatička oprema	66.411
• kamera	3.000
• klima uređaji	28.315
• spremnici za komunalni otpad	5.902
• octa namještaj	13.544
• uredski namještaj	3.053
• mobilni telefoni	17
<b>2. Nematerijalna imovina</b>	<b>98.000</b>
• izrada tehničke dokumentacije uređenja vodocrpne stanice	98.000

**Tablica 14. Izvori financiranja investicija**

R. br.	Izvori financiranja investicija	Ostvareno I - XII 2021.		Plan I - XII 2022.		Ostvareno I - XII 2022.		Indeksi	
		Iznos	udjel	Iznos	udjel	Iznos	udjel	7/3	7/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.	Osigurani izvori financiranja investicija, u tome:								
1.	Vlastita sredstva			2.216.000		218.242			9,8
2.	Tuđa sredstva, od toga:	646.967	100,0	0	0,0	0	0,0	0,0	
2.1.	Kredit banke	646.967	100,0		0,0		0,0	0,0	
2.2.	Financijski leasing								
2.3.	Proračun Grada Zagreba								
2.4.	Naknada za razvoj javne vodoopskrbe i javne odvodnje								
2.5.	Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost								
2.6.	Fondovi EU								
2.7.	Hrvatske vode								
2.8.	Proračuni jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave								
2.9.	Sva druga nespomenuta tuđa sredstva								
	Ukupno osigurani izvori financiranja investicija (I.)	646.967		2.216.000		218.242		33,7	9,8
II.	Neosigurani izvori financiranja investicija (II.)								
III.	<b>Ukupno (I.+II.)</b>	<b>646.967</b>	<b>100,0</b>	<b>2.216.000</b>	<b>100,0</b>	<b>218.242</b>	<b>100,0</b>	<b>33,7</b>	<b>9,8</b>

Investicije u iznosu 218.242 kuna su realizirane iz vlastitih sredstava.

## 7. KLJUČNI POKAZATELJI USPJEHA

Tablica 15. Ključni financijski pokazatelji za 2022.

R. Br.	Ključni pokazatelji uspjeha	Željena razina	Ostvareno		Indeks
			Ostvareno I - XII 2021.	Ostvareno I - XII 2022.	
1	2	3	4	5	6
<b>a) Ekonomski aspekt poslovanja</b>					
1.	<b>Pokazatelj opće ekonomičnosti</b> (Ukupni prihodi / Ukupni rashodi x 100)	Minimalno > 100	84,6	100,3	118,5
2.	<b>Pokazatelj proizvodnosti</b> (Ukupni prihodi / prosječan broj zaposlenih)	Kontinuirano povećanje	464.681	589.469	126,9
3.	<b>Pokazatelj rentabilnosti</b> (Bruto dobit / Ukupni prihod x 100)	Minimalno > 1%	-0,2	0,3	-143,0
4.	<b>Operativna dobit</b> (EBIT = Poslovni prihodi - Poslovni rashodi)	Kontinuirano povećanje > 0	-9.945.071	2.358.278	-23,7
5.	<b>Pokazatelj samofinanciranja - financijske stabilnosti: udjel vlastitog kapitala u izvorima financiranja imovine</b> (Kapital i rezerve te rezerviranja / Pasiva x 100)	> 30%	31.12.2021. 82,2	31.12.2022. 82,1	99,9
6.	<b>Pokazatelj likvidnosti - koeficijent opće likvidnosti</b> (Kratkotrajna imovina / Kratkoročne obveze)	Optimum: koeficijent 2,00	31.12.2021. 0,2	31.12.2022. 0,2	105,0
<b>b) Socijalni aspekt poslovanja</b>					
7.	<b>Prosječna mjesečna isplaćena neto-plaća po zaposlenom za razdoblje</b> siječanj - prosinac / siječanj - prosinac - ukupno		Ostvareno I - XII 2021. 8.530,0	Ostvareno I - XII 2022. 8.217,0	96,3
	7.1. Prosječna mjesečna neto-plaća za muškarce		8.247,0	7.911,0	95,9
	7.2. Prosječna mjesečna neto-plaća za žene		8.786,0	8.504,0	96,8
8.	<b>Udjel troškova za zaposlene u ukupnim operativnim troškovima</b> (Troškovi osoblja + nakanade troškova radnicima i izdaci za ostala materijalna prava / Poslovni rashodi x 100)	< 50% (Smanjenje rashoda osoblja sukladno uvjetima i rezultatima)	37,3	34,1	91,6
<b>c) Ekološki aspekt poslovanja</b>					
9.	<b>Udjel troškova utrošene energije u ukupnim operativnim troškovima</b> (Troškovi utrošene energije / Poslovni rashodi x 100)	Kontinuirano smanjenje	17,0	29,0	170,7

**Ekonomičnost** poslovanja mjerena odnosom ostvarenih ukupnih prihoda i rashoda veća je za 18,5%, jer ukupni prihodi rastu za 23,1%, a ukupni rashodi za 3,8% u odnosu na 2021. godinu.

**Proizvodnost** rada se iskazuje odnosom ukupnih prihoda i broja zaposlenih. Proizvodnost raste za 26,9% u odnosu na 2021.godinu, obzirom da su ostvareni prihodi veći za 23,1%, a broj zaposlenih je manji za 2,9% .

**Rentabilnost** poslovanja je pozitivna obzirom je Društvo u 2022.godini ostvarilo dobit od 249.701 kuna, dok je prethodne godine ostvareni gubitak iznosio 11,5 milijuna kuna.

**Operativna dobit EBIT** iznosi 2,4 milijuna, dok je prethodne godine EBIT bila negativna i iznosila 9,9 milijuna.

**Pokazatelj financijske stabilnosti** mjeren udjelom kapitala i rezervi u ukupnoj pasivi je manji je za 0,1% u odnosu na prethodnu godinu.

**Pokazatelj likvidnosti** pokazuje lagani trend rasta.

**Udjel troškova za zaposlene u ukupnim operativnim troškovima** je manji za 8,4% u odnosu na 2021. godinu, jer su za 5,6% manji troškovi za zaposlene, a poslovni rashodi su veći za 3,1%.

**Ekološki aspekt poslovanja** – iskazano je povećanje od 70,7% u odnosu na prethodnu godinu, obzirom da su troškovi utrošene energije rasli 76,4%, a poslovni rashodi 3,1%.

## 8. OČEKIVANI BUDUĆI RAZVOJ DRUŠTVA I AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

### POVRATAK SAJMOVA, RESTRUKTURIRANJE I NAGLASAK NA AKTIVNO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Društvo je u 2022. godini je napravilo značajan iskorak u poslovanju. U samo relativno kratkom razdoblju, operativni gubitak od cca 15 milijuna iz 2021. godine je anuliran, te je ostvarena dobit razdoblja za 2022. godinu, a koja iznosi 249.701 kuna. Gotovo svi pokazatelji uspješnosti poslovanja ukazuju na pozitivne pomake .

EBIT također ukazuje da je riječ o zaokretu u poslovanju Društva, korištenju kapaciteta s ciljem maksimiziranja prihoda i racionalizacije na troškovnoj strani.

R.br.	Opis	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I.-XII.2021.	I.-XII.2022.	I.-XII.2022.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1.	POSLOVNI PRIHODI	62.829.104	68.356.000	77.360.304	123,1	113,2
2.	POSLOVNI RASHODI	72.774.175	67.168.000	75.002.026	103,1	111,7
<b>3.</b>	<b>EBIT - POSLOVNA (OPERATIVNA) DOBIT</b>	<b>-9.945.071</b>	<b>1.188.000</b>	<b>2.358.278</b>	<b>-23,7</b>	<b>198,5</b>
4.	- prihodi od revalorizacije	10.890.000		4.359.930	40,0	
5.	- amortizacija	4.015.978	3.900.000	3.862.870	96,2	99,0
6.	- rashodi od promjene FER vrij.ulaganja u nekretn.	5.718.897				
<b>7.</b>	<b>EBITDA</b>	<b>-11.100.196</b>	<b>5.088.000</b>	<b>1.861.218</b>	<b>-16,8</b>	<b>36,6</b>

Operativna dobit EBIT u 2022. godini iznosi 2,26 milijuna, a ignorira li se utjecaj neoperativnih čimbenika, EBITDA iznosi 1,86 milijuna. Prethodne godine je EBITDA bila negativna i iznosila 11 milijuna kuna.

Jedan dio aktivnosti koje će se realizirati tijekom 2023. godine i čiji će efekti tada biti vidljivi, pripremljen je u 2022. godini. Planiramo raspisivanje novih natječaja u 2023. godini. Veći dio ugovora o zakupu ističe tek krajem godina, pa se njihov stvarni efekt može očekivati kroz 2024. godinu.

Zagrebački velesajam d.o.o. u 2023. godini će staviti fokus svog poslovanja na organizaciju sajmova i događanja s ciljem poboljšane realizacije postojećih sajmova i pripreme novih. U 2023. godini očekujemo lošije makroekonomske pokazatelje koji će se odražavati na sve aspekte poslovanja Zagrebačkog velesajma: smanjenja kupovna moć stanovništva će utjecati i na poslovanje naših zakupaca, ali i odraziti na samo održavanje/ broj izlagača na sajmovima kroz očekivano smanjene marketinških budžeta. Bit će potreban snažan angažman u podizanju kvalitete svih sajmova s jasno ciljanom poslovnom posjetom i jakim stručno-popratnim programom.

U 2023. godini planira se:

- daljnja stabilizacija likvidnosti s ciljem smanjenja kratkoročnih obveza Društva;
- organizacija sajamskih aktivnosti:
  - pred nama je prva post COVID sajamska sezona;
  - priprema sponzorskih paketa s ciljem približavanja najvećim tvrtkama u Gradu Zagrebu i Republici Hrvatskoj – u 2022. godini inicirane pojedine suradnje;
  - suradnja s brojnim veleposlanstvima u cilju pronalaženja zemlje partnera za pojedine sajamske projekte;
  - jačanje institucionalne podrške sajmovima;
- snažan naglasak na rastu prihoda od zakupa:
  - indeksacija postojećih zakupa za CPI;
  - raspisivanje natječaja za zakup za sve raspoložive slobodne prostore – nastavljamo sa snažnim povećanjem prihoda od zakupa poslovnih prostora.
- reorganizacija
  - preko 10% zaposlenika iskazalo je interes za otpremninom i odlaskom u mirovinu- od toga jedan dio ima upitnu radnu sposobnost;
  - reorganizacija procesa s ciljem smanjenja broja zaposlenih u administraciji;
  - potencijalno novo zapošljavanje radnika na terenu s ciljem smanjenja troškova vanjskih dobavljača tijekom organizacije sajamskih projekata;
  - uvođenje i prateće jasnih KPI-eva za prodajni segment.
- Investicije:
  - finalizacija idejnog projekta postavljanja solarnih elektrana na krovove paviljona unutar Zagrebačkog velesajma;
  - dovršetak pripreme projektne dokumentacije za automatizaciju vodocrpne stanice i početak radova.



- Aktivnosti usmjerene na približavanje lokalnoj zajednici:
  - održavanje izložbe u čast Većeslavu Holjevcu u paviljonu 12;
  - ljetno na Zagrebačkom velesajmu – suorganizacija festivalskih i konferencijskih događanja.
  
- Priprema za razvoj lokacije:
  - definiranje razvojnog plana lokacije Zagrebačkog velesajma;
  - analiza potencijalne namjene zaštićenih paviljona Zagrebačkog velesajma s prioritetom na onima koji su van funkcije.

U 2023. godini nastavljamo s oporavkom i očekujemo značajan rast operativne dobiti za čak 55%. Najavljena makroekonomska kretanja upućuju na pojačan oprez u planiranju: smanjenja kupovna moć stanovništva će utjecati i na poslovanje naših zakupaca, ali i odraziti na samo održavanje/ broj izlagača na sajmovima kroz očekivano smanjene marketinških budžeta. Bit će potreban snažan angažman u podizanju kvalitete svih sajmova s jasno ciljanom poslovnom posjetom i jakim stručno-popratnim programom.

Zagrebački velesajam d.o.o. će i u 2023. godini staviti fokus svog poslovanja na organizaciju sajmova i događanja s ciljem poboljšanja realizacije postojećih sajmova i pripreme novih.

Tijekom 2023. godine se nastavlja neizvjesnost u poslovanju gospodarskih subjekata pa tako i Društva, ali se očekuju znatna poboljšanja u operativnom poslovanju Društva koja će biti usmjerena na provedbu plana operativnog i financijskog restrukturiranja, kojim će se Društvo intenzivno baviti tijekom cijele 2023. godine, kako bi se nadoknadili akumulirani gubici iz ranijih godina te osigurao stabilan organski rast za nastavak održivog poslovanja Društva.

## 9. STJECANJE VLASTITIH DIONICA

Trgovačko društvo Zagrebački velesajam d.o.o. u 2021. godini nije stjecalo vlastite poslovne udjele niti pričuve za stjecanje istih.

## 10. PODRUŽNICE DRUŠTVA

Trgovačko društvo Zagrebački velesajam d.o.o. od 01.01.2018. godine posluje kao samostalno društvo u 100% vlasništvu grada Zagreba te u svojoj organizacijskoj strukturi nema podružnica.

## 11. FINANCIJSKI INSTRUMENTI DRUŠTVA

Financijsku imovinu društva čine novčana sredstva na računima, potraživanja od zaposlenih temeljem danih stambenih kredita radnicima Društva te potraživanja od kupaca. Financijske obaveze čine obaveze po pozajmici primljenoj od Zagrebačkog holdinga nakon izvršene statusne promjene izdvajanja i transformiranja u samostalno trgovačko društvo, obaveze prema kreditnim institucijama s osnove realiziranog investicijskog kredita, obveze prema dobavljačima, zaposlenima te ostale kratkoročne obveze.

## 12. IZLOŽENOST POSLOVNIM RIZICIMA

U uvjetima suvremenog poslovanja Društvo je izloženo različitim poslovnim rizicima, posebno tržišnom, financijskom te riziku likvidnosti.

### **Ciljevi upravljanja financijskim rizikom:**

Radi prognoziranja mogućnosti nastupa situacija koja se može negativno odraziti na poslovanje i ostvarivanje ciljeva Društva, isto identificira financijske rizike, utvrđuje njihov potencijalni utjecaj na poslovanje Društva u budućnosti i upravlja financijskim rizicima.

### **Upravljanje rizikom kapitala:**

Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo da Društvu bude omogućen vremenski neograničen nastavak poslovanja, uz istovremenu realizaciju najvećeg mogućeg povrata za interesne strane kroz optimiranje stanja između dužničkog i vlasničkog kapitala.

### **Tržišni i valutni rizik:**

Društvo posluje na domaćem tržištu. Društvo prihode ostvaruje na domaćem tržištu u hrvatskim kunama. Društvo nema značajne iznose imovine ili obveza u stranoj valuti, odnosno nije izloženo valutnom riziku.

### **Kreditni rizik:**

Kreditni rizik je rizik neplaćanja odnosno neizvršenja ugovornih obveza od strane kupaca Društva koji utječe na eventualni financijski gubitak Društva. Društvo u poslovanju s kupcima prikuplja instrumente osiguranja plaćanja u svrhu zaštite od mogućih financijskih rizika i gubitka uslijed neizvršenja plaćanja i ugovorenih obveza. Kupci se razvrstavaju u skupine rizičnosti prema financijskim pokazateljima poslovanja i dosadašnjem poslovanju s Društvom te za svaku skupinu primjenjuju odgovarajuće mjere zaštite od kreditnog rizika. Društvo posluje s velikim brojem kupaca različite djelatnosti i veličine. Potraživanja od kupaca usklađena su za vrijednost sumnjivih i spornih potraživanja.

### **Rizik likvidnosti:**

Instrumenti koji se koriste za praćenje i smanjivanje rizika likvidnosti: analiza i upravljanje novčanim tokovima, analiza imovine i izvora financiranja imovine, instrumenti osiguranja plaćanja, ugovorene kreditne linije na revolving principu i slično.

### 13. ZAKLJUČNE OCJENE

Društvo je 2022. godinu završilo s ostvarenom dobiti razdoblja od 249.701 kuna i kratkoročnim obavezama u iznosu od 87.055.051 kuna. Covid pandemija i zabrana obavljanja sajamske djelatnosti u protekle dvije godine značajno su utjecale na povećanje kratkoročnih obaveza i posljedično tome na smanjenje razine likvidnosti. U prilog tome govori i niska vrijednost pokazatelja likvidnosti koji za 2022. godinu iznosi svega 0,20. ostvaren je snažan rast operativnih prihoda za čak 24%. Zbog niske razine likvidnosti i velikih kratkoročnih obaveza Društvo kroz sklapanje sporazuma o obročnim otplatama sukcesivno smanjuje svoje kratkoročne obaveze, istovremeno radeći na snažnijoj naplati potraživanja i kontroli troškova.

Upravljanje troškovima sve više dobiva na značaju u trenutnim makroekonomskim uvjetima. Očekuju se značajna poboljšanja u operativnom poslovanju Društva, usmjerena na provedbu plana operativnog i financijskog restrukturiranja, kojim će se Društvo intenzivno baviti tijekom cijele 2023. godine, kako bi se nadoknadio dio akumuliranih gubitaka iz ranijih godina te osigurao stabilan organski rast za nastavak održivog poslovanja Društva.

U Zagrebu, 5. lipnja 2023.

Direktorica Društva

Renata Suša