



Vukovarska gospodarska zona d.o.o.
Gospodarska zona Vukovar 15
32000 Vukovar

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU ZA 2023. GODINU

17. lipnja 2024. godine

Sadržaj

1. Uvod	1
2. Opis poslovanja u 2023. godini	2
3. Financijsko izvješće za 2023. godinu	5
4. Zaključak	7
5. Prilozi	8

1. Uvod

Trgovačko društvo Vukovarska gospodarska zona d.o.o. za upravljanje gospodarskom zonom je u 100% vlasništvu Grada Vukovara s primarnom djelatnošću upravljanja gospodarskom zonom i poslovanje nekretninama (prodaja građevinskih zemljišta investitorima u Gospodarskoj zoni Vukovar i davanje u zakup poslovnih prostora Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar), a osnovano je 2007. godine.

Slijedom navedenoga, poslovanje društva se može podijeliti u dvije osnovne djelatnosti:

1. upravljanje Poslovno-inovacijskim centrom BIC Vukovar (zgrada Poduzetničkog inkubatora Vukovar i zgrada Poly) - na temelju Odluke o upravljanju Poslovno – inovacijskim centrom BIC Vukovar („Službeni vjesnik“, broj 10/19.) Gradskog vijeća Grada Vukovara i Ugovora o upravljanju Poslovno – inovacijskim centrom BIC Vukovar, KLASA: 011-01/19-01/14, URBROJ: 2196/01-02-19-7, od 25. studenoga 2019. godine, a koje se odvija prema Pravilniku o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“, KLASA: 372-01/23-01/1, URBROJ: 2196-1-02-23-2, od 18. prosinca 2023. godine i

2. upravljanje (raspolaganje) nekretninama u svojem vlasništvu, odnosno upravljanje građevinskim zemljištima u Gospodarskoj zoni Vukovar, koje se odvija prema Pravilniku o postupanju u Vukovarskoj gospodarskoj zoni i na temelju Otvorenog poziva za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Vukovar (I-11-9/15 od 16. veljače 2015. godine) i Izmjena i dopuna otvorenog poziva (I-11-28/15 od 28. travnja 2015. godine, I-11-23/16 od 22. ožujka 2016. godine, 07/5/2019 od 31. svibnja 2019. godine, 10/8/2020 od 25. kolovoza 2020. godine, 01/02/2021 od 5. veljače 2021. godine, URBROJ: 04/05/2021 od 26. veljače 2021. godine i URBROJ: 11/4/2022 od 29. travnja 2022. godine).

2. Opis poslovanja u 2023. godini

2.1 Kupoprodaja građevinskog zemljišta

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. tijekom 2023. godine sklopila sljedeće Predugovore/Ugovore o kupoprodaji zemljišta:

1. Predugovor o kupoprodaji s društvom DECERNO j.d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/66, površine 1.995 m²
2. Predugovor o kupoprodaji s društvom GAUSS d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/80, površine 9.900m²
3. Ugovor o kupoprodaji s društvom HRVATSKA TVORNICA BICIKALA d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/138, površine 1.511 m²
4. Ugovor o kupoprodaji s društvom ŠTRBO d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/124, površine 5.425 m²
5. Ugovor o kupoprodaji s društvom 3D GRADNJA d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/125, površine 4.545 m²
6. Ugovor o kupoprodaji s društvom HEY park Vukovar d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/141, površine 3.185m²
7. Ugovor o kupoprodaji s društvom FIDUS GRUPA d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/135, površine 3.476 m²
8. Ugovor o kupoprodaji s obrtom IKO TRANSPORT za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 453, površine 1.037m²
9. Ugovor o kupoprodaji s društvom T.A.F. graditeljstvo d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 455/2, površine 1.043 m²
10. Ugovor o kupoprodaji s Gradom Vukovarem za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 401/1, površine 1.238 m² (kupoprodajom su objedinjene čestice k.č.br. 401/1 i 401/2 koje zajedno čine cjelinu od 9.352 m² atraktivnog građevinskog zemljišta)

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. je tijekom 2023. godine raskinula sljedeće Predugovore o kupoprodaji građevinskog zemljišta:

1. Predugovor o kupoprodaji s obrtom JOKER za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/80, površine 10.755 m²

2. Predugovor o kupoprodaji s društvom ALIS d.o.o. za kupoprodaju građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 395/134, površine 2.501 m²

2.2 Zakup poslovnog prostora

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. je tijekom 2023. godine sklopila sljedeće Ugovore o zakupu poslovnih prostora:

1. Poduzetnički inkubator, Lokal br. 6 – KIKSER INSTALACIJE d.o.o.
2. Proizvodni centar, PP 3 i PP 9 – ENIKON AEROSPACE d.o.o.
3. Proizvodni centar, PP 5 (dio) – VUKNIT d.o.o.
4. Proizvodni centar, PP 5 (dio) – K PIVOVARI d.o.o.
5. Centar inovativnog poduzetništva, PP 15 – C-PHARM d.o.o.
6. Centar inovativnog poduzetništva, PP 21 – D-IMPACT d.o.o.

2.3 Usluga virtualnog inkubatora

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. tijekom 2023. godine sklopila sljedeće Ugovore o korištenju usluga virtualnog inkubatora:

1. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom MataMed j.d.o.o.
2. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom PROFINTEGRA d.o.o.
3. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom BAREX d.o.o.
4. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom Limo Service j.d.o.o.
5. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom EDUKOCERT d.o.o.
6. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom PURE MEDICA d.o.o.
7. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom ATT Monting d.o.o.
8. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom FEGO ELEKTRO d.o.o.
9. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom IS Media d.o.o.
10. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom RISTAS j.d.o.o.
11. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom RPS International d.o.o.
12. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom InfraSound d.o.o.
13. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom H2E System d.o.o.
14. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom MVPM d.o.o.
15. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom CROBIM d.o.o.
16. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom Consolidum Projekt d.o.o.
17. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s društvom LOKKA j.d.o.o.

18. Ugovor o korištenju usluga virtualnog inkubatora s tvrtkom Union Elektro d.o.o.

2.4 Geotermalne vode

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. tijekom 2023. godine dostavila ponudu na nadmetanje (Obavijest o provođenju nadmetanja radi odabira najpovoljnijeg ponuditelja za istraživanje geotermalnih voda u istražnom prostoru »Vukovar 2« radi izdavanja dozvole za pridobivanje geotermalnih voda u energetske svrhe „Narodne novine“, broj 83/23.) koje je provela Agencija za ugljikovodike te je Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja nakon provedenog postupka nadmetanja donijelo Odluku o izdavanju dozvole za istraživanje geotermalnih voda u istražnom prostoru „Vukovar 2“, KLASA: UP/I-392-01/23-01/152, URBROJ: 217-07-3-2-23-1, od 22. rujna 2023. godine koju je Vukovarska gospodarska zona d.o.o. zaprimila 13. listopada 2023. godine, od kojega datuma su počeli teći svi obvezni rokovi iz dozvole, između ostaloga, za zapošljavanje osobe naftno-rudarske struke sukladno odredbama Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“, broj 52/18., 52/19. i 30/21.), dostavu bankarskih garancija za uredno izvršenje posla i sanaciju istražnog područja te izradu projektne dokumentacije.

3. Financijsko izvješće za 2023. godinu

Prihodi, rashodi i dobit/gubitak društva

Račun dobiti i gubitka

PRIHODI

Struktura prihoda

Pozicija	2021	Udio%	2022	Udio%	2023	Udio%
Poslovni prihodi (AOP 127)	480.843	88,0	506.549	82,3	527.194	99,99
Financijski prihodi (AOP 156)	65.853	12	109.000	17,7	4	0,01
Ukupno	546.696	100	615.549	100	527.198	100

RASHODI

Struktura rashoda

Pozicija	2021	Udio%	2022	Udio%	2023	Udio%
Poslovni rashodi (AOP 133)	319.925	80,0	295.600	82,1	257.007	81,5
Financijski rashodi (AOP 167)	79.765	20,0	64.402	17,9	58.380	18,5
Ukupno	399.690	100	360.002	100	315.387	100

Poslovni rezultat

Utvrđivanje rezultata

Pozicija	2021.	2022.	2023.
Ukupni prihodi (AOP 179)	546.697	615.548	527.198
Ukupni rashodi (AOP 180)	399.690	360.003	315.388
Dobit prije oporezivanja (AOP 182)	147.007	255.545	211.810
Gubitak prije oporezivanja (AOP 183)	0	0	0
Porez na dobit (AOP 184)	14.739	25.589	21.235
Dobit razdoblja (AOP 186)	132.268	229.956	190.575
Gubitak razdoblja (AOP 187)	0	0	0

Prihodi, rashodi i dobit/gubitak društva

- **Prihodi**

Ukupni prihodi su iznosili 527.198 €

- **Rashodi**

Ukupni rashodi su iznosili 315.388 €

- **Dobit/gubitak**

Društvo je iskazalo dobit u iznosu od 190.575 €, te se isti iznos prenosi u sljedeće obračunsko razdoblje.

4. Zaključak

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. je 2023. godinu završilo s pozitivnim financijskim rezultatom.

Nakon odbitka rashoda od prihoda razdoblja ostvarena je dobit u iznosu od 211.810 €. Porez na dobit iznosi 21.235 € te dobit poslije oporezivanja iznosi 190.575 €.

Nadalje, tijekom 2023. godine Uprava društva je izradila troškovnik za sanaciju krova zgrade Poly Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar. Sanacija je podijeljena u više faza, a u protekloj godini je ugovorena i provedena prva faza sanacije koja je obuhvaćala najkritičnije zahvate.

Također, nakon višegodišnjeg postupka brisanja tereta na atraktivnom građevinskom zemljištu k.č.br. 401/2 upisanog u korist Jugobanke te nakon što se izvrši odgovarajuće spajanje i parcelacija s k.č.br. 401/1, Vukovarska gospodarska zona d.o.o. je osigurala novo atraktivno građevinsko zemljište s izravnim pristupom glavnoj prometnici (Kudeljarska ulica) i ulici Gospodarska zona Vukovar, a koje će biti dostupno investitorima u 2024. godini.

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. nastavlja niz pozitivnog poslovanja proteklih godina te kao takva predstavlja uspješnu suradnju, promicanje te razvoj poduzetništva i gospodarstva u gradu Vukovaru.

5. Prilozi

1. Godišnji financijski izvještaj poduzetnika za 2023. godinu (GFI)
2. Bilješke uz financijske izvještaje za 2023. godinu

Direktorica

Ivana Mujkić, univ. spec. oec.

 **V UKOVARSKA
G OSPODARSKA
Z ONA d.o.o.** ³
Gospodarska zona Vukovar 15, VUKOVAR
OIB: 37862172935