

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 2291/1

Podgorica, 26.04. 2017. god.



# **I N F O R M A C I J A**

**o realizaciji programa rada i finansijskog poslovanja za  
period januar – mart 2017.godine**

**Podgorica, april 2017. godine**

## S A D R Ž A J

- I            **Uvod**
- II           **Ostvarivanje osnovne funkcije**
- III          **Rad organa upravljanja**
- IV          **Ostvarivanje odnosa i saradnje sa organima, javnim službama i drugim institucijama na izvršavanju programskih zadataka**
- V           **Organizacija i kadrovska osposobljenost**
- VI          **Materijalno – tehnička opremljenost**
- VII         **Podaci o finansijskom poslovanju**
- VIII        **Ocjena stanja i prijedlog mjera**

## **I UVOD**

Shodno Uputstvu Gradonačelnika, Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, tromjesečno dostavlja Informaciju o realizaciji programa rada i finansijskog poslovanja organu uprave nadležnom za komunalne poslove, koji se po predviđenoj proceduri dostavlja Gradonačelniku i Glavnom administratoru na dalje postupanje.

## **II OSTVARIVANJE OSNOVNE FUNKCIJE**

U izvještajnom periodu Društvo je preduzelo aktivnosti na tekućem održavanju pijačnih objekata, što je podrazumijevalo preglede i popravke u manjem obimu. Na objektu Tržni centar „Pobrežje“ i „Bazar“ izvršen je servis i popravka sistema klimatizacije, rashladnih vitrina i rashladnih komora, kao i redovan servis agregata i pokretnih traka. Na ovom objektu vršena je i popravka senzor vrata u sektoru sira. Takođe tokom ovog izvještajnog perioda na pijačnom objektu „Pobrežje“ izvršeni su radovi na razglasu. Na unutrašnjim površinama Tržnog centra „Bazar“ vršeni su molerski radovi. Na pijačnom objektu „Tuzi“ izvedeni su radovi kopanja septičke jame. Sa pijačnog objekta „Konik“ premješteno je 66 zatvorenih tezgi na Stočnu pijacu.

## **III RAD ORGANA UPRAVLJANJA**

U izvještajnom periodu Odbor direktora Društva «Tržnice i pijace» d.o.o. Podgorica, održao je šest sjednica, na kojima je razmatrao izvještaje, informacije, i diskutovao o mnogim pitanjima koja su značajna za funkcionisanje i razvoj Društva, povodom kojih je i donijeto niz odluka i zaključaka.

## **IV OSTVARIVANJE ODNOSA I SARADNJE SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM INSTITUCIJAMA NA IZVRŠAVANJU PROGRAMSKIH ZADATAKA**

U cilju efikasnog i uspješnog izvršavanja programskih zadataka postignuta je saradnja sa svim organima lokalne uprave, javnim službama i drugim nadležnim organima.

## **V ORGANIZACIJA I KADROVSKA OSPOSOBLJENOST**

Na dan 31.03.2017.godine ukupan broj zaposlenih u Društvu je 155. Na neodređeno vrijeme zaposleno je 146 izvršilaca, na određeno vrijeme 3 izvršioca, do povratka privremeno odsutnog zaposlenog 6 izvršioca.

## **VI MATERIJALNO – TEHNIČKA OPREMLJENOST**

Osnovnu djelatnost Društvo ostvaruje na sljedećim pijačnim objektima i raspolaže sljedećim kapacitetima:

**Tržni centar „Pobrežje“** sastoji se od suterena, prizemlja i I sprata. U suterenu se nalazi 25 magacinskih prostora. Na prizemlju je 220 tezgi, 10 prodajnih mjesta za prodaju

cvijeća, 17 prodajnih mjesta za prodaju jaja, 75 prodajnih mjesta za prodaju sira, 21 prodajno mjesto za prodaju ribe, poslovni prostor za prodaju mesa, 18 poslovnih prostora i 2 naplatna pulta. Na I spratu objekta nalaze se 202 tezge, 63 poslovna prostora i jedan ugostiteljski objekat.

**Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V** raspolaže sa 75 tezgi, 5 prodajnih mjesta za prodaju cvijeća, 15 prodajnih mjesta za prodaju sira, 5 prodajnih mjesta za prodaju jaja i 10 poslovnih prostora.

**Pijaca u Tuzima** raspolaže sa 348 tezgi i 50 lokacija.

**Stočna pijaca** sadrži boksove za smještaj stoke čija površina iznosi 3.648m<sup>2</sup> sa optimalnim kapacitetom od 60 boksova za krupnu stoku i 20 boksova za sitnu stoku, a 4000 m<sup>2</sup> je obezbijeđeno za prodaju upotrebljavane robe. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m<sup>2</sup>.

**Kamionska pijaca** raspolaže sa 130 prodajnih mjesta predviđenih za mjesečni zakup i 15 mjesta za dnevnu naplatu koja koriste zakupci za prodaju poljoprivrednih proizvoda, dok je unutar Distributivnog centra, obezbijeđeno 123 mjesta za poljoprivredne proizvođače. Raspolaže i sa jednom lokacijom predviđenom za postavljanje montažnog ugostiteljskog objekta.

**Tržnica „Forum“** sastoji se od prizemlja i prvog sprata. Na prizemlju objekta nalazi se 25 tezgi za prodaju voća i povrća, 8 poslovnih prostora, 1 mesara, 6 prodajnih mjesta u sektoru sira, 2 prodajna mjesta u sektoru jaja, 2 prodajna mjesta u sektoru ribe, 4 prodajna mjesta u sektoru cvijeća. Na prvom spratu objekta nalaze se 32 poslovna prostora i jedna kafeterija.

## VII PODACI O FINANSIJSKOM POSLOVANJU

Društvo «Tržnice i pijace» d.o.o. je u periodu od 01.01.2017. do 31.03.2017.godine, ostvarilo finansijski rezultat-dobit u iznosu od 18.500 €.

### BILANS USPJEHA za period 01.01. – 31.03.2017.godine

R.B.	ELEMENTI	Plan 2017	Ostvareno	Index
1	2	3	4	4/3
<b>A</b>	<b>UKUPNI PRIHODI (I+II+III)</b>	<b>572.885</b>	<b>537.827</b>	94
I	Poslovni prihodi	569.336	535.692	
	Prihodi od zakupa	494.335	483.570	
	Prihodi od dnevne naplate	56.915	34.912	
	Ostali poslovni prihodi	18.086	17.210	
II	Finansijski prihodi	128	177	
III	Ostali prihodi	3.421	1.958	
<b>B</b>	<b>UKUPNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>566.548</b>	<b>519.327</b>	92
I	Poslovni rashodi	566.008	518.820	
1	Troškovi materijala i energije	69.328	58.145	
2.	Troškovi zarada i dr. ličnih primanja	367.897	366.458	
3.	Troškovi proizvodnih usluga	29.427	27.655	
4.	Troškovi amortizacije	14.210	-	
5.	Nematerijalni troškovi	85.146	66.562	
II	Finansijski rashodi	25	-	
III	Ostali rashodi	515	507	
	Rezultat Društva – dobit	6.337	18.500	

### STRUKTURA PRIHODA

Na nivou Društva ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 537.827 € i čine indeks ostvarenja 94 %.

**Poslovne prihode** u iznosu od 535.692 € čine prihodi od osnovne djelatnosti i to od:

- zakupa tezgi, lokacija i poslovnih prostora 483.570 €
- dnevne naplate 34.912 €
- ostali poslovni prihodi 17.210 €

Poslovne prihode iz osnovne djelatnosti Društvo ostvaruje po sljedećim pijačnim objektima:

- **TC“Pobrežje“-prizemlje** u iznosu od 115.000 € . Na ovoj pijaci prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 102.608 € i dnevne naplate u iznosu od 12.392 €. Učešće ovog pijačnog objekta u ukupnim poslovnim prihodima je 21.47 %.
- **TC“Pobrežje“- I sprat** u iznosu od 234.033 €. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima, njihovo učešće u strukturi ukupnih poslovnih prihoda je 43.69 %.

- **Pijaca Tržni centar „Bazar“**- u iznosu od 24.325 €, a ostvaruju se od izdavanja poslovnih prostora, tezgi i magacina (po ugovorima) u iznosu od 22.565 € i dnevne naplate u iznosu od 1.760 € učešće ovih prihoda u strukturi ukupnih poslovnih prihoda je 4.54 %.
- **Pijaca Tržni centar „Forum“**- u iznosu od 38.764 € . Na ovoj pijaci prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 38.731 € i dnevne naplate u iznosu od 33 €, njihovo učešće u strukturi ukupnih poslovnih prihoda je 7.24 %.
- **Pijaca Tuzi** – u iznosu od 65.375 €. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 62.932 € i dnevna naplata u iznosu od 2.443 €. Učešće ovog pijačnog objekta u strukturi ukupnih poslovnih prihoda je 12.20 %.
- **Kamionska pijaca-Distributivni centar** u iznosu od 29.144 €. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 14.599 € i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 14.545 €, sa učešćem od 5.44 % u ukupno ostvarenim poslovnim prihodima.
- **Stočna pijaca** u iznosu od 11.841 € a odnosi se na zakup u iznosu od 8.102. € i dnevnu naplatu u iznosu od 3.739 € i njihovo učešće u strukturi ukupno ostvarenih poslovnih prihoda je 2.21 %.
- **Ostali poslovni prihodi** u iznosu od 17.210 € čine prihodi o prefakturisanja po ugovorima sa zakupcima i to: trošak električne energije, trošak vode, održavanje agregata, održavanje pokretnih traka, liftova i otkup tenderske dokumentacije. Učešće ovih prihoda u strukturi ukupnih poslovnih prihoda je 3.21 %.

**Finansijske prihode** u iznosu od 177 € čine prihodi od kamata na sredstvima žiro računa Društva.

**Ostali prihodi** u iznosu od 1.958 € obuhvataju prihode od tendera, naplaćenih spornih potraživanja, prihodi od premija osiguranja i dr.

## STRUKTURA RASHODA

Na nivou Društva u ovom izvještajnom periodu ostvareni su ukupni rashodi u iznosu od 519.327 € i čine ih:

**Poslovni rashodi** u iznosu od 518.820 € učestvuju u ukupnim rashodima sa 99 % i čine ih:

- Troškove materijala i energije u ukupnom iznosu od 58.145 € Njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 11.21 %.
- Troškovi zarada i drugih ličnih primanja u iznosu od 366.458 € i njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 70.63 %.
- Troškovi proizvodnih usluga u iznosu od 27.655 €. Njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 5.33 %.
- Nematerijalni troškovi u iznosu od 66.562 €. Njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda je 12.83 %.

Nije bilo **finansijskih rashoda** u izvjestajnom periodu.

**Ostali rashodi** u iznosu od 507 € sa zanemarljivim učešćem u ukupnim rashodima čine sumnjiva i sporna potraživanja kupaca (utuženja kupaca) kao i rashodi iz ranijih perioda.

**SALDO POTRAŽIVANJA**  
za period 01.01. do 31.03.2017.godine

Opis – osnov	TC „Pobrežje“ prizemlje	TC „Pobrežje“ I sprat	TC „Bazar“	TC „Forum“	Kamionska pijaca	Pijaca Tuzi	Stočna pijaca	Stara potraž. Mala pijaca i Golubovci	Stručne službe	Ukupr
1 Saldo nenapl. potraživanja na 01.01.2017.	54.655,99	103.708,59	7.541,58	0,00	38.509,95	32.626,84	6.320,98	7.908,57	16.576,00	267.848,
2 Fakturisano u periodu 01.01. do 31.03.2017.	128.454,68	282.886,84	29.217,12	47.184,09	20.681,27	74.891,37	9.717,55	0,00	3.502,05	596.534,
3 Ukupna potraživanja (1+2)	183.110,67	386.595,43	36.758,70	47.184,09	59.191,22	107.518,21	16.038,53	7.908,57	20.078,05	864.383,
4 Naplaćeno po fakturama iz izvještajnog perioda	85.223,66	141.128,57	17.950,00	16.855,21	7.241,93	32.424,86	2.190,49	434,00	2.045,16	305.493
5 Ukupno naplaćeno u periodu 01.01.- 31.03.2017.	106.905,64	225.807,39	24.941,68	16.855,21	17.166,89	47.646,51	5.351,00	434,00	2.998,94	448.107
6 Saldo nenapl. Potraživanja na dan 31.03.2017.	76.205,03	160.788,04	11.817,02	30.328,88	42.024,33	59.871,70	10.687,53	7.474,57	17.079,11	416.276
7 Saldo sumnjivih i spornih potraživanja na dan 31.03.2017.	12.006,42	12.579,47	71,66	0,00	8.789,23	3.952,83	0,00	5.039,07	0,00	42.438,
8 Saldo nespornih potraživanja na dan 31.03.2017. (8-9)	64.198,61	148.208,57	11.745,36	30.328,88	33.235,10	55.918,87	10.687,53	2.435,50	17.079,11	373.837

Saldo nenaplaćenih potraživanja na dan 31.03.2017.godine, iznosi 416.276,21 € od toga iznos od 42.438,68 € je saldo sumnjivih i spornih potraživanja, te shodno ovom, saldo nenaplaćenih (nespornih potraživanja) na kraju izvještajnog perioda iznosi 373.837,53 €.

Saldo nenaplaćenih potraživanja od 373.837,53 € je pokriven primljenim depozitima od kupaca u iznosu od 172.025,68 €. Tako da saldo potraživanja od kupaca za navedeni izvještajni period iznosi 201.811,85 €.

## VIII OCJENE STANJA I PRIJEDLOG MJERA

U izvještajnom periodu Društvo «Tržnice i pijace» d.o.o. Podgorica, je nastavilo sa kvalitetnim održavanjem i gazdovanjem pijačnim objektima u okviru svoje osnovne djelatnosti.

Očuvana je dobra organizacija rada koja dovodi do kvalitetno odrađenog posla i dobrih rezultata.

Sve obaveze Društva prema zaposlenima, dobavljačima, kao i poreske obaveze uredno su i na vrijeme izvršene iz sopstvenih prihoda i ostvaren je pozitivan finansijski rezultat.

U izvještajnom periodu tačnije početkom januara 2017.godine, počeo je sa radom pijačni objekat Tržnice „Forum“. Zbog slabe posjećenosti od strane građana, zakupci su odustajali od daljeg zakupa, po je Društvo bilo u obavezi da više puta raspiše javni poziv za davanje u zakup poslovnih prostora.

Može se zaključiti da je Društvo u I kvartalu 2017.godine uspješno obavilo javnu funkciju.

U izvještajnom periodu pokrenut je postupak prinudne naplate protiv 9 izvršnih dužnika, u ukupnom iznosu potraživanja od 6.295,08 eura. Takođe, potrebno je uručiti opomene pred utuženje onim zakupcima koji duguju više od dva mjeseca, po osnovu zakunine, sa rokom plaćanja od pet dana, i ukoliko do navedenog roka ne plate dug, pokrenuti postupak prinudne naplate.

**IZVRŠNI DIREKTOR**  
**Ranko Jovanović, dipl.menag.master**

