

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 15111

Podgorica, 20.03. 2017. god.

IZVJEŠTAJ O RADU
«Tržnice i pijace» d.o.o. Podgorica
za 2016. godinu

Podgorica, mart 2017. godine

S A D R Ž A J

- I Uvodni dio**
- II Ostvarivanje djelatnosti Društva**
- III Investicione i tekuće aktivnosti Društva u 2016.godini**
- IV Rad organa upravljanja Društva**
- V Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim subjektima**
- VI Organizaciona i kadrovska struktura Društva**
- VII Podaci o materijalnoj opremljenosti Društva**
- VIII Podaci o finansijskom poslovanju**
- IX Ocjena stanja i prijedlog mjera**

I UVODNI DIO

Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj 27.12.2006. godine, donijela je Odluku o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine) kao jednočlanog društva za upravljanje i održavanje tržnica i pijaca.

Društvu je osnivačkim aktom i Statutom povjereno obavljanje sljedećih komunalnih djelatnosti i to:

- izgradnja, održavanje i upravljanje pijačnim objektima,
- održavanje ukupne higijene na pijačnim prostorima i objektima,
- drugi poslovi od javnog interesa.

Pored ovih djelatnosti u Društvu se obavljaju i dopunske djelatnosti koje nemaju karakter djelatnosti od javnog interesa i to:

- pripremanje i realizacija programa iz oblasti investicija,
- investiranje u izgradnju objekata zajedničkim ulaganjem sa drugim investitorima,
- iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljivanje nekretnina i upravljanje tim nekretninama.

Za djelatnost iz prethodnog stava Društvo vodi posebnu knjigovodstvenu evidenciju.

Izveštaji o poslovanju se rade na osnovu Uputstva, koje je donio Gradonačelnik Glavnog grada i predstavljaju rezultat realizacije usvojenih programskih aktivnosti za prethodnu godinu.

II OSTVARIVANJE DJELATNOSTI DRUŠTVA

Društvo „Tržnice i pijace“ u skladu sa Odlukom o osnivanju, a u cilju unapređivanja osnovne djelatnosti, obavlja komunalne djelatnosti koje su od javnog interesa.

Djelatnost Društvo ostvaruje na sljedećim pijačnim objektima i raspolaže sljedećim kapacitetima:

1. Tržni centar „Pobrežje“, ulica Bratstva i jedinstva bb;
2. Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V, ulica Blaža Jovanovića br.10;
3. Kamionska pijaca, ulica Put Radomira Ivanovića bb;
4. Stočna pijaca, Čemovsko polje;
5. Pijaca u Tuzima;
6. Pijaca Konik, Prištinska bb.

Tržni centar – „Pobrežje“. Na prizemlju objekta je zelena pijaca, sektori za prodaju sira, jaja, mesa, ribe i cvijeća, kao i poslovni prostori u kojima se obavljaju različite djelatnosti. Na I spratu objekta su tezge i poslovni prostori predviđeni za prodaju mješovite robe i jedan ugostiteljski objekat. U suterenu objekta se nalaze magacinski prostori.

Prizemlje objekta raspolaže sljedećim kapacitetima:

- 220 tezgi na Zelenoj pijaci, površine 4m², od kojih su 44 predviđene za dnevnu naplatu;
- 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća, površine 5 m²;
- 17 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju jaja, površine 2,3 m²;
- 75 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira:
 - 24 mjesta površine 3,2 m²
 - 8 mjesta površine 3,8 m²
 - 6 mjesta površine 5,5 m²
 - 3 mjesta površine 5 m²
 - 8 mjesta površine 4 m²
 - 2 mjesta površine 3 m² i
 - 24 komore od 1 m²;
- 21 prodajno mjesto u sektoru za prodaju ribe:
 - 16 mjesta površine 1 m² predviđenih za dnevnu naplatu
 - 5 mjesta – akvarijumi, površine 2,4 m²
- sektor za prodaju mesa, površine 130 m²
- 9 poslovnih prostora, površine 16m²
- 5 poslovnih prostora, površine 20m²
- 2 poslovna prostora, površine 32 m²
- 1 poslovni prostor, površine 44,31m²
- 1 poslovni prostor, površine 60m² (20m² +40m²)
- 2 naplatna pulta površine 4,62m²

Na I spratu objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m² do 65 m², jedan ugostiteljski objekat od 152 m² i 202 tezge, površine 3 m² do 6 m².

U suterenu objekta nalazi se ukupno 25 magacinskih prostora, površine od 7,8 m² do 61,4 m²

Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V raspolaže sljedećim kapacitetima:

- 75 tezgi na Zelenoj pijaci, od toga
 - 52 tezgi površine 1,71m² i
 - 14 tezgi površine 3,42 m²;
 - 9 tezgi za dnevnu naplatu;

- 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća
 - površina mjesta 4,17 m²;
- 15 prodajnih mjesta u sektoru sira od toga
 - 11 površine mjesta 1,80 m²;
 - 4 površine mjesta 2,08 m²;
- 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja
 - površina mjesta 1,80 m²;
- 10 poslovnih prostora od toga
 - 1 poslovni prostor površine 18 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 40 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 4 m²;
 - 4 poslovna prostora površine 6,84 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 10,26 m²;
 - 2 poslovna prostora površine 7,8 m²

Pijaca u Tuzima raspolaže sa 348 tezgi (od kojih su 33 tezge predviđene za dnevnu naplatu) i 50 lokacija. Ova pijaca je privremenog karaktera, a planskom dokumentacijom je predviđena izgradnja moderne tržnice.

Stočna pijaca je pijaca na kojoj se vrši promet stoke i stočne hrane čija ukupna površina iznosi 22.317 m². Površina koja se koristi za prodaju stoke, sa optimalnim kapacitetom od 60 boksova za krupnu stoku i 20 boksova za sitnu stoku iznosi 3.648 m², dok se na posebnom dijelu pijace na ukupnoj kvadraturi od 4.000m² vrši prodaja upotrebljavane (polovne) robe. Na ovom dijelu pijace dodate su i 22 tezge. Licima koja vrše prodaju upotrebljavane robe ova usluga se naplaćuje prilikom ulaska u pijacu, shodno važećem Cjenovniku u Društvu, i to isključivo danima kad pijaca ne radi za prodaju stoke. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m². Ova pijaca ispunjava sve sanitarno - tehničke uslove.

Kamionska pijaca je pijaca za prodaju robe na veliko - smještena je u krugu Distributivnog centra i raspolaže sa 130 prodajnih mjesta predviđenih za mjesečni zakup i 15 mjesta za dnevnu naplatu koja koriste zakupci za prodaju poljoprivrednih proizvoda. Unutar Distributivnog centra, obezbijeđeno je ukupno 123 mjesta za poljoprivredne proizvođače, od čega 23 za mjesečni zakup i 100 mjesta za dnevnu naplatu. Kamionska pijaca raspolaže i jednom lokacijom površine 16 m² predviđenom za postavljanje montažnog ugostiteljskog objekta. Pijaca je privremenog karaktera.

Pijaca na Koniku je mješovita pijaca koja raspolaže sljedećim kapacitetima:

- 17 tezgi površine 2m² za Zelenu pijacu;
- 12 tezgi površine 2m² za dnevnu naplatu;
- 66 tezgi površine 4m² za prodaju mješovite robe (tezge zatvorenog tipa).

Ova pijaca je privremenog karaktera.

III INVESTICIONE I TEKUĆE AKTIVNOSTI DRUŠTVA U 2016. GODINI

U skladu sa Programom rada za 2016. godinu, Društvo „Tržnice i pijace“ sprovelo je niz značajnih aktivnosti na unaprijeđenju djelatnosti Društva, održavanju i upravljanju pijačnim objektima.

U izvještajnom periodu, u saradnji sa Osnivačem realizovana je investicija izgradnja pijace u zahvatu DUP-a “Konik –Sanacioni plan” po principu javno-privatnog partnerstva. Tržni centar je dobio naziv „Forum“.

Površina objekta koja je pripala Glavnom gradu kao javnom partneru odnosno Društvu “Tržnice i pijace“ je 995 m². Sastoji se od dva nivoa, na prizemlju objekta je zelena pijaca sa poslovnim prostorima, tezgama i prodajnim mjestima, dok se na spratu nalaze poslovni prostori i ugostiteljski objekat. Objekat je počeo sa radom sredinom januara 2017.godine.

U 2016. godini sprovedene su i prethodne aktivnosti na izgradnji tržnica u Maslinama i u Opštini u okviru Glavnog grada Tuzi. Rješenjem Gradonačelnika imenovana je sedmočlana Komisija sa zadatkom da pripremi javni poziv i tendersku dokumentaciju i sprovede postupak po pozivu na otvoreno nadmetanje za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje u izgradnju poslovnih objekata tržnica u Maslinama i u Opštini u okviru Glavnog grada Tuzi.

„Tržni centar – Pobrežje“

Tržni centar „Pobrežje“ koji predstavlja stub poslovanja ovog Društva u smislu konstantne popunjenosti raspoloživih kapaciteta, svakako zahtijeva i stalno ulaganje, koje rezultira kvalitetnijem pružanju usluga na pijacama.

U izvještajnom periodu Društvo je na ovom objektu izvršilo opravku senzor vrata, servis pokretnih traka, liftova, sistema klimatizacije, rashladnih vitrina i komora. Sanirana je oštećena fasada, vršena je opravka niskonaponskog bloka sa kompenzacijom. U sektoru za prodaju sira, ribe i jaja vršen je servis sistema ventilacije, malterisanje i krečenje unutrašnjih zidova. U kancelarijskom prostoru vršena je zamjena dotrajale elektroinstalacije, zamjena ulaznih vrata i molerski radovi.

Tržni centar „Bazar“

Na Tržnom centru „Bazar“ vršen je redovan servis agregata, pokretnih traka, rolo vrata, rashladnih vitrina i komora.

U saradnji sa zakupcima, na ovom objektu postavljene su zaštitne cerade na rolo vratima, kako bi se smanjio uticaj prašine i prodor hladnog vazduha u zimskim danima.

Kamionska pijaca

Na ovom pijačnom objektu izvršena je popravka ulazno-izlazne rampe i redovni radovi na održavanju objekta.

Pijaca Konik

Sa ovog pijačnog objekta premještene su 22 tezge na Stočnu pijacu. Objekat je prestao sa radom 31. decembra 2016. godine, zbog izgradnje Tržnog centra „Forum“.

Pijaca u Tuzima

Na pijačnom objektu u Tuzima sanirani su odvodni kanali za atmosfersku vodu i izvedeni su radovi na kopanju upojnih bunara. Vršeno je i redovno godišnje održavanje objekta.

Stočna pijaca

Na ovoj pijaci premještene su 22 tezge za prodaju upotrebljavane robe. Drugih većih ulaganja nije bilo osim redovnog servisa.

Prostorije uprave

U prostorijama uprave Društva nije bilo investicionih ulaganja.

Normativne aktivnosti

U cilju postizanja bolje efektivnosti u radu i poslovanju, donijet je:

- Pravilnik o kancelarijskom i arhivskom poslovanju u „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica.

Razlozi za donošenje ovog Pravilnika sadržani su u potrebi da se na jedinstven način reguliše arhivsko i kancelarijsko poslovanje.

Ostale aktivnosti

- Društvo je i u 2016.godini nastavilo sa postupkom osiguranja imovine i lica, pri čemu su osigurani objekti Tržni centar – „Pobrežje“, i Tržni centar Bazar – Zelena pijaca. Predmetno osiguranje ima za cilj osiguranje stakala od loma, osiguranje od požara i drugih opasnosti, kao i osiguranje odgovornosti iz posjedovanja, upotrebe ili upravljanja nekretninama.
- Društvo je u cilju stvaranja uslova za početak rada Tržnice “Forum“ u skladu za zakonskim propisima i aktima Društva, donijelo Odluku o utvrđivanju cijena i raspisalo javne pozive za davanje u zakup tezgi,

prodajnih mjesta u sektoru sira, jaja, ribe i cvijeća, prostor za prodaju mesa i poslovne prostore u Tržnom centru "Konik" (Forum).

Sa najpovoljnijim ponuđačima zaključeni su ugovori o zakupu.

Po ukazanoj potrebi raspisalo je i druge pozive u vezi sa davanjem u zakup prodajnih mjesta.

- Donijete su Odluke o utvrđivanju otpremnine prilikom sporazumnog prestanka radnog odnosa zaposlenih u Društvu. Zaposlenima je isplaćena otpremnina u iznosu utvrđenom navedenim Odlukama.
- U cilju poboljšanja politike kvaliteta i implementacije HACCP standarda ISO:9001:2008 dobijen je sertifikat od strane Instituta za certificiranje sistema. Osnovni razlozi za uvođenje sistema menadžmenta kvalitetom i usklađivanje poslovanja sa zahtjevima norme ISO:9001:2008 i HACCP sistema je da Društvo poboljša poslovne procese i kvalitet usluga, te da istovremeno usaglasi poslovanje sa Zakonom o bezbjednosti hrane. Posjedovanje sertifikata znači poboljšanje ugleda i konkurentne sposobnosti na tržištu.
- U izvještajnom periodu, a po osnovu zaključenih ugovora o zakupu, pokrenut je postupak prinudne naplate protiv 53 izvršna dužnika u ukupnom iznosu potraživanja od 14.729,95 € od čega je naplaćeno 14.363,45 €. Ovakav vid naplate predstavlja najbolju mjeru za naplatu potraživanja protiv onih dužnika koji redovno ne izmiruju obaveze.
- U cilju unapređivanja osnovne djelatnosti Društva, posebna pažnja se posvećuje organizovanju bazara, manifestacija i drugih aktivnosti na pijačnim objektima. U 2016. godini organizovano je više bazara i manifestacija. Naime, u januaru je Društvo u saradnji sa zakupcima učestvovalo u humanitarnoj akciji „Dnevnicica“. Zatim je u martu mjesecu u saradnji sa Turističkom organizacijom Podgorice, organizovana manifestacija "Pijačni dan uz patišpanj", u junu mjesecu organizovan je „Makedonski bazar“, kao i u septembru mjesecu „Podgorička bajramska trpeza“. Takvi vidovi organizacije doprinose ne samo povećanju prihoda zakupaca već ujedno upotpunjuju i turističku ponudu Podgorice.

IV RAD ORGANA UPRAVLJANJA DRUŠTVA

Odbor direktora Društva „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, u izvještajnom periodu održao je 16 sjednica, na kojima je razmatrao i usvojio nekoliko opštih akata od kojih su najznačajniji: Pravilnik o kancelarijskom i arhivskom poslovanju u „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, donio Odluku o cijenama zakupa na objektu Tržni centar „Konik“, Odluku o davanju u zakup tezgi i prodajnih mjesta, Odluku o utvrđivanju otpremnine prilikom sporazumnog prestanka radnog odnosa, Odluka o promjeni namjene poslovnog prostora.

Odbor direktora Društva je takođe razmatrao i usvojio brojne izvještaje, informacije, materijale i diskutovao o mnogim pitanjima koja su značajna za funkcionisanje i razvoj Društva, povodom kojih su donijete i prateće odluke. Razmatrajući mjesečne i kvartalne izvještaje organi upravljanja su pratili rad Društva u svim segmentima.

Donešene odluke menadžment Društva je realizovao i na taj način uspio da kroz ukupno angažovanje svih nadležnih subjekata nastavi uspješno da realizuje usvojene planirane programske aktivnosti.

V OSTVARIVANJE SARADNJE SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM SUBJEKTIMA

U cilju efikasnog i uspješnog izvršavanja programskih zadataka nastavljena je saradnja sa Glavnim gradom - Podgorica kao osnivačem Društva, u dijelu ostvarivanja programskih ciljeva ovog Društva i Skupštinom Glavnog grada kroz davanje saglasnosti na odluke organa upravljanja. Takođe, nastavljena je saradnja i sa svim organima lokalne uprave i drugim nadležnim organima, i to:

- Sekretarijatom za komunalne poslove i saobraćaj (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva).
- Komunalnom policijom i (organizovanje zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje).
- Upravom za inspeksijske poslove u dijelu rješavanja problema prisustva nelegalnih prodavaca na pijačnim objektima. Intervencija inspeksijskih službi se od strane ovog Društva zahtijeva veoma često, jer redarska služba Društva nije u mogućnosti da trajno ukloni ova lica sa pijačnih objekata. Posebno blisku saradnju Društvo ostvaruje sa Veterinarskom inspekcijom, po pitanjima obezbjeđenja uslova za rad na pijačnim objektima u skladu sa važećim propisima.
- Turističkom organizacijom Podgorice u organizovanju zajedničkih manifestacija;
- Privrednim društvima čiji je osnivač Skupština Glavnog grada u dijelu ostvarivanja osnovne djelatnosti Društva.
- Sa javnim izvršiteljima prilikom podnošenja prijedloga za izvršenje na osnovu vjerodostojne isprave.

VI ORGANIZACIONA I KADROVSKA STRUKTURA DRUŠTVA

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to:

- Sektor za tehničko operativne poslove
- Sektor za ekonomsko pravne poslove

Organizacione cjeline Društva u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

Sektor za tehničko operativne poslove

Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, Sektor za tehničko-operativne poslove organizovan je u tri službe u kojima se obavljaju tehnički, operativni i drugi poslovi i to:

1. Služba „Tržni centri“, koja je organizovana u tri odjeljenja;
2. Služba pijačnih poslova, koja je organizovana u četiri odjeljenja;
3. Služba za održavanje i razvoj.

Sektor za ekonomsko pravne poslove

U Sektoru za ekonomsko-pravne poslove obavljaju se ekonomski, pravni i drugi zajednički poslovi. Sektor je organizovan u tri Službe i to:

1. Služba finansija i računovodstva;
2. Služba za pravne, opšte poslove;
3. Služba poslova obezbjeđenja.

Kadrovska struktura zaposlenih

Ukupan broj zaposlenih u Društvu na dan 31.12.2016. godine je 155. Od ovog broja na neodređeno vrijeme zaposleno je 148 i 7 na određeno vrijeme.

VII PODACI O MATERIJALNOJ OPREMLJENOSTI DRUŠTVA

Pregled vrijednosti stalne imovine Društva na 31.12.2016.godine, dat je u tabelarnom prikazu.

Knjigovodstveno stanje imovine Društva na 31.12.2016.godine

R.br.	O P I S	Vrijednost u eurima
1.	Nematerijalna ulaganja	14.666
2.	Investicije u toku	55.513
3.	Poslovni prostori i stanovi	811.824
4.	Oprema	458.519
-	Krupan alat i inventar	335.506
-	Sredstva veze, računari ,ostala oprema	45.015
-	Poslovni namještaj	17.367
-	Sredstva transporta	33.652
-	Ostali inventar	26.979
5.	Umjetnička djela	5.834
	UKUPNO	1.346.356

Ukupna imovina Društva na dan 31.12.2016.godine iznosi 1.346.356 €, a njenu strukturu čine:

-Nematerijalna ulaganja pod stavkom 1 u iznosu od 14.666 € odnose se na programe za knjigovodstvo-softveri, ulaganje u razvoj i druga nematerijalna ulaganja.

-Investicije u toku u iznosu od 55.513 € pod stavkom 2 odnose se na izradu projektne dokumentacije (za pijacu Konik), ulaganja u TC "Pobrežje" i ostalo.

-Stavku 3 u okviru tabelarnog prikaza čine poslovni prostori i stanovi u ukupnom iznosu od 811.824 €.

-Vrijednost opreme prikazana je analitički pod stavkom 4 i iznosi 458.519 € a odnosi se na krupan alat i inventar, sredstva veze, poslovni namještaj, sredstva transporta i ostali inventar.

-Umjetnička djela u ukupnom iznosu od 5.834 € prikazana su u tabeli pod stavkom 5.

VIII PODACI O FINANSIJSKOM POSLOVANJU

Društvo «Tržnice i pijace» d.o.o u izvještajnom periodu od 01.01.2016. do 31.12.2016.godine, ostvarilo je sljedeći finansijski rezultat:

« ukupni prihodi	2.097.619 €
« ukupni rashodi	2.086.393 €
« neto rezultat (dobit).....	11.226 €

Analitički pregled ostvarenih prihoda i rashoda u izvještajnom periodu dat je u sledećem tabelarnom prikazu Bilansa uspeha, sa uporednim prikazom planiranih prihoda, rashoda i rezultata poslovanja.

BILANS USPJEHA
za period od 01.01.2016. do 31.12.2016.godine

R.b.	ELEMENTI	Plan 2016	Ostvareno 2016	INDEX
1	2	3	4	4/3
A	UKUPNI PRIHODI (I+II+III)	2.142.105	2.097.619	98
I	Poslovni prihodi	2.124.353	2.070.368	
1	Posl.prihodi od zakupa	1.879.520	1.830.402	
2	Posl.prihodi od dnevne naplate	241.392	221.788	
3	Ostali poslovni prihodi	3.441	18.178	
II	Finansijski prihodi	3.049	13.007	
III	Ostali prihodi	14.703	14.244	
B	UKUPNI RASHODI (I+II+III)	2.122.748	2.086.393	98
I	Poslovni rashodi	2.119.198	2.080.844	
1	Troškovi materijala i energije	191.409	192.177	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.429.774	1.434.774	
3	Troškovi proizvodnih usluga	117.913	107.487	
4	Troškovi amortizacije	57.776	61.365	
5	Nematerijalni troškovi	322.326	285.041	
II	Finansijski rashodi	50	20	
III	Ostali rashodi	3.500	5.529	
IV	Rezultat Društva-dobit	19.357	11.226	

STRUKTURA PRIHODA

Na nivou Društva ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 2.097.619 €, što predstavlja indeks ostvarenja 98 % u odnosu na planirane ukupne prihode.

Strukturu ukupno ostvarenih prihoda čine:

- poslovni prihodi	2.070.368 €
- finansijski prihodi.....	13.007 €
- ostali prihodi	14.244 €

Strukturu poslovnih prihoda u iznosu od 2.070.368 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva, odnosno prihodi od izdavanja poslovnih prostora, tezgi i lokacija u iznosu od 1.830.402 €, dnevne naplate u iznosu od 221.788 € kao i ostali poslovni prihodi u iznosu od 18.178 €.

Finansijske prihode u iznosu od 13.007 € čine prihodi od kamata po viđenju na sredstvima žiro računa našeg Društva, prihodi za ugovorenu kamatu i prihodi od kamata po kreditima zaposlenih.

Ostali prihodi u iznosu 14.244 € se odnose na: prihode od naplaćenih spornih potraživanja, prihodi od naplaćenih šteta po premijama osiguranja kao i na prihode iz predhodnih izvještajnih perioda.

U narednom dijelu Izveštaja dat je pregled i analiza ostvarenih poslovnih prihoda po profitnim centrima i vrstama prihoda.

OSTVARENI PRIHODI PO PROFITNIM CENTRIMA za period od 01.01.2016. do 31.12.2016.godine

Ukupan poslovni prihod po svim profitnim centrima (koji se odnosi na prihode od fakturisanog i dnevne naplate) 2.052.190 €

- Tržni centar-Pobrežje 1.439.506 €
čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate)
iznosi 70,14 %
- Tržni centar-Bazar..... 102.637 €
čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate)
iznosi 5,00 %
- Kamionska pijaca 179.235 €
čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate)
iznosi 8,73 %
- Pijaca Tuzi 272.515 €
čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate)
iznosi 13,28 %
- Stočna pijaca 35.595 €
čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate)
iznosi 1,73 %
- Pijaca Konik 22.702 €
čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate)
iznosi 1,12 %

PRIHODI PO VRSTAMA USLUGA

Nakon pregleda strukture prihoda po profitnim centrima slijedi i pregled poslovnih prihoda po vrstama usluga a čine ga sljedeći prihodi:

1. Prihodi iz osnovne djelatnosti u iznosu od 2.052.190 € i to:

- Dnevna naplata od zakupa tezgi-pijačna naknada 221.788 €
i učestvuju sa 10,81 % u ukupnim prihodima iz osnovne djelatnosti
- Prihodi od zakupa (pravna i fizička lica)-fakturisano 1.830.402 €
i učestvuju sa 89,19 % u ukupnim prihodima iz osnovne djelatnosti

2.Ostali poslovni prihodi u iznosu od 18.178 € (u okviru poslovnih prihoda)
učestvuju sa 0.88 % u ukupnim poslovnim prihodima.

PROCENAT NAPLATE za period 01.01. do 31.12.2016.godine

	Opis – osnov	TC „Pobrežje“ prizemlje	TC „Pobrežje“ I sprat	TC „Bazar“	Kamionska pijaca	Pijaca Tuzi	Pijaca Konik	Stara potraž. Mala pijaca i Golubovci	Stočna pijaca	Stručne službe	UKUPNO
1	Saldo nenaplaćenih potraživanja na 01.01.2016.	56.190,65	145.278,83	2.341,22	27.622,09	24.438,01	1.029,00	5.908,24	471,83	39.336,35	302.616,22
2	Fakturisano u periodu 01.01. do 31.12.2016.	563.831,34	1.136.995,37	119.364,07	92.321,05	311.025,96	24.070,00	0.00	16.612,64	7.554,86	2.271.775,29
3	Ukupna potraživanja (1+2)	620.021,99	1.282.274,20	121.705,29	119.943,14	335.463,97	25.099,00	5.908,24	17.084,47	46.891,21	2.574.391,51
4	Naplaćeno po fakturama iz izvještajnog perioda	522.063,34	1.046.235,43	111.894,15	68.841,07	283.857,78	21.632,50	0.00	10.291,66	5.739,07	2.070.555,0
5	Procenat naplate (4:2)	93	92	94	75	91	90	-	62	76	91
6	Ukupno naplaćeno u periodu 01.01.-31.12.2016.	565.366,00	1.178.565,61	114.163,71	81.433,19	302.837,13	22.591,50	507,17	10.763,49	30.315,21	2.306.543,0
7	Procenat naplate (6:3)	91	92	91	68	90	90	9	63	64	90
8	Saldo nenapl. Potraživanja na dan 31.12.2016.	54.655,99	103.708,59	7.541,58	38.509,95	32.626,84	2.507,50	5.401,07	6.320,98	16.576,00	267.848,50
9	Saldo sumnjivih i spornih potraživanja na dan 31.12.2016.	12.406,42	12.579,47	71,66	8.791,43	3.952,83	0.00	5.193,07	0.00	0.00	42.994,88
10	Saldo nespornih potraživanja na dan 31.12.2016. (8-9)	42.249,57	91.129,12	7.469,92	29.718,52	28.674,01	2.507,50	208,00	6.320,98	16.576,00	224.853,6

Naglašavamo da je procenat naplate po osnovu fakturisanog u periodu 01.01. do 31.12.2016.godine 91 %, dok je procenat naplate sa potraživanjima iz prethodnog perioda u ovom izvještajnom periodu 90 %.

Saldo nenaplaćenih potraživanja na dan 31.12.2016.godine, iznosi 267.848,50 €, a od toga je iznos od 42.994,88 € saldo sumnjivih i spornih potraživanja, shodno ovom, saldo nenaplaćenih (nespornih potraživanja) na kraju izvještajne godine iznosi 224.853,62 €.

Sumnjiva i sporna potraživanja u iznosu od 42.994,88 € se odnose na utuženja kupaca (ispravka vrijednosti kupaca) za period od osnivanja ovog Društva (02.04.2007.godine) do 31.12.2016. godine. Naglašavamo da su sva utuženja u toku tj. vode se postupci pred Osnovnim i Privrednim sudom kao i kod javnih izvršitelja.

Nesporna potraživanja na 31.12.2016. godine iznose od 224.853,62 €. Navedeni saldo nenaplaćenih potraživanja je pokriven primljenim depozitima od kupaca u iznosu od 173.833,77 €.

Tako da saldo potraživanja od kupaca za navedeni izvještajni period iznosi 51.019,85 €.

Procenat realizacije prihoda po osnovu popunjenosti kapaciteta po prodajnim mjestima i svim pijačnim objektima

- Tržni centar „Pobrežje“ – Prizemlje

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	128	158.945	110	139.038
Sektor sira	41	48.278	41	47.438
Sektor jaja	7	6.955	6	6.376
Sektor ribe	5	8.078	6	9.139
Sektor cvijeća	10	21.599	10	21.167
Poslovni prostor 4,62m2	2	7.207	2	7.243
Poslovni prostor 8,90m2	-	-	1	1.869
Posl.prostor od 16m-20m2 -spolja	7	56.537	7	56.537
Posl.prostor od 16m-20m2-unutra	7	41.930	7	41.356
Posl.prostor 32m2	2	29.509	2	30.181
Posl. prostor 44.31m2	1	17.015	1	17.015
Posl.prostor 60m2	1	29.759	1	22.419
Sektor za prodaju mesa 130 m2	1	45.238	1	43.678
Izložbeni prostor	-	-	2	576
Ukupno	212	471.050	197	444.032

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu je 94 % u odnosu na planirane.

- dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihodi po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	29	44.987	30	46.441
Sektor ribe	2	7.120	3	9.612
Sektor sira	4	5.592	2	2.437
Ukupno	35	57.699	35	58.490

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate je 101 % u odnosu na planirane.

- Tržni centar „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	206.669	92	206.866
Tezge 5 m2	92	238.464	92	238.454
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.484	25	82.484
Posl.prostor od 15-22m2	11	76.139	11	76.139
Posl.prostor od 28-40m2	24	197.202	24	198.664
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	19.122	2	19.122
Ugostiteljski objekat 152m2	1	32.371	1	32.371
Tezge Sektor E	18	57.519	18	57.519
Magacin prostor	6	6.669	7	8.354
Ukupno	272	933.650	273	936.984

Procenat realizacije prihoda je 100 % u odnosu na planirane.

- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	31	56.796	28	55.145
Tezge zelena pijaca 3,42m2,				
Sektor sira pov. 1,8m2	8	12.565	8	12.565
Sektor sira pov. 2,08 m2				
Sektor jaja pov. 1,8m2,	1	994	1	994
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	5	11.178	4	9.036
Poslovni prostor	6	21.026	3	12.596
Prihod od izdavanja vaga	32	4.990	28	4.334
Ukupno	51	107.549	44	94.670

Procenat realizacije prihoda na ovom pijaćnom objektu je 88 % u odnosu na planirane.

- **Dnevna naplata**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta po metru	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca 1,71m2	5	8.377	5	7.967
Ukupno	5	8.377	5	7.967

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 95 % u odnosu na planirane.

- **Kamionska pijaca**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	54	65.573	54	53.036
Ugostiteljski objekat	1	6.336	1	6.336
Ukupno	55	71.909	55	59.372

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačom objektu iznosi 83 % u odnosu na planirane.

- **Dnevna naplata**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	108	134.582	96	119.863
Ukupno	108	134.582	96	119.863

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 89 % u odnosu na planirane.

- **Pijaca Tuzi**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge	193	186.536	180	177.339
Lokacije	49	85.233	50	84.173
Ukupno	242	271.769	230	261.512

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačom objektu iznosi 96 % u odnosu na planirane.

- **Dnevna naplata**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovan prihod po prodajnim mjestima
Tezge	8	6.823	6	4.839
Plato po m/dužni	12	5.843	13	6.164
Ukupno	20	12.666	19	11.003

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 87 % u odnosu na planirane.

- **Stočna pijaca**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	1.926	1	1.926
Tezge	-	-	52	11.680
Ukupno	1	1.926	53	13.606

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačom objektu iznosi 706 % u odnosu na planirane.

NAPOMENA: Procenat realizacije prihoda odstupa u odnosu na planirane prihode iz razloga što je povećan broj zakupaca za prodaju polovne robe. Takođe u mjesecu maju izvršen je premještaj tezgi sa pijace Konik na Stočnu pijacu.

- **Dnevna naplata**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan. br. grla	Prihod po boksovima	Prosječan br. grla	Realizovani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60	319	24.616	287	21.989
Boksovi za sitnu stoku -20				
Ukupno	319	24.616	287	21.989

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 89 % u odnosu na planirane.

• Pijaca Konik

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge-zelena	10	6.319	10	6.050
Tezge – buvlja	22	15.348	18	14.176
Ukupno	32	21.667	28	20.226

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu 93 % u odnosu na planirane.

• Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2016.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2016.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge	5	3.452	4	2.476
Ukupno	5	3.452	4	2.476

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 72 % u odnosu na planirane.

STRUKTURA RASHODA

Na nivou Društva za period 01.01.-31.12.2016.godine, ostvareni su ukupni rashodi u iznosu od 2.086.393 €

Ukupne rashode grupišemo na sljedeće vrste rashoda:

I Poslovne rashode	2.080.844 €
II Finansijske rashode	20 €
III Ostali rashodi	5.529 €

I Poslovni rashodi u iznosu od 2.080.844 € odnose se na:

1. Rashodi materijala i energije iznosu od 192.177 €
2. Troškovi zarada i drugih ličnih primanja u iznosu od 1.434.774 €
3. Troškovi proizvodnih usluga u iznosu od 107.487 €
4. Troškovi amortizacije u iznosu od 61.365 €
5. Nematerijalni troškovi u iznosu od 285.041 €

II Finansijske rashode u iznosu od 20 € čine kamate po spravnjenju.

III Ostale rashode u iznosu od 5.529 € čine rashodi osnovnih sredstava, otpisi potraživanja, rashodi iz ranijih godina itd.

Neto rezultat-dobit

Neto rezultat u izvještajnom periodu jeste dobit u iznosu 11.226 €.

IX OCJENA STANJA I PRIJEDLOG MJERA

Društvo "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica je poslovnu 2016. godinu uspješno završilo. Pored velike konkurencije, uspjeli smo da održimo popunjenost kapaciteta, unaprijedimo i kvalitetno održavamo objekte i opremu i u rokovima ispunimo sve poreske obaveze, kao i obaveze prema zaposlenima i dobavljačima. Na kraju 2016.godine imamo pozitivan finansijski rezultat u iznosu od 11.226 €.

U skladu sa Programom rada za 2016. godinu, Društvo „Tržnice i pijace“ sprovelo je niz značajnih aktivnosti na unaprijeđenju djelatnosti Društva, održavanju i upravljanju pijačnim objektima.

Jedna od najvažnijih investicija u 2016. godini je bila izgradnja Tržnog centra u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan“ po principu privatno javnog partnerstva sa firmom Mesopromet d.o.o. Bijelo Polje. Ovaj objekat, tačnije Tržni centar „Forum“ je završen na samom kraju 2016.godine. Glavnom gradu kao javnom partneru, u ovom objektu pripalo je 995m². Objekat se sastoji od dva nivoa. Na prizemlju objekta se nalazi zelena pijaca sa poslovnim prostorima, sektorima za prodaju sira, jaja, ribe, cvijeća, i mesara, dok se na spratu objekta nalaze 32 poslovna prostora površine od 7-10m² i jedna kafeterija.

Stavljanjem u funkciju ovog objekta Glavni grad i građani dobijaju još jedan savremeni objekat koji će upotpuniti ponudu i tražnju u ovom dijelu grada. Početak rada ovog objekta uslovio je i prestanak privremenog pijačnog objekta „Konik“.

U izvještajnom periodu Društvo je preduzelo i aktivnosti na izgradnji tržnica u Maslinama i u Opštini u okviru Glavnog grada Tuzi.

Osim ovih investicionih aktivnosti, u okviru redovne djelatnosti Društvo je radilo i na održavanju postojećih pijačnih objekata.

U cilju poboljšanja politike kvaliteta i naplate potraživanja Društvo je preduzelo sljedeće aktivnosti:

- Usvojilo HACCAP standard ISO 9001:2008. Osnovni razlozi za uvođenje sistema menadžmenta kvalitetom i usklađivanje poslovanja sa zahtjevima norme ISO 9001:2008 i HACCAP sistema je da Društvo poboljša poslovne procese i kvalitet usluga.
- Tokom izvještajnog perioda Društvo je redovno pratilo naplatu potraživanja te u tom smislu upućivalo zakupcima opomene, obavještenja i kao krajnju mjeru podnosilo prijedloge za izvršenje, što se pokazalo kao najdjelotvornije sredstvo naplate u odnosu na zakupce koji redovno ne izmiruju ugovorene obaveze.

Imajući u vidu sve navedeno, možemo zaključiti da Društvo uspješno obavlja povjerenu djelatnost čime u potpunosti zadovoljava kvalitet pružanja ovih komunalnih usluga.

U budućem periodu Društvo će nastaviti da održi popunjenost kapaciteta i pored velike konkurencije, kroz stalno podizanje kvaliteta pijačnih usluga. U cilju naplate potraživanja nastaviće sa prinudnom naplatom, podnošenjem prijedloga za izvršenje javnim izvršiteljima.

IZVRŠNI DIREKTOR
Ranko Jovanović, dipl. menag.-master

