

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 7390/1

Podgorica, 20.11. 2019 god.



PROGRAM RADA ZA 2020.GODINU

Podgorica, novembar 2019.godine

SADRŽAJ

1. Uvod
2. Materijalno-tehnička opremljenost Društva
3. Planirane normativne aktivnosti u 2020. godini
4. Planirane investicione i programske aktivnosti za 2020. godinu
5. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim organizacijama koja je od uticaja na realizaciju programa rada
6. Ekonomski uslovi poslovanja na pijačnim objektima
7. Finansijski plan za 2020.godinu
8. Ocjene i zaključci

1.UVOD

1.1 Osnovna djelatnost Društva

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,
- i 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 nekretnina i upravljanje tim nekretninama.

Shodno Uputstvu o izradi Godišnjeg programa rada, privredna društva dostavljaju Program rada na mišljenje organu uprave nadležnom za komunalne poslove, koji se dalje po predviđenoj proceduri dostavlja na razmatranje i usvajanje Skupštini Glavnog grada – Podgorica.

1.2. Upravljanje Društvom

Osnivač Društva je Skupština Glavnog grada – Podgorica.

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i na osnovu Statuta Društva.

Skupština Glavnog grada – Podgorica daje saglasnost na Statut, imenuje i razrješava članove Odbora direktora Društva, razmatra izvještaj o poslovanju, donosi odluku o raspodjeli profita, daje saglasnost na Cjenovnik usluga koje donosi organ upravljanja i vrši druge poslove utvrđene osnivačkim aktom i Statutom Društva.

Organi Društva su Odbor direktora Društva kao organ upravljanja i Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom.

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja donosi Statut Društva i druge akte, utvrđuje poslovnu politiku i donosi akta za njeno izvršavanje, usvaja planove i programe u oblastima za koje je Društvo osnovano, predlaže osnivaču raspodjelu profita, donosi cjenovnik usluga i odlučuje o drugim pravima i obavezama u skladu sa zakonom i aktima Društva.

Odbor direktora sastoji se od 5 (pet) članova, od kojih su 4 (četiri) predstavnici Osnivača, a 1 (jedan) predstavnik iz reda zaposlenih u Društvu.

Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom, organizuje poslovanje Društva, sprovodi utvrđenu poslovnu politiku i odluke odbora direktora, predlaže programe i planove u oblastima za koje je Društvo osnovano, odgovara za zakonitost rada Društva, i odlučuje o drugim pitanjima vezanim za tekući rad i poslovanje Društva u skladu sa osnivačkim aktom, Statutom i drugim propisima.

Društvo je dužno da redovno obavještava Osnivača o svom radu, računovodstvenim iskazima o poslovanju na način i pod uslovima utvrđenim zakonom.

1.3. Organizaciona 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.

1.4 Kadrovska struktura zaposlenih

Ukupan broj zaposlenih u Društvu je 156.

2. MATERIJALNO-TEHNIČKA OPREMLJENOST DRUŠTVA

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, u skladu sa Odlukom o osnivanju, nastaviće da obavlja komunalnu djelatnost koja je od javnog interesa, poslove iz dopunske djelatnosti i druge poslove za ostvarivanje osnovne djelatnosti.

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica imaju pravo svojine na poslovnim prostorija u Ul. Oktobarske revolucije br. 124 i 122, površine 434 m² i 12 m². U ovim prostorijama, smještena je uprava Društva. Društvo takođe ima pravo svojine i na kancelarijskim prostorijama na objektima Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca u Bloku V, Tržni centar „Pobrežje“ i Stočna pijaca, koje koriste zaposleni na tim objektima.

Ovom Društvu dato je na korišćenje šest pijačnih objekata sa kojih Društvo ostvaruje osnovne prihode, kao i objekat i zemljište u Ul. Vojvode Mirka Petrovića bb i to:

1. Tržni centar – „Pobrežje“	Ulica bratstva i jedinstva b.b
2. Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V	Ulica Blaža Jovanovića br.10
3. Tržni centar „Forum“	Ulica Avda Međedovića bb
4. Stočna pijaca	Ćemovsko polje
5. Pijaca Tuzi	Tuzi
6. Kamionska pijaca	Put Radomira Ivanovića bb
Objekat i zemljište	Ulica vojvode Mirka Petrovića bb

Tržni centar „Pobrežje“

Tržni centar-Pobrežje je jedna od najznačajnijih investicija, sa kojom počinje i razvoj pijaca na teritoriji Podgorice, po principu javno-privatnog partnerstva. Ova investicija je realizovana, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju između Opštine Podgorica-JP Komunalne usluge, kao domaćeg partnera i Gintaš İnşaat Taahut ve Ticaret Anonim Şirketi Ataturk CD, Turska, kao stranog partnera. Ugovor je zaključen dana 10. aprila 2006. godine u Podgorici. Ukupna investicija po Ugovoru je iznosila 35.860.000,00 eura. Ulog domaćeg partnera je 13.000.000,00 eura, a odnosio se na vrijednost zemljišta i naknade za uređenje građevinskog zemljišta-komunalije. Privatni partner je uložio 22.860.000,00 eura, što je predstavljao ulog za finansiranje i finalno opremanje objekta. Domaćem partneru je nakon izgradnje objekta pripala Zelena pijaca, magacinski prostori, komercijalni i kancelarijski prostori sve ukupne površine 11.308.00 m². Pijaca je počela sa radom 02. aprila 2008. godine, i raspolaže sljedećim prostornim kapacitetima:

Na prizemlju objekta je zelena pijaca, sektori za prodaju sira, jaja, mesa, ribe i cvijeća, poslovni prostori u kojima se obavljaju različite djelatnosti, kao i naplatni punktovi. 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 prostornim 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; 1 poslovni prostor, površine 8,9 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 ; prodajni pult površine 16,4 m² ; 1naplatni pult površine 6m²; 1 poslovni prostor površine 23m²; 1 poslovni prostor površine 23,2 m² i 1 poslovni prostor površine od 7.7 m² i 1 poslovni prostor površine 7.45m².

Na I spratu objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m² do 65 m², 204 tezge, površine 3 m² do 6 m² i jedan poslovni prostor ukupne površine 152 m², koji se koristi za ugostiteljski objekat i za prodaju robe široke potrošnje.

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

Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca

Druga značajna investicija po pitanju izgradnje pijačnih objekata jeste i izgradnja Tržnog centra „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V. Ova investicija je realizovana po principu javno-privatnog partnerstva, zaključivanjem Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta Zelena pijaca sa šoping centrom, između Glavnog grada Podgorica kao investitora i „Čelebić“ d.o.o. kao suinvestitora. Ugovor je zaključen dana 17. decembra 2010.godine. Glavni grad je po Ugovoru, kao ulog dao zemljište i naknadu za komunalno opremanje u iznosu od 3.998.696,80 eura, dok je suinvestitor uložio finansiranje, projektovanje i izgradnju objekta po sistemu „ključ u ruke“ do nivoa izgrađenosti i opremljenosti. Shodno navedenom Glavni grad je dobio prostor Zelene pijace, parking prostor, sve ukupne površine 7,313,29 m².

Pijaca je počela sa radom dana 8. oktobra 2012. godine i raspolaže sljedećim prostornim kapacitetima: 75 tezgi na Zelenoj pijaci, od toga 52 tezge površine 1,71m², 14 tezgi površine 3,42 m² i 9 tezgi za dnevnu naplatu; 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća površine 4,17 m²; 15 prodajnih mjesta u sektoru sira, od toga 11 prodajnih mjesta površine 1,80 m², 4 prodajna mjesta površine 2,08 m²; 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja, površine 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 ; 6 poslovnih prostora površine 6,84 m²; 1 poslovni prostor površine 10,26 m².

Tržni centar – Tržnica „Forum“

Još jedna značajna investicija kada je u pitanju izgradnja pijaca jeste i izgradnja Tržnog centra - Tržnice „Forum“. Ova investicija kao i prethodne dvije, realizovana je po principu javno-privatnog partnerstva, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta centralnih djelatnosti-tržnice između Glavnog grada kao Javnog partnera i „Meso-promet“ d.o.o. - Bijelo Polje kao Privatnog partnera. Ugovor je zaključen dana 02. jula 2015. godine. Glavni grad kao Javni partner učestvovao je u ulogu zemljišta i komunalija po ugovoru u iznosu od 1.077.551,20 eura, dok je

obaveza Privatnog partnera bila izgradnja objekta po sistemu „ključ u ruke“. Objekat je dobio upotrebnu dozvolu i Glavnom gradu je pripala u svojini površina od 995m². Tržni centar je počeo sa radom 01. januara 2017. godine i raspolaže prostornim kapacitetima na prizemlju i I spratu objekta.

Na prizemlju objekta nalazi se Zelena pijaca koja raspolaže sledećim prostornim kapacitetima: 35 tezgi površine 1,71 m² od kojih je 10 predviđeno za dnevnu naplatu; 6 prodajnih mjesta u sektoru sira površine 1,8 m²; 2 prodajna mjesta u sektoru jaja površine 1,8 m²; 2 prodajna mjesta u sektoru cvijeća površine 4 m²; 2 prodajna mjesta u sektoru ribe, površine 2,5 m², 5 poslovnih prostora površine od 19,57 m² do 20,17 m²; 1 poslovni prostor površine 41,91 m²; 1 poslovni prostor za prodaju mesa površine 31,18 m² i 1 poslovni prostor površine 15 m², 1 poslovni prostor površine 8 m² i 1 poslovni prostor površine 7,50 m².

Na I spratu objekta nalaze se 32 poslovna prostora za prodaju mješovite robe, površine od 7,10 m² do 9,04 m² i jedan ugostiteljski objekat – kafeterija površine 60,76 m².

Stočna pijaca

Stočna pijaca je izgrađena u periodu od 2005/2006 godine od sredstava Ministarstva poljoprivrede, Opštine Podgorica i USAID-A preko IRD. Vrijednost ove investicije iznosila je 930.000 eura. Pijaca je počela sa radom 15. juna 2006. godine. 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 vrši prodaja upotrebljavane (polovne) robe. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 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.

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.

Takođe, ovom Društvu je dato na korišćenje i objekat i zemljište na katastarskoj parceli 1820/1 KO III, koje se nalazi na Koniku u Ulici vojvode Mirka Petrovića.

3. PLANIRANE NORMATIVNE AKTIVNOSTI U 2020. GODINI

- Usaglašavanje postojećih i donošenje novih akata koji su neophodni za primjenu Zakona o komunalnim djelatnostima
- Donošenje Pravilnika o rješavanju stambenih potreba zaposlenih, imenovanje Komisije i raspisivanje Oglasa za kupovinu stana pod povoljnim uslovima za zaposlene u Društvu, nakon čega će se utvrditi rang-lista zaposlenih i na taj način obezbijediti kupci za pripadajući dio predmetnih stanova.

4. PLANIRANE INVESTICIONE I PROGRAMSKE AKTIVNOSTI ZA 2020. GODINU

Imajući u vidu da investicije imaju posebno mjesto, značaj i ulogu u razvoju svih privrednih društava, suštinu poslovne politike ovog Društva i u 2020. godini, činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

- Izgradnja tržnice u Maslinama

Na području DUP „Prvoborac“ izmjene i dopune određena je lokacija za izgradnju objekta pijace – tržnice, sa svim pratećim sadržajima.

Plan je da se u 2020. godini ponovo raspiše javni poziv za izgradnju objekta. Ukoliko bude odabran najpovoljniji ponuđač – Privatni partner, biće zaključen ugovor o zajedničkoj izgradnji, urađen Glavni projekat i započeti radovi, koji bi prema planu trebali biti završeni tokom 2021. godine.

4.1. Planirane tekuće programske aktivnosti u toku 2020. godine.

Društvo u narednoj godini planira sljedeća ulaganja iz domena redovnog poslovanja i to:

- Nastavak osiguranja imovine i lica

Kao i u prethodnim godinama, i u 2020. godini nastaviće se sa osiguranjem imovine i lica, pri čemu se osiguravaju objekti Tržni centar – „Pobrežje“, Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca u Bloku V i Tržni centar „Forum“. 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. Kako se radi o vrlo značajnim objektima, neophodno je nastaviti sa osiguranjem.

- Raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup slobodnih prodajnih mjesta

Shodno Uredbi o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, Društvo će i u narednoj godini nastaviti sa oglašavanjem slobodnih prodajnih mjesta na pijačnim objektima, putem objavljivanja javnog poziva za ustupanje u zakup u postupku prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama po sistemu izbora najpovoljnijeg ponuđača.

- Raspisivanje javnog poziva za usluge mobilne telefonije

S obzirom da je Društvo putem otvorenog postupka javne nabavke zaključilo ugovor sa najpovoljnijim ponuđačem za uslugu mobilne telefonije i mobilnog interneta i na taj način shodno kriterijumu ekonomske isplativosti pribavilo izuzetno povoljan paket usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta, Društvo vođeno ovom praksom planira da raspiše poziv za otvoreni postupak javne nabavke za usluge mobilne telefonije i interneta i za 2020.godinu.

- Raspisivanje javnog poziva za usluge obezbjeđenja u Tržnom centru „Forum“

U cilju zaštite lica i objekata u 2020.godini, planira se da se shodno Zakonu o javnim nabavkama raspiše poziv za postupak javne nabavke -usluge obezbjeđenja.

- Ulaganja iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja

U cilju ostvarivanja javne funkcije Društva i obavljanja osnovne djelatnosti u smislu održavanja i upravljanja pijačnim objektima i održavanja ukupne higijene, Društvo ulaže znatna materijalna sredstva na godišnjem nivou. Tako se i u 2020.godini, planiraju aktivnosti iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja.

- Tekuće aktivnosti na implementaciji EN ISO 9001:2015 standarda i HACCP (Codex Alimentarius CAC/RCP 1 – 1969) standarda

Dobijeni sertifikat potvrđuje da je sistem menadžmenta kvalitetom u „Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica, u skladu sa EN ISO 9001:2015 standardom. Shodno navedenom Društvo će nastaviti sa aktivnostima na implementaciji pomenutih standarda u cilju poboljšanja kvaliteta usluga.

5. OSTVARIVANJE SARADNJE SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA KOJA JE OD UTICAJA ZA REALIZACIJU PROGRAMA RADA

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

- Sekretarijatom za komunalne poslove (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva);
- Sa svim privrednim Društvima, čiji je osnivač Glavni grad;
- Upravom za inspeksijske poslove, Komunalnom policijom, Komunalnom inspekcijom, Upravom policije i Upravom carina, u cilju organizovanja zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje;

- Javnim izvršiteljima kroz podnošenje prijedloga za izvršenje radi naplate novčanih potraživanja po osnovu zakupodavnog odnosa.

6. EKONOMSKI USLOVI POSLOVANJA NA PIJAČNIM OBJEKTIMA

Tržni centar - „Pobrežje“

Cijene zakupa poslovnih prostora, tezgi i magacinskih prostora u objektu Tržni centar- „Pobrežje“ utvrđene su Odlukama Odbora direktora Društva na koje je saglasnost dala Skupština Glavnog grada.

Mjera za poboljšanje uslova poslovanja u objektu Tržni centar – „Pobrežje“ koja se sastojala u umanjenju naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 %, (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu) i mjera umanjenja cijena zakupa za dodatnih 10 %, za zakupce na I spratu navedenog objekta (koja je odobrena skupštinskom Odlukom iz jula 2010. godine) primjenjivale su se do danas, a primjena istih planira se i u 2020. godini.

Ove mjere primjenjivaće se za zakupce sa kojima Društvo zaključi ugovore u objektu Tržni centar – „Pobrežje“, dok se neće primjenjivati na zakupce koji koriste tezge za dnevnu prodaj

7. FINANSIJSKI PLAN ZA 2020.GODINU

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2019/2020. godinu.

R.b	E L E M E N T I	PLAN 2019	PLAN 2020	INDEX %
1	2	3	4	4/3
A	UKUPNI PRIHODI (I+II+III)	2.211.647	2.306.711	104,30
I	Poslovni prihodi	2.200.198	2.296.152	
	Prihodi od zakupa	1.905.610	1.935.142	
	Prihodi od dnevne naplate	188.991	228.051	
	Ostali poslovni prihodi	105.597	132.959	
II	Finansijski prihodi	2.149	2.257	
III	Ostali prihodi	9.300	8.302	
B	UKUPNI RASHODI (I+II+III)	2.185.947	2.288.517	104,69
I	Poslovni rashodi	2.180.081	2.284.278	
1	Troškovi materijala i energije	266.947	285.668	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.503.846	1.520.057	
3	Troškovi proizvodnih usluga	94.786	131.348	
4	Troškovi amortizacije	73.000	73.000	
5	Nematerijalni troškovi	241.502	274.205	
II	Finansijski rashodi	100	100	
III	Ostali rashodi	5.766	4.139	
IV	Rezultat Društva – dobit	25.700	18.194	

Struktura prihoda i rashoda

Programom rada za 2020.godinu očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 18.194 €.

Programom rada za 2020.godinu – Finansijskim planom, «Tržnice i pijace»D.O.O– Podgorica, planiraju prihode u iznosu od 2.306.711€. Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2019.godini. Poslovni prihodi u iznosu od 2.296.152 € su prihodi koji predstavljaju osnovnu djelatnost Društva i time imaju najveće učešće od 99,54% u strukturi ukupnih prihoda. Njih čine:

- Prihodi od zakupa poslovnih prostora, lokacija i tezgi u iznosu od 1.935.142 €.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 228.051 €.
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 132.959 €.

Poslovne prihode u iznosu od 2.296.152 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- «Tržni centar – Pobrežje»- prizemlje - u iznosu od 491.265 € što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 21,40%. Na ovom pijlačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 434.634 €. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 56.631€ ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijlačnu naknadu i korišćenje vaga.
- «Tržni centar – Pobrežje» – I sprat u iznosu od 939.682 € što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 40,92%. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V u iznosu od 101.907 € što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 4,44%, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 87.918 € i dnevne naplate(pijlačna naknada i vage) u iznosu od 13.989 €.
- Tržni centar „Forum“ u iznosu od 74.081 € što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 3,23%. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu 74.000 i dnevne naplate u iznosu 81 € .
- Kamionska pijaca - Distributivni centar u iznosu od 226.781€ što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 9,88%. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 93.579 € i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijlačnu taksu u iznosu od 133,202 €.
- Pijaca Tuzi – u iznosu od 250.936 €, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 10,93%.Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 242.853 € i dnevna naplata od pijlačne naknade u iznosu od 8.083 € .
- Stočna pijaca u iznosu od 69.403 € što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 3,02%. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnog prostora u iznosu od 53.338 € i dnevne naplate pijlačne naknade i vaga u iznosu od 16.065 €.
- Objekat i zemljište Ulica Vojvode Mirka Petrovića - prihodi su planirani na osnovu Ugovora o zakupu lokacije za postavljanje privremenih objekata u iznosu od 9.138 €, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 0,40%
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 132.959 € čine učešće u ukupnim prihodima od 5,79%.Navedeni prihodi se odnose na: prihode od zakupa stanova u vlasništvu Društva, prihodi od prefakturisanja po osnovu zaključenih ugovora o zakupu sa korisnicima (utrošena voda, električna energija, održavanje pokretnih traka, liftova, agregata, premije osiguranja), ostali poslovni prihodi..

Finansijske prihode u iznosu od 2.257 € čine prihodi od zateznih kamata po osnovu prinudne naplate potraživanja od kupaca kao i kamate po osnovu kredita datih zaposlenima Društva,i druge ugovorene kamate.

Ostali prihodi u iznosu od 8.302 € čine prihodi koji se odnose na: prihode naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja, odobrenih rabata i dr.

Programom rada za 2020. godinu – Finansijskom planom «Tržnice i pijace» D.O.O. – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.288.517 €.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2019. godini, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva. U okviru planiranih rashoda, Društvo je planiralo i sredstva namijenjena rukovodstvu Društva za poboljšanje uslova stanovanja.

OBRAČUN PRIHODA PO OSNOVU UGOVORA I DNEVNE NAPLATE PO SVIM PRODAJNIM MJESTIMA I PIJAČNIM OBJEKTIMA

• Tržni centar – „Pobrežje“ – Prizemlje

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prod. mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prod. mjestima
Tezge 4m2	176	219.648	92	115.050
Sektor sira	67	58.860	35	41.734
Sektor jaja	17	16.891	6	5.962
Sektor ribe	5	8.064	7	11.289
Sektor cvijeća	10	21.600	10	23.255
Poslovni prostor 4,62-8,9m ²	5	16.035	5	16.194
Posl. prostor od 16m – 20m ² -spolja	7	53.568	7	56.537
Posl. prostor od 16m – 20m ² -unutra	8	47.576	7	43.079
Posl. prostor od 23 m ² – 23.20 m ²	2	15.523	2	16.675
Posl. prostor 32m ²	2	24.576	2	29.509
Posl. prostor 44.31m ²	1	17.015	1	9.352
Posl. prostor 60m ²	1	22.082	1	22.320
Sektor za prodaju mesa 130 m ²	1	43.678	1	43.678
Ukupno	302	565.116	176	434.634

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 77%.

• Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prod. mjesta	Planirani prihod po svim prod. Mjestima
Tezge 4m2	44	68.897	30	47.549
Sektor ribe	16	50.049	4	4.089
Sektor sira	8	12.527	2	4.993
Ukupno	68	131.473	36	56.631

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 43%.

• Tržni centar – „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	206.669	92	207.036
Tezge 5 m2	92	238.464	92	238.464
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.348	25	82.484
Posl.prostor od 15-22m2	11	76.143	11	76.139
Posl.prostor od 28-40m2	24	196.967	24	197.367
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	16.589	2	19.123
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	28.892
Tezge-Sektor E	18	43.397	18	57.519
Magacinski prostor	25	45.978	12	15.647
Ukupno	291	952.458	278	939.682

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 99%.

• Tržni centar „Bazar“ u Bloku V

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	52	69.358		31.704
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	14	37.346	18	
Sektor sira pov. 1,8m2	11	11.167	7	11.550
Sektor sira pov. 2,08 m2	4	4.692		
Sektor jaja pov. 1,8m2,	5	4.860	1	994
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	5	11.259	4	9.037
Poslovni prostor	10	39.692	10	31.172
Prihod od izdavanja vaga	96	14.780	23	3.461
Ukupno	101	193.154	63	87.918

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 46 %.

• Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta po metru	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta po metru	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca pov. 1,71m2	9	14.092	9	13.989
Ukupno	9	14.092	9	13.989

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 99%.

- Tržni centar „Forum“

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. Prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. Prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena 1.71 m2	25	23.085	11	10.828
Sektor sira 1.8 m2	6	5.184	3	3.115
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.512	2	1.512
Sektor cvijeca 4 m2	2	3.360	1	1.704
Sektor ribe	2	2.700	-	-
Poslovni prostori 7,10-41.91 m2	43	137.951	17	56.841
Ukupno	80	173.792	34	74.000

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 43%.

- Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta po metru	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta po metru	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca pov.1,71m2	2	81	2	81
Ukupno	2	81	2	81

Planirani prihod naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 100 %.

- Kamionska pijaca

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	153	250.367	51	83.052
Ugostiteljski objekat	3	7.597	3	10.527
Ukupno	156	257.964	54	93.579

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 36 %.

Napomena: Cijene zakupa lokacija na ovom pijačnom objektu utvrđene su u zavisnosti od vrste i nosivosti vozila.

- Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	115	142.770	105	133.202
Ukupno	115	142.770	105	133.202

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 93%.

Napomena: Kapaciteti su popunjeni jedino u sezoni-ljetnjem periodu i subotom.

- **Pijaca Tuzi**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	315	248.585	163	160.253
Lokacije	50	85.968	47	82.600
Ukupno	365	334.553	210	242.853

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 73%

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	33	27.823	4	2.929
Plato po m/dužni	100	47.085	11	5.154
Ukupno	133	74.908	15	8.083

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 11%.

- **Stočna pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	1.926	1	1.926
Prodajna mjesta	88	42.240	99	51.412
Ukupno	89	44.166	100	53.338

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 121 %

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate za Stočnu pijacu**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. grla	Prihod po svim prodajnim boksovima	Prosječan br. svih grla po prosječnoj cijeni	Planirani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60	1000	99.840	-	1.240
Boksovi za sitnu stoku -20	1000	55.640	-	-
Prodajna mjesta	-	9.072	-	14.825
Ukupno	2000	164.552	-	16.065

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 10%.

- **Objekat i zemljište Ulica Vojvode Mirka Petrovića**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
	Ukupan br. grla	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacija 500m2	1	9.138	1	9.138
Ukupno	1	9.138	1	9.138

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 100%.

8. OCJENE I ZAKLJUČCI

Programom rada za 2020.godinu, Društvo "Tržnice i pijace" će nastaviti sa kvalitetnim i kontinuiranim održavanjem pijačnih objekata vodeći računa da se unaprijedi popunjenost kapaciteta.

Suštinu poslovne politike ovog Društva u 2020. godini činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga, izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

Sve obaveze Društva prema zaposlenima, dobavljačima kao i poreske obaveze biće uredno i na vrijeme izvršene iz sopstvenih prihoda, i planira se pozitivan finansijski rezultat. Programom rada za 2020godinu, posebna pažnja posvetiće se takođe i prinudnoj naplati kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja.

IZVRŠNI DIREKTOR
Ranko Jovanović, dipl.menag.master

