

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.
Broj: 335-00-234/1/22
Podgorica, 25-03. 2022 god.

IZVJEŠTAJ

o realizaciji Programa obavljanja komunalnih djelatnosti
„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica za
2021. godinu

Podgorica, mart 2022. godine

SADRŽAJ

1. UVOD	2
2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	2
2.1. Osnovni identifikacioni podaci	2
2.2. Oblik organizovanja	2
2.3. Osnivački akti.....	2
2.4. Pravno – statusna pitanja	2
2.5. Vlasnička struktura	3
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	3
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja	5
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja.....	5
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	6
3.1. Ljudski resursi.....	6
3.2. Politika zapošljavanja.....	6
3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture.....	6
3.4. Oprema i vozni park.....	9
4. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA	9
4.1. Tekuće i investicione aktivnosti	9
5. IZVJEŠTAJ O REALIZACIJI FIZIČKOG OBIMA AKTIVNOSTI.....	11
6. REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA	15
7. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA.....	19
8. ZADUŽENOST	19
9. REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI	20
10. POLITIKA CIJENA.....	21
10.1 Ekonomski uslovi poslovanja u Tržni centar - „Pobrežje“ i Tržnica „Forum“.....	21
10.2 Cjenovnici.....	21
11. OCJENA STANJA I POSTIGNUTIH REZULTATA.....	22

1. UVOD

Shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG“, br.55/16 i 66/19), zaključen je Ugovor o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorica, između Glavnog grada Podgorica kao Naručioca i „Tržnice i pijace d.o.o. Podgorica kao Vršioca. Navedenim Ugovorom Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica je povjereno obavljanje komunalne djelatnosti na održavanju i upravljanju pijačnim objektima i održavanju ukupne higijene na pijačnim prostorima na period od 6 godina, od dana zaključenja ugovora. Obaveza ovog Društva je da dostavi prijedlog izvještaja o realizaciji godišnjeg Programa obavljanja komunalnih djelatnosti organu upravljanja, koji je dužan isti da razmatra, usvoji i dostavi nadležnom organu Naručioca na saglasnost. Prilikom izrade Programa korišćen je Pravilnik o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalne djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti („Sl.list Crne Gore“ br. 54/20).

2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU KOMUNALNE DJELATNOSTI

2.1. Osnovni identifikacioni podaci

Vršilac komunalne djelatnosti je Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici u Ulici Oktobarske revolucije broj 124. Poreski identifikacioni broj Društva je: 02653915. Osnivač „Tržnica i pijaca“ d.o.o. Podgorica je Skupština Glavnog grada Podgorica, PIB 02019710, sa sjedištem u Podgorici Ulica Njegoševa broj 13.

2.2. Oblik organizovanja

Skupština Glavnog grada -Podgorice 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 sa ograničenom odgovornošću.

2.3. Osnivački akti

Osnivački akti Društva su Odluka o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica („Sl.list RCG – opštinski propisi“ br.50/06) i Statut „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica („Sl.list CG-opštinski propisi“,037/21 od 11.11.2021.godine).

2.4. Pravno – statusna pitanja

Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice broj 3746 od 06.07.2020.godine, Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica povjereno je obavljanje komunalnih djelatnosti organizovanih na teritoriji Glavnog grada i korišćenje komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada.

Komunalnu djelatnost Vršilac obavlja u skladu sa Odlukom o pijacama.Navedenu djelatnost Vršilac obavlja i u skladu sa Odlukom o pijacama („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 037/21 od 11.11.2021.godine) kojom su definisani uslovi i

vršenja trgovinskih i pratećih usluga na pijacama kao objekta za pružanje komunalnih usluga individualne komunalne potrošnje, koje su nezamjenjiv uslov života i rada građana, privrednih i drugih subjekata i od javnog su interesa, na teritoriji Glavnog grada. Takođe u gabaritima građevinskih objekata koji su dati na korišćenje Vršiocu moguće je organizovati prodaju na osnovu odluke organa upravljanja. U skladu sa propisanom procedurom, moguće je postaviti i privremene objekte na otvorenom pijačnom prostoru.

Shodno Odluci o pijacama donijet je i Pravilnik o pijačnom redu broj 10395/1 kojim su bliže definisane uslovi rada na pijacama na koji je dao saglasnost Sekretarijat za komunalne poslove aktom broj D04-043/21-2194 od 12.01.2022.godine.

Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl.list CG“, br.44/10) sprovodi se postupak davanja u zakup. U izvještajnom periodu, a po ukazanoj potrebi sprovedeno je 16 javnih poziva za davanje u zakup prodajnih mjesta u postupku prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama po sistemu izbora najpovoljnijeg ponuđača.

2.5. Vlasnička struktura

Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, osnovano je kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine), te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica.

2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

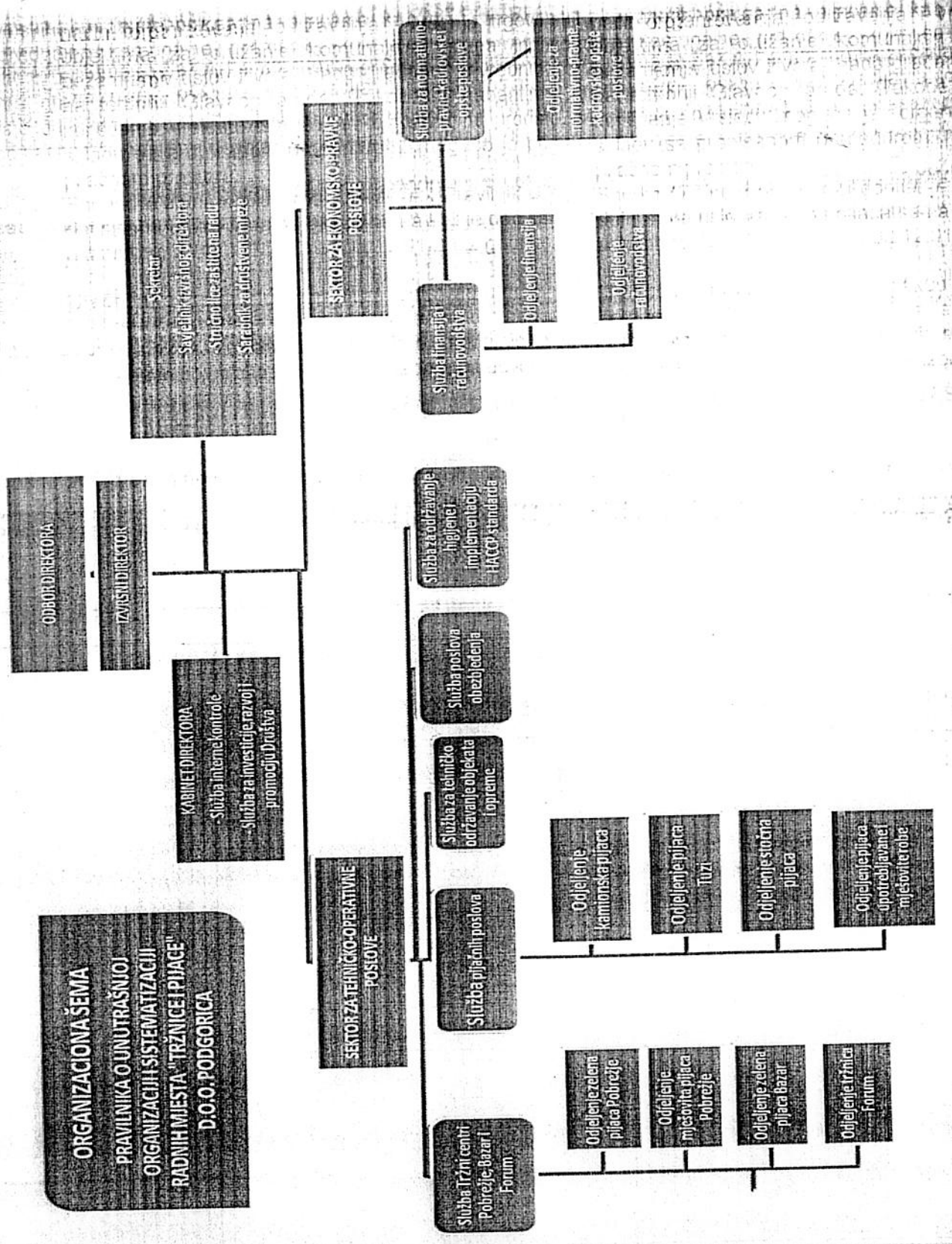
U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to:

- 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.

Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica donijet je 30.09.2021. godine, Rješenjem broj 01-018/21- 10633 od 04 XI 2021. godine data je Saglasnost od strane Gradonačelnika – Glavnog grada Podgorica.

U prilogu je mikro – šema sistematizacije „Tržnice i pijace“d.o.o. Podgorica.



2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja

Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja i za koje je registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata, definisane su Statutom Društva i Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice broj 3746 od 06.07.2020. godine.

Statutom Društva definisana je osnovna djelatnost koju Društvo obavlja, a koja je od javnog interesa i upisana je u Centralni registar privrednih subjekata pod šifrom:

- 82.99 - ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju;
- izgrađuje, održava i upravlja;
- održava ukupnu higijenu na pijačnom prostoru i objektima;
- radi i druge poslove od javnog interesa.

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

- 68.20 - iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
- priprema i realizuje programe u oblasti investicija;
- investira u izgradnju objekata zajedničkim ulaganjem sa drugim investitorima.

Navedene djelatnosti povjerene su Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice.

2.8. Organi upravljanja i rukovođenja

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i na osnovu Statuta Društva, čime se obezbjeđuje javni interes.

Skupština Glavnog grada – Podgorica daje saglasnost na Statut; imenuje i razrješava Izvršnog direktora, članove Odbora direktora Društva, donosi odluku o promjeni oblika, restrukturiranju i dobrovoljnoj likvidaciji Društva; daje saglasnost na promjenu naziva, djelatnosti, sjedišta i osnovnog kapitala Društva; daje saglasnost na Program obavljanja komunalnih djelatnosti Društva, donosi odluku o raspodjeli dobiti i načinu pokrića gubitka, daje saglasnost na Cjenovnik usluga koje utvrđuje Odbor direktora i druge programske akte 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 u skladu sa zakonom, utvrđuje poslovnu politiku i donosi akta za njeno izvršavanje, usvaja planove i programe u oblastima za koje je Društvo osnovano, predlaže osnivaču raspodjelu dobiti i pokriće gubitka, utvrđuje cjenovnik usluga; vrši druge poslove utvrđene zakonom, Statutom i aktima Društva.

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

Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom, organizuje poslovanje Društva; predlaže akte koje donosi Odbor direktora, zastupa i predstavlja Društvo, odgovara za zakonitost rada

Društva, odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih u skladu sa zakonom, odlučuje o drugim pitanjima vezanim za tekuci rad i poslovanje Društva u skladu sa Odlukom o osnivanju, 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.

3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.1. Ljudski resursi

U izvještajnom periodu Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica imalo je na raspolaganju 156 izvršilaca za obavljanje povjerenih poslova.

3.2. Politika zapošljavanja

U izvještajnom periodu došlo je do popune kadra kod upravljачko rukovodstvene strukture. Raspisan je konkurs za radno mjesto - izvršni direktor.

U IV kvartalu Društvo je usvojilo novi Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta na koji je u skladu sa predviđenom procedurom data saglasnost broj 01-018/21- 10633 od 04.11.2021. godine. Shodno navedenom, nakon stupanja na snagu Pravilnika izvršen je raspored zaposlenih, a za upražnjena radna mjesta raspisan je oglas sa rokom trajanja od 8 dana. Društvo „Tržnice i pijace“ je raspisalo i oglas za tri radna mjesta, za koja je apliciralo 33 kandidata, pri čemu su detaljno analizirane sve prijave, izlazili u susret svim dodatnim pitanjima, imali veliki broj intervju i donijeli Odluku o izboru kandidata.

Na osnovu projekta Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, Društvo je učestvovalo na konkursu za realizaciju javnog rada. Program je bio namijenjen nezaposlenim licima bez školske spreme ili sa završenom osnovnom školom ili nezaposlenim ženama ili licima koja u poslednjih 12 mjeseci nijesu bili u random odnosu. Shodno navedenom, u radni odnos na određeno vrijeme od tri mjeseca primljeno je 5 nezaposlenih lica koja su bila na evidenciji Zavoda. Zarada koja je isplaćena zaposlenima refundirana je od strane Zavoda za zapošljavanje.

Usljed pandemije izazvane korona virusom Društvo je u prethodnoj godini angažovalo 8 lica zaposlenih preko Agencije za ustupanje.

3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica je komunalnu djelatnost za koju je osnovano i koja mu je povjerena ugovorom, obavljalo na sljedećim pijačnim objektima:

1. Tržni centar „Pobrežje“	Ulica bratstva i jedinstva b.b.
2. Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca	Ulica Blaža Jovanovića broj 10
3. Tržni centar – Tržnica „Forum“	Ulica Avda Mededovića b.b.
4. Stočna pijaca	Ćemovsko polje b.b.
5. Pijaca Tuzi	Tuzi

6. Kamionska pijaca	Put Radomira Ivanovića bb
7. Objekat i zemljište	Ulica vojvode Mirka Petrovića b.b.
8. Privremeni objekat	Ulica Mitra Bakića b.b

Tržni centar „Pobrežje“

Tržni centar „Pobrežje“ 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

U tržnom centru Bazar Društvo raspolaže kapacitetima koji su smješteni na zelenoj pijaci, i to: 75 tezgi, 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“

Tržni centar 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. 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

Ukupna površina ovog pijačnog objekta 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. Organizacioni odbor za stvaranje uslova za početak rada novoosnovane Opštine Tuzi je na X sjednici održanoj dana 17.12.2021.godine predložio Skupštini Glavnog grada i Skupštini Opštine Tuzi, da donesu Odluku o privremenom uređenju odnosa između Glavnog grada i Opštine Tuzi do konačne raspodjele imovine za stvaranje uslova za rad Opštine Tuzi. Na prijedlog Organizacionog odbora za stvaranje uslova za početak rada nove Opštine Tuzi, Skupština glavnog grada Podgorica, na sjednici održanoj dana 27. i 28. decembra 2021. godine, donijela je Odluku o privremenom uređenju odnosa između Glavnog grada i Opštine Tuzi do konačne raspodjele imovine za stvaranje uslova za rad Opštine Tuzi ("Službeni list CG"- Opštinski propisi, broj 47/21).

Članom 5 stav 2 Odluke o privremenom uređenju odnosa između Glavnog grada i Opštine Tuzi do konačne raspodjele imovine za stvaranje uslova za rad Opštine Tuzi, definisano je da Privredno društvo "Pijace/ Tregu" Tuzi čiji je osnivač Opština Tuzi preuzima zaposlene iz Društva sa ograničenom odgovornošću „Tržnice i pijace“ Podgorica, koji obavljaju poslove na pijacu u Tuzima.

Shodno navedenom Privredno društvo "Pijace/ Tregu" Tuzi i "Tržnice i pijace" d.o.o Podgorica, zaključili su Sporazum o uređenju međusobnih prava i obaveza koji se realizovao početkom 2022. u prvoj polovini januara 2022.g odine.

Kamionska pijaca

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 koju 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 Podgorica III, koje se nalazi na Koniku u Ulici vojvode Mirka Petrovića, za postavljanje privremenog objekta.

3.4. Oprema i vozni park

Društvo je povjerenu djelatnost obavljalo postojećom opremom koja je definisana i čini sastavni dio Ugovora o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorica.

Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o, Podgorica raspolaže sljedećim voznim parkom:

- PMV Volkswagen Passat;
- PMV Ford Mondeo;
- PMV Volkswagen Polo;
- PMV Volkswagen Polo;
- PMV Dacia Sandero;
- Poljoprivredni Traktor

4. OSNOVE ZA IZRADU IZVJEŠTAJA

Izrada Izvještaja o realizaciji godišnjeg Programa obavljanja komunalnih djelatnosti zasniva se na ostvarenju programa za prethodnu godinu, finansijskim pokazateljima poslovanja, ostvarenim prihodima iz poslovanja, realizovanim sredstvima, izvršenim ulaganjima.

4.1 Tekuće i investicione aktivnosti

U skladu sa Programom rada za 2021. godinu, Društvo „Tržnice i pijace“ je u značajnoj mjeri realizovalo planirane tekuće aktivnosti i neke neophodne aktivnosti koje nijesu bile predviđene planom.

Shodno Naredbi za preduzimanje privremenih mjera za sprečavanje unošenja u zemlju, suzbijanje i sprečavanje prenošenja novog koronavirusa, koju je donijelo Ministarstvo zdravlja na prijedlog Instituta za javno zdravlje Crne Gore, rad Tržnih centara bio je zabranjen od 11. marta do 16. aprila 2021. godine. Odlukom o ublažavanju finansijskih posljedica koronavirusa u Glavnom gradu broj 01-018/21- 3875 od 15.05.2021. godine, koju je donio Gradonačelnik Glavnog grada, a koja je potvrđena na sjednici Skupštine Glavnog grada - Podgorice, broj 02-016/21 - 617 od 30 juna 2021. godine predviđeno je da se oslobode obaveze plaćanja zakupnine zakupci koji se obrate pisanim zahtjevom i koji imaju zaključene ugovore o zakupu poslovnih prostora koji su dati na upravljanje ovom Društvu, osim onih zakupaca koji su mogli nesmetano da obavljaju redovnu djelatnost. Ova mjera je imala za posljedicu nestabilnost u prihodima našeg privrednog društva, odnosno značajno smanjenje prihoda u odnosu na planirane prihode. Ipak, odgovornim odnosom i uz pomoć osnivača Glavnog grada-Podgorica, Društvo je uspjelo da u najvećoj mjeri konsoliduje finansije i ispuni sve planirane investicije.

U Izvještajnom periodu u cilju poboljšanja naplate potraživanja Društvo je donijelo Strategiju naplate potraživanja za period 2021.- 2025. godine, kao i Akcioni plan za naplatu potraživanja u 2021. godini. Donošenje Strategije rezultat je potrebe za definisanjem ciljeva Društva i vizije njegovog razvoja. S obzirom da se Društvo samo finansira iz sopstvenih prihoda od obavljanja djelatnosti – davanja u zakup pijačnih prodajnih mjesta i pružanje usluga (tezgi, poslovnih prostora, lokacija, i dr.) jasno je da je naplata potraživanja polazna tačka i krajnji cilj u obezbjeđenju održivog razvoja Društva. Ukoliko se obezbijedi stabilan sistem naplate, koji se stalno unapređuje, Društvo može obavljati svoju osnovnu djelatnost – održavanje pijaca i upravljanje njima, koja joj je povjerena osnivačkim aktima i ugovorom sa osnivačem. Iz navedenog slijedi, da samo kroz ostvarenje uspješnog poslovanja u navedenom periodu, Društvo nakon isteka roka iz Ugovora o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice broj

3746 od 06.07.2020. godine, može biti konkurentno za obavljanje ove djelatnosti i u buduću. Stoga je potrebno, obezbijediti sprovođenje ove strategije u punom kapacitetu, u skladu sa svim ostalim važećim aktima u Društvu koji normativno regulišu proces rada i biti stalno koncentrisan na njeno unaprijeđenje.

Društvo se u cilju zaštite imovine i lica obratilo zahtjevom Agenciji za saglasnosti za uvođenje video nadzora na službenim ulazima u Upravnoj zgradi i na Kamionskoj pijaci na izlaznoj rampi. Od strane Agencije za zaštitu ličnih podataka data je Saglasnost za uvođenje video nadzora na izlaznoj rampi pijačnog objekta Kamionska pijaca i Saglasnost za uvođenje video nadzora na tri službena ulaza u Upravnoj zgradi „Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica. Takođe, shodno Pravilniku o zaštiti podataka o ličnosti u Društvu su formirane i četiri evidencije podataka o zbirka i to: Evidencija korisnika usluga, Evidencija zarada, Evidencija video nadzora i Evidencija personalni dosije, matična knjiga.

Povodom Dana nezavisnosti svim zainteresovanim poljoprivrednim proizvođačima, rukotvorcima, stvaraocima sa područja Crne Gore, ponudili smo besplatne tezge kako bi prodavali svoje proizvode. Prvog vikenda u oktobru mjesecu, u organizaciji Glavnog grada, građane je, dok su obavljali trgovinu, iznenadila melodija starogradske muzike u izvođenju klapa Assa Voce i Alata. U subotu, 09.10.2021.godine održan je muzički događaj. Kako je i programom predviđeno, gitarista Filip Zindović je izvodio muzički program od 9 do 10 sati. Već krajem mjeseca, u subotu 30. i nedjelju 31.10.2021.godine na zelenoj pijaci „Pobrežje“ jednu tezgu smo opredijelili za promociju bundeve, kao „kraljice jesenjih proizvoda“. Tezga je postavljena na centralnom dijelu pijace i ustupljena našim zakupcima za prodaju bundeve i proizvoda od bundeve. Sredinom mjeseca novembra, u subotu, 13.11.2021.godine na zelenoj pijaci „Pobrežje“ obilježen je međunarodni dan ljubavnosti, u saradnji sa Kancelarijom za mlade Glavnog grada Podgorica. Tog dana zaposlene u „Tržnice i pijace“ d.o.o građane su podsjećali na „čarobne“ riječi koje predstavljaju ljubavnost: hvala, molim, izvini, izvoli, dijeleći flajere uz simbolične poklone: cegeri, hemijske, rokovnici, voće. Na zelenoj pijaci „Pobrežje“, u subotu 16.11.2021.godine obilježen je međunarodni dan hljeba. Podgoričkim pekarama „Inpek“ i „Maroši“ ustupili smo po dvije tezge da izlože i po promotivnim cijenama prodaju hljeb i peciva. Decembar je rezervisan za „Prazničnu pijacu“ na kojoj se prodaju novogodišnji ukrasi i rukotvorine. „Praznična pijaca“ je otvorena „Novogodišnjom čarolijom“ – danom posvećenom deci. Djeda Mraz i animatori su zabavljali decu i dijelili slatkiše kao i poklon paketiće – Crnogorska Bojanka (Crna Gora i Podgorica) i bojice. Specijalni gosti su bili učenici jednog odjeljenja drugog razreda O.Š. „Radojica Perovic“. U srijedu 29. i 30. decembra organizovan je i slatki dio „Praznične pijace“. „Tržnice i pijace“ su besplatno ustupile dvije tezge na centralnom dijelu pijace, damama koje su naši zakupci, kako bi izložile domaće pravljene kolače, od kojih je dio za degustaciju, a dio za prodaju.

U drugoj polovini 2021.godine, pripremljena je tenderska dokumentacija za javnu nabavku – izrada i montaža tezgi za prodaju mješovite robe u krugu Stočne pijace, na Čemovskom polju, I i II faza. Nakon sprovedenog postupka, imenovana Komisija za otvaranje i vrednovanje ponuda, kao napovoljniju ponudu, odabrala je ponudu koju je dostavio „Bombeton“ d.o.o. Cetinje, sa kojim je zaključen ugovor dana 08.12.2021.godine. Vrijednost ugovorenog posla je 128.259,708 eura sa obračunatim PDV-om. Izradom i montažom ovih tezgi, stvaramo novo mjesto trgovine u Glavnom gradu, tradicionalnu pijacu na otvorenom, s tim da se stvaraju odlični uslovi i za prodavce i za kupce. Buvljak koji na okolnom prostoru funkcioniše od petka do neđelje, stvara dobar osnov za formiranje nove pijace. Veliki broj posjetilaca čini ovu pijacu interesantnom za zakupce. Prvih 20 tezgi namijenjeno je za prodaju robe široke potrošnje. U narednim fazama, izradiće se još dvadeset tezgi, a shodno potrebama i zahtjevima građana i potencijalnih zakupaca, stvorićemo uslove za prodaju i drugih vrsta robe i usluga.

5. IZVJEŠTAJ O REALIZACIJI FIZIČKOG OBIMA AKTIVNOST

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

• Tržni centar „Pobrežje“ – Prizemlje

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	115.050	93	118.034
Sektor sira	35	41.734	39	40.693
Sektor jaja	6	5.962	5	4.608
Sektor ribe	7	11.289	6	11.936
Sektor cvijeća	10	23.255	10	21.599
Poslovni prostor 4,62-8,9m ²	5	16.194	4	22.377
Posl.prostor od 16m-20m2 - spolja	7	56.537	7	56.537
Posl.prostor od 16m- 20m2- unutra	7	43.079	7	43.502
Posl.prostor od 23m2- 23.20m2	2	16.675	2	15.580
Posl.prostor 32m2	2	29.509	2	29.509
Posl.prostor 44.31m2	1	9.352	1	12.041
Posl.prostor 60m2	1	22.320	1	22.320
Sektor za prodaju mesa 130 m2	1	43.678	1	43.678
Ukupno	176	434.634	178	442.414

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu je 102 % u odnosu na planirane

• Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	30	47.549	26	41.933
Sektor ribe	4	4.089	2	5.228
Sektor sira	2	4.993	2	2.849
Ukupno	36	56.631	30	50.010

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 88 % u odnosu na planirane.

• Tržni centar „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	207.036	92	186.190
Tezge 5 m2	92	238.464	92	215.808
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.484	25	74.363
Posl.prostor od 15-22m2	11	76.139	11	76.139
Posl.prostor od 28-40m2	24	197.367	24	178.001
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	15.342
Poslovni prostor 32m2	2	19.123	2	15.134
Ugostiteljski objekat 152m2	2	28.892	1	26.057
Tezge Sektor E	18	57.519	19	51.875
Magacin prostor	12	15.647	17	22.339
Ukupno	278	939.682	284	861.248

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu iznosi 92 % u odnosu na planirane.

• **Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	18	31.704	17	29.710
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	7	11.550	7	10.145
Sektor sira pov. 1,8m2				
Sektor sira pov. 2,08 m2	1	994	2	1.561
Sektor jaja pov. 1,8m2,				
Sektor cvijeca pov.4,16m2	4	9.037	4	9.148
Poslovni prostor	10	31.172	10	32.144
Prihod od izdavanja vaga	23	3.461	20	3.140
Ukupno	63	87.918	60	85.848

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu je 98 % u odnosu na planirane.

• **Dnevna naplata**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.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	9	13.989	16	24.965
Ukupno	9	13.989	16	24.965

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 178 % u odnosu na planirane.

• **Tržni centar „Forum“**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge-zelena 1.71 m2	11	10.828	11	11.614
Sektor sira 1.8 m2	3	3.115	4	3.499
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.512	2	1.512
Sektor cvijeca 4 m2	1	1.704	1	426
Sektor ribe	-	-	-	-
Poslovni prostori 7,10-41.91m2	17	56.841	18	60.909
Ukupno	34	74.000	36	77.960

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu 105 % u odnosu na planirane.

• **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca pov.1,71m2	2	81	1	10
Ukupno	2	81	1	10

Procenat realizacije dnevne naplate iznosi 12 % u odnosu na planirane.

• **Kamionska pijaca**

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	51	83.052	62	101.422
Ugostiteljski objekat	3	10.527	-	-
Ukupno	54	93.579	62	101.422

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu iznosi 108 % u odnosu na planirane.

• Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	105	133.202	140	177.653
Ukupno	105	133.202	140	177.653

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 133 % u odnosu na planirane.

• Pijaca Tuzi

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge	163	160.253	124	113.593
Lokacije	47	82.600	44	75.840
Ukupno	210	242.853	168	189.422

Procenat realizacije prihoda na ovom pijacom objektu iznosi 78 % u odnosu na planirane.

• Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovan prihod po prodajnim mjestima
Tezge	4	2.929	25	21.490
Plato po m/dužni	11	5.154	3	1.516
Ukupno	15	8.083	28	23.006

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 285 % u odnosu na planirane

• Stočna pijaca

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	1.926	1	1.737
Prodajna mjesta	99	51.412	45	28.734
Ukupno	100	53.338	46	30.471

Procenat realizacije prihoda na ovom pijacom objektu iznosi 57 % u odnosu na planirane.

• Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan. br. grla	Prihod po boksovima	Prosječan br. grla	Realizovani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60	-	1.240	-	466
Boksovi za sitnu stoku -20	-	14.825	-	24.185
Ukupno	-	16.065	-	24.651

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 153 % u odnosu na planirane

• Objekat i zemljište Ulica Vojvode Mirka Petrovića

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2021.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacija 500m2	1	9.138	-	-
Ukupno	1	9.138	-	-

Napomena: Nizi procenti realizacije ostvarenih prihoda na pojedinim objektima u odnosu na planirane prihode u izvještaju rezultat su što je Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021. godinu (koji je osnov za izradu ovog izvještaja) rađen na osnovu ostvarenih rezultata poslovanja u 2019. godini, a na osnovu smjernica Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za finansije, imajući u vidu poremećaje u poslovanju uzrokovane pandemijom Covid 19 koja se odrazila u 2020. godini na osnovu koje je trebalo raditi Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021. godinu.

PODACI O MATERIJALNOJ OPREMLJENOSTI DRUŠTVA

Pregled strukture i knjigovodstvene vrijednosti stalne imovine Društva na 31.12.2021. godine, dat je u sljedećem tabelarnom prikazu:

Knjigovodstveno stanje imovine Društva na 31.12.2021. godine

R.br.	O P I S	Vrijednost u eurima
1.	Nematerijalna ulaganja	10.544,75
2.	Nematerijalna ulaganja u pripremi	610,00
3.	Građevinski objekti-poslovni prostori	764.486,80
4.	Zemljište-pješačka komunikacija	105.487,00
5.	Postrojenja i oprema	368.198,29
-	Krupan alat i inventar	256.926,17
-	Sredstva veze, računari ,ostala oprema	49.604,93
-	Poslovni namještaj	13.465,70
-	Sredstva transporta	27.706,86
-	Ostali inventar	20.494,63
6.	Ostale nekretnine, postrojenja i oprema-umjetnička djela	6.107,77
7.	Investicione nekretnine-stanovi	104.964,84
8.	Nekretnine u pripremi - stambena zgrada	8.567,33
9.	Ulaganje u tuđe nekretnine-Stočna pijaca	234.595,02
	UKUPNO	1.603.561,80

Knjigovodstvena vrijednost stalne imovine Društva na dan 31.12.2021. godine iznosi 1.603.561,80 €, a njenu strukturu čine:

-Nematerijalna ulaganja pod stavkom 1 u iznosu od 10,544,75 € odnose se na programe za knjigovodstvo-softveri, ulaganje u razvoj i druga nematerijalna ulaganja.

-Nematerijalna ulaganja u pripremi pod stavkom 2 u iznosu od 610,00 € odnose se na ulaganje u projektnu dokumentaciju za pijacu u Maslinama.

-Stavku 3 u okviru tabelarnog prikaza čine Građevinski objekti-poslovni prostori Društva u ukupnom iznosu od 764.486,80 €.

-Zemljište-pješačka komunikacija pod stavkom 4 u iznosu 105.487,00 € odnosi se na nepokretnost na TC"Pobrežju".

-Vrijednost postrojenja i oprema je analitički pod stavkom 5 i iznosi 368.198,29 € a odnosi se na krupan alat i inventar, sredstva veze, poslovni namještaj, sredstva transporta i ostali inventar.

Ostale nekretnine, postrojenja i opreme su umjetnička djela u vrijednosti od 6.107,77€, prikazana su u tabeli pod stavkom 6.

Investicione nekretnine-stanovi prikazani pod stavkom 7 i iznose 104.964,84 €

Pod stavkom 8 su Nekretnine u pripremi - stambena zgrada i iznose 8.567,33 €

Ulaganje u tuđe nekretnine-Stočna pijaca prikazane su pod stavkom 9 i iznose 234.595,02 €.

6. REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA

„Tržnice i pijace“ d.o.o u izvještajnom periodu od 01.01.2021. do 31.12.2021.godine, ostvarilo je finansijski rezultat dobitak u iznosu od 3.018 €, kako slijedi u sljedećem prikazu prihoda, rashoda i rezultata poslovanja :

« ukupni prihodi	2.245.673 €
« ukupni rashodi	2.238.873 €
« rezultat prije oporezivanja	6.800 €
« odloženi poreski rashodi ili prihodi	(3.782) €
« Neto sve obuhvatni rezultat	3.018 €

Napomena: Na poslovni rezultat Društva u 2021.godini koji bi bio veći negativno se odrazio uticaj oslobađanja plaćanja zakupnine po osnovu zahtjeva zakupaca direktnim smanjenjem prihoda Društva a shodno mjerama nadležnih organa za sprečavanje širenja pandemije Covid 19.

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

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU/BILANS USPJEHA U period od 01.01.2021. do 31.12.2021.godine

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena broj	Iznos	
				PLAN 2021.godina	OSTVARENO 2021.godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje	201			
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		2.304.454	2.244.074
		205		2.296.152	2.213.799
64 65	a) Ostali prihodi iz redovnog Poslovanja	206		8.302	30.275
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	207			
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	208		764.221	753.911
	5. Troškovi poslovanja (209+210)	209		285.668	275.515
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	210		405.553	403.718
53,54(dio), 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210a		73.000	74.678
540	c) Amortizacija	211		1.520.057	1.482.164
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi(212+213)	212			903.926
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	213			578.238
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)				

		214		118.215
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	215		266.692
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	216		193.331
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	217		
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	218		
580,581,582,589(dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	219		
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	220	4.139	2.482
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	221	16037	5.517
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	222		
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	223		
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	224		
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	225		
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	226	2.000	416
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	227	2.000	416
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	228		
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	229		
662 (dio),663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	230	257	1.183
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	231		
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	232		
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	233	257	1.183
662 (dio),663 (dio) 664 (dio),669(dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	234		
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	235		
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236		
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	237	100	316
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	238		
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	239		
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	240	100	316
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	241	2.157	1.283
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	242	18.194	6.800
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	243		
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	244	18.194	6.800
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	245		3.782
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	246		
721	1. Tekući porez na dobit	247		3.782
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	248	18.194	3.018
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	249		
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)			

330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250		
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251		
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252		
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253		
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254		
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255		
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256		
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257		
	VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA KAPITALOM/	258		
	VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249-258)	259		
	IX. NETO SVEOBUH VATNI REZULTAT (248-259)	260	18.194	3.018
	X. ZARADA PO AKCIJI	261		
	1. Osnovna zarada po akciji	262		
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263		
	XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA	264		
	XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU	265		

STRUKTURA PRIHODA

U 2021. godini Društvo je poslovanjem ostvarilo ukupne prihode u iznosu od 2.245.673 €, što predstavlja indeks ostvarenja od 97 % u odnosu na planirane ukupne prihode za izvještajni period.

Ukupno ostvareni prihodi su klasifikovani kao:

- I Ostali prihodi iz poslovanja 2.244.074 €
- II Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova 416 €
- III Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite 1.183 €

I Ostale prihode iz poslovanja u iznosu 2.244.074 € čine:

- a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu 2.213.799 € i čine ih:
 - Prihodi od izdavanja poslovnih prostora tezgi i lokacija u iznosi 1.788.796 €
 - Prihodi od dnevne naplate u iznosu 300.295 €
 - Ostali poslovni prihodi od prefakturisanja utrošene električne energije vode, zakup, stanova u iznosu 124.708 €
- b) Ostali prihodi iz poslovanja u iznosu 30.275 € i čine ih prihodi od naplaćenih spornih potraživanja, prihodi od naplaćenih premija osiguranja za štete i ostali prihodi.

II Prihode od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova u iznosu 416 € čine prihodi za ugovorenu kamatu po dugoročnom depozitu.

III Ostale prihode po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite u iznosu 1.183 € čine prihodi od kamata po kreditima zaposlenih, prihodi od kamata zateznih- utuženja.

OSTVARENI PRIHODI PO PROFITNIM CENTRIMA za period od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine

Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja po svim profitnim centrima (koji se odnosi na prihode po osnovu fakturisanja usluga po Ugovorima o zakupu i dnevne naplate usluge) 2.089.091 €

- Tržni centar-Pobrežje 1.353.672 € čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate) iznosi 64,80 %
- Tržni centar-Bazar 110.813 € čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate) iznosi 5,31 %
- Tržni centar-Forum 77.970 € čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate) iznosi 3,74 %
- Kamionska pijaca 279.075 € čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate) iznosi 13,36 %
- Pijaca Tuzi 212.439 € čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate) iznosi 10,17 %
- Stočna pijaca 55.122 € čije učešće u poslovnim prihodima (od zakupa i dnevne naplate) iznosi 2,64 %

STRUKTURA RASHODA

U periodu 01.01.-31.12.2021.godine, Društvo je poslovanjem ostvarilo ukupne rashode u iznosu od 2.238.873 €, što predstavlja index ostvarenja od 98% u odnosu na ukupno planirane rashode za izvještajni period.

Ukupni rashodi su klasifikovani na sljedeće vrste rashoda:

I Troškove poslovanja u iznosu 753.911 € koje čine:

- Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala u iznosu 275.515 €, a sastoji se od troškova materijala, goriva i energije.
- Ostali troškovi poslovanja u iznosu od 403.718 €, a sastoji se od troškova proizvodnih usluga i nematerijalnih troškova.
- Amortizacija u iznosu od 74.678 €

II Troškovi zarada, naknada zarada i ostalih ličnih rashoda u iznosu 1.482.164 €.

III Ostali rashodi poslovanja u iznosu 2.482 € i sastoji se od rashoda otpisa opreme, otpisa potraživanja, rashodi iz ranijeg perioda.

IV Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite u iznosu 316 € i sastoji se od zateznih kamata po osnovu obaveza.

Saldo potraživanja na 31.12.2021.godine

Saldo nenaplaćenih potraživanja na dan 31.12.2021.godine, iznosi 241.230,07 €, a od toga je iznos od 33.025,19 € saldo sumnjivih i spornih potraživanja, shodno ovom, saldo nenaplaćenih (nespornih potraživanja) na kraju izvještajne godine iznosi 208.204,88 €.

Sumnjiva i sporna potraživanja u iznosu od 33.025,19 € se odnose na utuženja kupaca (ispravka vrijednosti kupaca) za period od osnivanja ovog Društva (02.04.2007.godine) do

31.12.2021. godine. Naglašavamo da su sva utuženja u toku i tj. vode se postupci pred Osnovnim i Privrednim sudom kao i kod javnih izvršitelja.

Nesporna potraživanja na 31.12.2021. godine iznose od 208.204,88 €.

7. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA

Broj zaposlenih po organizacionim jedinicama i ukupno i njihova kvalifikaciona struktura za 2021. godinu date su u tabeli 1.

Tabela 1

VRSTA POSLA	Zaposleni u 2021	Nivo kvalifikacije								Ukupno
		VI ili VII i više	V	IV 1	IV 2	III	II	I1 ili I2	Ostali	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Upravljačko – rukovodstveni poslovi	3	3	/	/	/	/	/	/	/	3
Administrativno – tehnički poslovi	13	7	/	6	/	/	/	/	/	13
Finansijsko – računovodstveni poslovi	17	7	/	10	/	/	/	/	/	17
Pravni poslovi	4	3	/	1	/	/	/	/	/	4
Osnovna djelatnost	Služba Tržni centri (I)	22	1	/	21	/	/	/	/	22
	Služba pijačnih poslova (II)	27	2	/	25	/	/	/	/	27
	Služba za održavanje higijene (III)	42	2	/	1	/	/	/	39	42
	Služba za tehničko održavanje objekata (IV)	6	2	/	/	/	3	/	1	6
	Ukupno (I-IV)	97	7	/	48	/	3	/	40	/
Logistički poslovi	22	2	/	18	/	/	/	2	/	22
UKUPNO	156	29	/	82	/	3	/	42	/	156

Tabela 2 sadrži godine starosti i godine staža zaposlenih u Društvu "Tržnice i pijace" Podgorica.

Tabela 2

VRSTA POSLA	Godine starosti						Godine staža					
	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	Preko 65	do 5	6-10	11-15	16-25	26-35	Preko 35
Upravljačko – rukovodstveni poslovi	/	/	/	/	1	1	/	/	/	/	1	1
Administrativno – tehnički poslovi	/	2	4	3	4	/	1	1	3	3	3	2
Finansijsko – računovodstveni poslovi	/	1	6	3	7	/	/	1	3	8	5	/
Pravni poslovi	/	/	3	/	1	/	/	/	1	2	1	/
Osnovna djelatnost	5	20	28	24	16	4	15	12	18	31	16	5
Logistički poslovi	/	3	6	3	10	/	1	5	5	6	5	/
UKUPNO	5	26	47	33	39	5	17	19	30	50	31	8

8. ZADUŽENOST

Društvo u toku 2021. godine nije bilo kreditno zaduženo.

9. REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI

Tržnice i pijace" d.o.o u periodu od 01.01- 31.12.2021.godine kroz sprovedene postupke realizovalo je sljedeće:

Sprovedeni postupci javnih nabavki i zaključeni ugovori o javnim nabavkama:

• Usluge obezbjeđenja u T.C "Forum", ugovorene vrijednosti.....	6.359,76 €
• Nabavka nove računarske mreže, ugovorene vrijednosti.....	9.968,10 €
• Usluge osiguranja zaposlenih, ugovorene vrijednosti	7.446,51 €
• Izrada i održavanje novog softvera, ugovorene vrijednosti	8.530,50 €
• Nabavka goriva – ugovorene vrijednosti	13.809,06 €
• Bravarsko-molerski radovi-postavljanje mreže u T.C"Pobrežje"	6.478,34 €
• Nabavka rezervnih djelova (Partija 2),ugovorene vrijednosti.....	4.036,01 €
• Produkti po Haccp standardima za čišćenje podnih i rostfrajnih površina (Partija 1 i Partija2) ugovorene vrijednosti.....	9.075,00 €
• Nabavka kancelarijskog materijala, ugovorene vrijednosti	4.443,18 €
• Nabavka sredstava za higijenu i napitke,ugovorene vrijednosti (Partija1 i Partija2).	5.196,34€
• Usluge osiguranja imovine, ugovorene vrijednosti	17.920,96 €
• Zaključen ugovor za nabavku i izradu tezgi za prodaju mješovite robe na pijaci na Čemovskom polju, u krugu Stočne pijace -ugovorene vrijednosti-Radovi u toku.....	128.259,70 €
• Usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta, ugovorene vrijednosti	9.719,99 €

UKUPNO: 231.243,45 €

Sprovedene nabavke i zaključeni ugovori / računi za jednostavne nabavke:

• Usluga DDD, ugovorene vrijednosti.....	5.856,40 €
• Nabavka nove rampe na kamionskoj pijaci sa nadzornom kamerom, ugovorene vrijednosti	3.500,00 €
• Nabavka uređaja za fiskalizaciju, ugovorene vrijednosti	2.660,73 €
• Numerisanje i iscrtavanje prodajnih mjesta u krugu objekta Stočna pijaca, ugovorene vrijednosti	1.258,40 €
• Izrada novog idejnog rješenja kompleksa pijace i glavnog projekta I-VI faze, ugovorene vrijednosti	3.932,58 €
• Nabavke usluge procjenitelja, ugovorene vrijednosti	5.000,93 €
• Nabavka elektro materijala,ugovorene vrijednosti	647,09 €
• Nabavka usluge revizije finansijskih iskaza za 2021.godinu,ugovorene vrijednosti	6.050,00 €
• Održavanje pokretnih traka, ugovorene vrijednosti	6.037,90 €
• Usluge-repozicioniranje brenda i razvoj novog vizuelnog identiteta, ugovorene vrijednosti	5.445,00 €

• Usluge – izrada i implementacija komunikacionog plana i akcionog plana, ugovorene vrijednosti.....	5.687,00 €
• Održavanje liftova, ugovorene vrijednosti	2.032,80 €
• Nabavka rampi za Kamionsku pijacu "Distributivni centar", ugovorene vrijednosti	3.466,65 €
• Nabavka računara i računarske opreme, ugovorene vrijednosti	2.238,50 €
	UKUPNO: 53.813,98 €

Javni pozivi:

- Davanje u zakup zemljišta-lokacije za postavljanje privremenog objekta u neposrednoj blizini ulaza na sprat TC Pobrežje, radi povećanja kapaciteta i povećanja prihoda Društva.
- Raspisivanje javnih poziva za davanje u zakup slobodnih prostora i tezgi u tržnim centrima „Pobrežje“, „Bazar“ i „Forum“

10. POLITIKA CIJENA

10.1. Ekonomski uslovi poslovanja u Tržni centar - „Pobrežje“ i Tržnica „Forum“

Mjera za poboljšanje uslova poslovanja u objektu Tržni centar – „Pobrežje“ kojima su cijene zakupa pijačnih prodajnih mjesta umanjene za 20% i za dodatnih 10 %, za zakupce na I spratu navedenog objekta primjenjivala se i u 2021. godinini.

Mjera za poboljšanje uslova rada u Tržnica „Forum“ kojom će se umanjiti cijene zakupa za 30% za slobodne poslovne prostore donijeta je na sjednici Odbora direktora u 29.11.2021. godine i sa njenom primjenom počće se u 2022. godini.

Važeći cjenovnici su ostali na snazi i u 2021. godini i nijesu se usaglašavali usljed efekata ekonomske krize izazvane epidemiološkom situacijom.

10.2. Cjenovnici

Na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima i u skladu sa Uredbom o bližim elementima i metodologiji za određivanje cijena komunalnih usluga („Službeni list CG“, br.55/20 .od 12.06.2020. godine) Društvo je donijelo Cjenovnik pijačnih usluga na pijaci na Čemovskom polju u krugu Stočne pijace na koji je Skupština Glavnog grada - Podgorice na sjednici održanoj dana 27. i 28. decembra 2021. godine donijela Odluku o davanju saglasnost na Cjenovnik broj 02-016/21-1382.

Takođe Društvo je utvrdilo i Cjenovnik usluga za davanje u zakup lokacija u okviru gabarita Tržnog centra “Pobrežje” kao i Cjenovnik za davanje u zakup prostora- naplatnog pulta. Imajući u vidu da se radi o dopunskim poslovima koji se odnose na komunalnu djelatnost i da davanje u zakup poslovnih prostora po svojoj prirodi ne predstavlja komunalnu djelatnost (navedeno u mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, kao i resornog sekretarijata) te shodno navedenom za određivanje ove vrste cijena nije nadležna Skupština Glavnog grada – Podgorica, i iste su utvrđene odlukom Odbora direktora.

11. OCJENA STANJA I POSTIGNUTIH REZULTATA

Tokom 2021. godine i pored finansijske neizvjesnosti poslovnih i tržišnih prilika, uslovljenih pandemijom Covid-19 i mjerama koje su donošene Društvo "Tržnice i pijace" je poslovnu godinu završilo pozitivnim poslovnim rezultatom u iznosu od 3.018 eura, koji bi bio značajno veći da nisu nastupile okolnosti koje su bile uslovljene zabranom rada tržnih centara.

Naime, u izvještanom periodu Društvo je u saradnji sa Glavnim Gradom Podgorica finansijski pomoglo korisnicima pijačnih usluga da zajednički prevaziđemo krizu koja je uslovljena pandemijom COVID 19 i koja je dovela do zatvaranja tržnih centara, na način što je Društvo u skladu sa Odlukom o ublažavanju finansijskih posljedica koronavirusa u Glavnom gradu broj 01-018/21- 3875 od 15.05.2021. godine, koju je donio Gradonačelnik Glavnog grada, a koja je potvrđena na sjednici Skupštine Glavnog grada - Podgorice, broj 02-016/21 - 617 od 30 juna 2021. godine, oslobodilo zakupce zakupnine u periodu od od 11. marta do 16. aprila 2021. godine. Ova mjera je imala za posledicu značajno smanjenje prihoda Društva u iznosu od 87.931,59 eura. Ipak, odgovornim odnosom i uz pomoć osnivača Glavnog grada-Podgorica, Društvo je uspjelo da u najvećoj mjeri konsoliduje finansije i ispuni sve planirane investicije.

U cilju podizanja kvaliteta pijačnih usluga kako bi se grad širio i razvijao ravnomjerno Društvo je u saradnji sa Glavnim gradom Podgorica, radilo i na proširenju pijačnih kapaciteta. Shodno navedenom pripremili smo i realizovali investiciju za izradu i montažu tezgi za prodaju mješovite robe u krugu Stočne pijace, na Čemovskom polju, I i II faza. Vrijednost ugovorenog posla je 128.259,708 eura sa obračunatim PDV-om.

Izradom i montažom ovih tezgi, stvaramo novo mjesto trgovine u Glavnom gradu, tradicionalnu pijacu na otvorenom, s tim da se stvaraju odlični uslovi i za prodavce i za kupce. Buvljak koji na okolnom prostoru funkcioniše od petka do nedjelje, stvara dobar osnov za formiranje nove pijace. Veliki broj posjetilaca čini ovu pijacu interesantnom za zakupce. Prvih 20 tezgi namijenjeno je za prodaju robe široke potrošnje. U narednim fazama, izradiće se još dvadeset tezgi, a shodno potrebama i zahtjevima građana i potencijalnih zakupaca, stvorićemo uslove za prodaju i drugih vrsta robe i usluga.

Takođe, u skladu sa mogućnostima zbog mjera, radili smo promociju pijaca i napravili osnov za bolju vidljivost tržnica i pijaca. Više puta smo organizovali muzički program promociju pojedinih proizvoda, a organizovali smo sada već tradicionalno dan hljeba, Vaskršnju i Prazničnu-Novogodišnju pijacu, kao i Novogodišnju čaroliju - zabavni program za djecu uz Djeda Mraza. U susret Vaskrsu zaposlene u ovom Društvu su farbale i dijelile jaja građanima, a u čast Dana nezavisnosti poljoprivrednim proizvođačima smo obezbijedili besplatne tezge. Pored toga, zaključili smo ugovor o izradi novog loga, vizuelnog identiteta i komunikacione strategije. U narednom periodu planiran je ribrending kompanije i pijačnih objekata. Cilj je da se Društvo bolje pozicionira u vizuelnom smislu, stvori unaprijeđeni i prepoznatljiv identitet.

Društvo je u 2021. godini izvršilo planirana ulaganja, unaprijedilo pijačnu djelatnosti u Glavnom gradu, a dobri rezultati su posljedica donošenja brojnih detaljnih internih procedura, njihove dosljedne primjene i unaprijeđene organizacije rada.

Izvršna direktorica
Mirjana Purić





GLAVNI GRAD PODGORICA - Tržnice i Pijace d.o.o
Adresa: Oktobarske Revolucije 124, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: + 382 20 625 424, +382 20 625 668
E-mail: pijacepg@t-com.me, pijace@pijacepg.me
Web adresa: www.pijacepg.me

PIB: 02653915; PDV: 30/31-06104-8; Žiro račun: 510-1229-39 CKB; 535-11186-83 Prva banka

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA

Broj: 335-09-2134/22

Podgorica 25.03 2022.godine

Na osnovu člana 31 stav 1 alineja 3 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva na 74. redovnoj sjednici održanoj dana 25. marta 2022.godine, donio je

ODLUKU

I

Usvaja se Izvještaj o realizaciji Programa obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica za 2021. godinu.

II

Tekst Izvještaja o realizaciji Programa obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica za 2021. godinu, čini sastavni dio ove Odluke.

III

Tekst Izvještaja iz stava I Odluke dostavlja se resornom Sekretarijatu na dalji postupak.

**ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA
PO OVLAŠĆENJU
DANKA PERIĆ**

DANKA PERIĆ





GLAVNI GRAD PODGORICA - Tržnice i Pijace d.o.o

Adresa: Oktobarske Revolucije 124, 81000 Podgorica, Crna Gora

Tel/fax: + 382 20 625 424, +382 20 625 668

E-mail: pijacepg@t-com.me, pijace@pijacepg.me

Web adresa: www.pijacepg.me

PIB: 02653915; PDV: 30/31-06104-8; Žiro račun: 510-1229-39 CKB; 535-11186-83 Prva banka

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA

Broj: 335-000-2139/22

Podgorica, 25.03 2022.godine

Na osnovu člana 31 stav 1 alineja 7 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva na 74. redovnoj sjednici održanoj dana 25.03.2022.godine, donio je

ODLUKU

I

Predlaže se Osnivaču – Skupštini Glavnog grada – Podgorica, da dobit Društva „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, ostvarenu u poslovnoj 2021. godini u iznosu od 3.018,00 eura, preusmjeri na pokriće gubitaka iz ranijih godina.

II

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

III

Odluka se dostavlja Skupštini Glavnog grada – Podgorica na dalje postupanje.

**ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA
PO OVLAŠĆENJU**

DANKA PERIĆ

DANKA PERIĆ



O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 21 i članu 31 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, kojim je utvrđeno da Skupština Glavnog grada donosi odluku o raspodjeli dobiti na načinu pokrića gubitaka, a Odbor direktora predlaže Osnivaču raspodjelu dobiti i pokriće gubitka.

Društvo je u poslovnoj 2021. godini, ostvarilo pozitivan finansijski rezultat i obezbijedilo stabilnost u poslovanju. Ovakav rezultat poslovanja prikazan je kroz finansijski iskaz o poslovanju Društva za 2021. godinu, a ostvarena dobit je 3.018,00 eura.

Navedenom Odlukom predlaže se da se ostvarena dobit preusmjeri na pokreće gubitaka iz ranijih godina.

Odluka stupa na snagu danom donošenja i dostavlja se Skupštini Glavnog grada – Podgorica na dalje postupanje.