

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 1539/1

Podgorica, 21.03 2018 god.

**IZVJEŠTAJ O RADU**  
**«Tržnice i pijace» d.o.o. Podgorica**  
**za 2017. godinu**

Podgorica, mart 2018. godine

## S A D R Ž A J

- I Uvodni dio
- II Ostvarivanje djelatnosti Društva
- III Investicione i tekuće aktivnosti Društva u 2017.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.

Izvještaji 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 Tuzi, Tuzi b.b.;
6. Tržni centar –Tržnica „Forum“ Ulica Avda Međedovića.

Takođe ovom Društvu su dati na korišćenje i objekat i zemljište na katastarskoj parceli 1820/1 KO III koji se nalaze na Koniku u Ulici Vojvode Mirka Petrovića.

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

**Na I spratu** objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>, i 202 tezge, površine 3 m<sup>2</sup> do 6 m<sup>2</sup>, jedan poslovni prostor ukupne površine od 152 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> do 61,4 m<sup>2</sup>.

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

- 75 tezgi na Zelenoj pijaci, od toga
  - 52 tezgi površine 1,71m<sup>2</sup> i
  - 14 tezgi površine 3,42 m<sup>2</sup>;
  - 9 tezgi za dnevnu naplatu;

- 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća  
- površina mjesta 4,17 m<sup>2</sup>;
- 15 prodajnih mjesta u sektoru sira od toga  
- 11 površine mjesta 1,80 m<sup>2</sup>;  
- 4 površine mjesta 2,08 m<sup>2</sup>;
- 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja  
- površina mjesta 1,80 m<sup>2</sup>;
- 10 poslovnih prostora od toga  
- 1 poslovni prostor površine 18 m<sup>2</sup>;  
- 1 poslovni prostor površine 40 m<sup>2</sup>;  
- 1 poslovni prostor površine 4 m<sup>2</sup>;  
- 4 poslovna prostora površine 6,84 m<sup>2</sup>;  
- 1 poslovni prostor površine 10,26 m<sup>2</sup>;  
- 2 poslovna prostora površine 7,3 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, dok se na posebnoj dijelu pijace na ukupnoj kvadraturi od 4.000m<sup>2</sup> vrši prodaja upotrebljavane (polovne) robe. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> predviđenom za postavljanje montažnog ugostiteljskog objekta. Pijaca je privremenog karaktera.

**Tržni centar –Tržnica „Forum“** je mješovita pijaca koja raspolaže sljedećim kapacitetima:

**Na prizemlju** objekta raspolaže sljedećim kapacitetima:

35 tezgi površine 1,71m<sup>2</sup> za Zelenu pijacu od kojih su 10 predviđene za dnevnu naplatu;

- 6 prodajnih mjesta u sektoru sira, površine 1,8m<sup>2</sup>
- 2 prodajna mjesta u sektoru jaja, površine 1,8m<sup>2</sup>
- 2 prodajna mjesta u sektoru cvijeća, površine 4m<sup>2</sup>
- 2 prodajna mjesta u sektoru ribe, površine 2,5m<sup>2</sup>
- 5 poslovnih prostora površine od 19,57m<sup>2</sup> do 20,17m<sup>2</sup>

- 1 poslovni prostor, površine 41,91m<sup>2</sup>
- 1 poslovni prostor za prodaju mesa, površine 31,18m<sup>2</sup>
- 1 poslovni prostor, površine 15m<sup>2</sup>
- 1 poslovni prostor, površine 8m<sup>2</sup>
- 1 poslovni prostor, površine 7,50m<sup>2</sup>

Na I spratu objekta nalaze se 32 poslovna prostora, za prodaju mješovite robe, površine od 7,10 m<sup>2</sup> do 9,04 m<sup>2</sup>, i 1 ugostiteljski objekat kafeterija, površine 60,76m<sup>2</sup>.

### III INVESTICIONE I TEKUĆE AKTIVNOSTI DRUŠTVA U 2017. GODINI

U skladu sa Programom rada za 2017. godinu, Društvo „Tržnice i pijace“ sprovelo je niz značajnih aktivnosti za unaprijeđenje djelatnosti Društva, održavanja i upravljanja pijačnim objektima.

U izvještajnom periodu, realizovana je još jedna značajna investicija, kada je u pitanju izgradnja pijaca, a to je izgradnja Tržnog centra -Tržnice „Forum“ u Ulici Avda Međedovića. Ova investicija realizovana je po principu javno privatnog partnerstva, na osnovu prethodno zaključenog ugovora između Glavnog grada kao Javnog partnera i „Meso-promet“ kao privatnog partnera. Glavni grad kao Javni partner je učestvovao u ulogu zemljišta i komunalija po ugovoru u iznosu od 1.077.551,20 eura, dok je obaveza Privatnog partnera bila izgradnja objekata po sistemu „ključ u ruke“. Objekat je dobio upotrebnu dozvolu i počeo je sa radom 01.01.2017. godine.

Što se tiče investicione aktivnosti izgradnje tržnice u Maslinama u završnoj fazi su aktivnosti koje se tiču pripreme javnog poziva za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje.

Za pijacu u Tuzima u toku su aktivnosti koje se tiču razmjene zemljišta sa Vladom Crne Gore – Ministarstvom finansija, što znači da još uvijek nijesu stvoreni potrebni uslovi za pripremu javnog poziva na otvoreno nadmetanje za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje.

#### „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 realizovalo investiciju izgradnje vodovodne pumpne stanice. Vrijednost ove investicije je 10.876,09 €.

Redovnim održavanjem ovog pijačnog objekta vršene su popravke pokretnih traka, rolo vrata i rashladnih vitrina i komora, kao i servisi liftova i sistema klimatizacije. Na ovom objektu postavljen je i razglas u cilju bolje informisanosti, kao i jedan broj led reflektora.

### **Tržni centar „Bazar“**

Na Tržnom centru „Bazar“ Društvo je nastavilo sa tekućim održavanjem objekta i unaprijeđenju ponude.

Na ovom objektu izvršen je redovan servis agregata, pokretnih traka, rolo vrata i rashladnih vitrina i komora, kao i popravka sistema klimatizacije. Na unutrašnjim površinama objekta izvedeni su i molerski radovi.

U cilju povećanja ponude na ovom objektu izgrađen je naplatni pult od aluminijskih profila u iznosu od 950,00 €.

### **Kamionska pijaca**

Na ovom objektu vršen je i redovan servis ulazno-izlazne rampe u iznosu od 885,26 €.

### **Pijaca u Tuzima**

Na pijačnom objektu u Tuzima izvedeni su radovi na kopanju i zidanju septičke jame ukupne vrijednosti 3.275,47 €.

Takođe vršeno je i redovno godišnje održavanje objekta.

### **Stočna pijaca**

Stalnim ulaskom vozila dolazi do oštećenja ceste, pa je Društvo saniralo oštećenu cestu na ovom objektu. Vrijednost ove sanacije je iznosila 2.363,06 €.

Sa pijačnog objekta „Konik“ prebačeno je 66 metalnih tezgi, sa kojih se vrši prodaja upotrebljivane robe. Za potrebe demontaže, transporta i montaže ovih tezgi izdvojeno je 2.748,90 €. Na ovoj pijaci vršen je redovan godišnji servis klima uređaja.

### **Prostorije uprave i vozila**

U prostorijama uprave Društva izvršena je nabavka telefonske centrale ukupne vrijednosti 1.808,80 €. Vršen je i redovan servis klima uređaja.

### **Normativne aktivnosti**

U cilju postizanja bolje efektivnosti u radu i poslovanju, donijeti su sledeći Pravilnici:

- Pravilnik za postupanje prilikom sprovođenja postupka hitne nabavke u „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica,

Cilj donošenja ovog Pravilnika je da se bez sprovođenja postupka javne nabavke, može sprovesti hitna nabavka koja ne bi remetila proces rada.

- Pravilnik za sprovođenje nabavke male vrijednosti u „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica.

## Ostale aktivnosti

- Društvo je i u 2017.godini, nastavilo sa postupkom osiguranja imovine i lica, pri čemu su osigurani objekti Tržni centar – „Pobrežje“, i Tržni centar Bazar – Zelena pijaca i Tržnica „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.
- Po ukazanoj potrebi, Društvo je u skladu sa zakonskim propisima raspisalo javne pozive za davanje u zakup pijačnih prodajnih mjesta i sa najpovoljnijim ponuđačima zaključeni su ugovori o zakupu.
- Takođe je Društvo raspisalo i javni poziv za davanje u zakup zemljišta koje je svojina Glavnog grada, a dato je na korišćenje Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, za postavljanje privremenog objekta u Ulici Vojvode Mirka Petrovića b.b.
- Donijete su Odluke o utvrđivanju otpremnine prilikom sporazumnog prestanka radnog odnosa zaposlenih u Društvu. Zaposlenima je isplaćena otpremnina u iznosu utvrđenom navedenim Odlukama.

## IV RAD ORGANA UPRAVLJANJA DRUŠTVA

Odbor direktora Društva „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, u izvještajnom periodu održao je 13 sjednica, na kojima je razmatrao i usvojio brojne izvještaje, informacije, materijale i diskutovao o mnogim pitanjima koja su značajna za funkcionisanje i razvoj Društva, povodom kojih je i donijet niz odluka i zaključaka. Razmatrajući mjesečne i kvartalne izvještaje organi upravljanja su pratili rad Društva u svim segmentima.

Donešene odluke i zaključke 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 Upravom carina (organizovanje zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje i akcizne robe).



- Upravom za inspekcijske poslove u dijelu rješavanja problema prisustva nelegalnih prodavaca na pijačnim objektima. Intervencija inspekcijskih službi se od strane ovog Društva zahtijeva veoma često, jer redarska služba Društva nije u mogućnosti da trajno ukloni ova lica sa pijačnih objekata. Ovo Društvo od Turističke inspekcije zahtijeva intervenciju, kojom bi se nelegalni prodavci kaznili novčanom kaznom, jer se smatra da bi jedino ova mjera bila efikasna u rješavanju ovog problema. Posebno blisku saradnju Društvo ostvaruje sa Veterinarskom inspekcijom, po pitanjima obezbjeđenja uslova za rad na pijačnim objektima u skladu sa važećim propisima.
- Privrednim društvima čiji je osnivač Skupština Glavnog grada u dijelu ostvarivanja osnovne djelatnosti Društva.
- Osnovnim i Privrednim sudom radi promjene sredstava izvršenja u slučaju nemogućnosti naplate potraživanja na pokretnim stvarima izvršnog dužnika.
- 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 31.12.2017. godine je 159. Od ovog broja na neodređeno vrijeme zaposleno je 148 i 11 na određeno vrijeme.

## VII PODACI O MATERIJALNOJ OPREMLJENOSTI DRUŠTVA

Pregled vrijednosti stalne imovine Društva na 31.12.2017.godine, dat je u tabelarnom prikazu.

### Knjigovodstveno stanje imovine Društva na 31.12.2017.godine

R.br.	O P I S	Vrijednost u eurima
1.	Nematerijalna ulaganja	12.070,26
2.	Investicije u toku	67.927,17
3.	Poslovni prostori i stanovi	802.713,49
4.	Oprema	434.828,12
-	Krupan alat i inventar	312.348,86
-	Sredstva veze, računari ,ostala oprema	53.121,78
-	Poslovni namještaj	15.450,80
-	Sredstva transporta	30.226,35
-	Ostali inventar	23.680,33
5.	Umjetnička djela	5.834,77
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.323.373,81</b>

Ukupna imovina Društva na dan 31.12.2017.godine iznosi 1.323.373,81 €, a njenu strukturu čine:

-Nematerijalna ulaganja pod stavkom 1 u iznosu od 12.070,26 € odnose se na programe za knjigovodstvo-softveri, ulaganje u razvoj i druga nematerijalna ulaganja.

-Investicije u toku u iznosu od 67.927,17 € 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 802.713,49 €.

-Vrijednost opreme prikazana je analitički pod stavkom 4 i iznosi 434.828,12 € a odnosi se na krupan alat i inventar, sredstva veze, poslovni namještaj, sredstva transporta i ostali inventar.

-Umjetnička djela u ukupnom iznosu od 5.834,77 € prikazana su u tabeli pod stavkom 5.

## VIII PODACI O FINANSIJSKOM POSLOVANJU

Društvo «Tržnice i pijace» d.o.o u izvještajnom periodu od 01.01.2017. do 31.12.2017.godine, ostvarilo je sljedeći finansijski rezultat:

« ukupni prihodi .....	2.269.902 €
« ukupni rashodi .....	2.259.426 €
« rezultat (dobit) prije oporezivanja.....	10.476 €
« tekući porez na dobit.....	1.555 €
« neto rezultat (dobit) .....	8.921 €

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

**BILANS USPJEHA**  
za period od 01.01.2017. do 31.12.2017.godine

R.b.	ELEMENTI	Plan 2017	Ostvareno 2017	INDEX
1	2	3	4	4/3
<b>A</b>	<b>UKUPNI PRIHODI (I+II+III)</b>	<b>2.291.539</b>	<b>2.269.902</b>	<b>99</b>
I	Poslovni prihodi	2.277.344	2.257.362	
1	Posl.prihodi od zakupa	1.977.338	1.957.553	
2	Posl.prihodi od dnevne naplate	227.660	197.802	
3	Ostali poslovni prihodi	72.346	102.007	
II	Finansijski prihodi	513	2.486	
III	Ostali prihodi	13.682	10.054	
<b>B</b>	<b>UKUPNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>2.266.192</b>	<b>2.259.426</b>	<b>99</b>
I	Poslovni rashodi	2.264.030	2.237.119	
1	Troškovi materijala i energije	277.311	281.759	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.471.587	1.480.436	
3	Troškovi proizvodnih usluga	117.707	124.830	
4	Troškovi amortizacije	56.840	68.105	
5	Nematerijalni troškovi	340.585	281.989	
II	Finansijski rashodi	100	12	
III	Ostali rashodi	2.062	22.295	
IV	Rezultat Društva-dobit (prije oporezivanja)	25.347	10.476	
V	Tekući porez na dobit	-	1.555	
VI	Neto rezultat	25.347	8.921	

## STRUKTURA PRIHODA

Na nivou Društva ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 2.269.902 €, što predstavlja indeks ostvarenja 99 % u odnosu na planirane ukupne prihode.

Strukturu ukupno ostvarenih prihoda čine:

- poslovni prihodi ..... 2.257.362 €
- finansijski prihodi..... 2.486 €
- ostali prihodi ..... 10.054 €

Strukturu poslovnih prihoda u iznosu od 2.257.362 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva, odnosno prihodi od izdavanja poslovnih prostora, tezgi i lokacija u iznosu od 1.957.553 €, dnevne naplate u iznosu od 197.802 € kao i ostali poslovni prihodi u iznosu od 102.007 €.

Finansijske prihode u iznosu od 2.486 € 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 10.054 € se odnose na: prihode od naplaćenih spornih potraživanja, prihodi od naplaćenih šteta po premijama osiguranja, odobrenih rabata 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 01.01.2017. do 31.12.2017.godine

Ukupan poslovni prihod po svim profitnim centrima (koji se odnosi na prihode od fakturisanog i dnevne naplate) 2.155.355 €

- Tržni centar-Pobrežje ..... 1.429.306 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 66,32 %
- Tržni centar-Bazar..... 102.387 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 4,75 %
- Tržni centar-Forum..... 118.864 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 5,51 %
- Kamionska pijaca ..... 180.660 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 8,39 %
- Pijaca Tuzi ..... 269.792 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 12,51 %
- Stočna pijaca ..... 54.346 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 2,52 %

## 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 2.155.355 € i to:

- Dnevna naplata od zakupa tezgi-pijačna naknada 197.802 €  
i učestvuju sa 9,18 % u ukupnim prihodima iz osnovne djelatnosti
- Prihodi od zakupa (pravna i fizička lica)-fakturisano 1.957.553 €  
i učestvuju sa 90,82 % u ukupnim prihodima iz osnovne djelatnosti

**2.Ostali poslovni prihodi** u iznosu od 102.007 € (u okviru poslovnih prihoda) učestvuju sa 4,52 % u ukupnim poslovnim prihodima.

## PROCENAT NAPLATE za period 01.01. do 31.12.2017.godine

Opis – osnov	TC „Pobrežje“ prizemlje	TC „Pobrežje“ sprat	TC „Bazar“	TC „Forum“	Kamionska pijaca	Pijaca Tuzi	Stočna pijaca	Stara potraž. Mala pijaca, Golubovci, Konik	Stručne službe	Ukupno
Saldo nenaplaćenih potraživanja na 01.01.2017.	54.655,99	103.708,59	7.541,58	0.00	38.509,95	32.626,84	6.320,98	7.908,57	16.576,00	267.848,50
Fakturisano u periodu 01.01. do 31.12.2017.	553.079,50	1.137.885,11	118.096,59	147.338,13	119.212,94	309.555,88	46.936,64	0.00	15.403,75	2.447.508,54
Ukupna potraživanja (1+2)	607.735,49	1.241.593,70	125.638,17	147.338,13	157.722,89	342.182,72	53.257,62	7.908,57	31.979,75	2.715.357,04
Naplaćeno po fakturama iz izvještajnog perioda	498.910,31	1.060.000,75	104.784,58	122.997,02	78.479,50	264.126,43	34.322,59	0.00	12.862,47	2.176.483,65
Procenat naplate (4:2)	90	93	89	83	66	85	73	-	84	89
Ukupno naplaćeno u periodu 01.01.-31.12.2017.	540.954,55	1.151.507,41	112.254,50	122.997,02	96.953,99	289.422,46	38.768,30	2.055,77	16.673,32	2.371.587,32
Procenat naplate (6:3)	89	93	89	83	61	85	73	26	52	87
Saldo nenapl. Potraživanja na dan 31.12.2017.	66.780,94	90.086,29	13.383,67	24.341,11	60.768,90	52.760,26	14.489,32	5.852,80	15.306,43	343.769,72
Saldo sumnjivih i spornih potraživanja na dan 31.12.2017.	12.006,42	11.926,44	71,66	0.00	7.034,23	3.952,83	0.00	4.246,80	0.00	39.238,38
Saldo nespornih potraživanja na dan 31.12.2017. (8-9)	54.774,52	78.159,85	13.312,01	24.341,11	53.734,67	48.807,43	14.489,32	1.606,00	15.306,43	304.531,34



Naglašavamo da je procenat naplate po osnovu fakturisanog u periodu 01.01. do 31.12.2017.godine 89%, dok je procenat naplate sa potraživanjima iz prethodnog perioda u ovom izvještajnom periodu 87 %.

Saldo nenaplaćenih potraživanja na dan 31.12.2017.godine, iznosi 343.769,72 €, a od toga je iznos od 39.238,38 € saldo sumnjivih i spornih potraživanja, shodno ovom, saldo nenaplaćenih (nespornih potraživanja) na kraju izvještajne godine iznosi 304.531,34 €.

Sumnjiva i sporna potraživanja u iznosu od 39.238,38 € se odnose na utuženja kupaca (ispravka vrijednosti kupaca) za period od osnivanja ovog Društva (02.04.2007.godine) do 31.12.2017. 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 31.12.2017. godine iznose od 304.531,34 €.

Navedeni saldo nenaplaćenih potraživanja je pokriven primljenim depozitima od kupaca u iznosu od 159.756,05 €.

Tako da saldo potraživanja od kupaca za navedeni izvještajni period iznosi 144.775,29 €.

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

- Tržni centar „Pobrežje“ – Prizemlje

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	114	141.773	103	127.824
Sektor sira	41	49.744	37	45.918
Sektor jaja	8	7.554	6	5.962
Sektor ribe	5	8.422	7	10.607
Sektor cvijeća	10	20.639	10	21.599
Poslovni prostor 4,62-8,9m <sup>2</sup>	3	10.993	3	9.432
Posl.prostor od 16m-20m <sup>2</sup> -spolja	7	56.537	7	56.537
Posl.prostor od 16m- 20m <sup>2</sup> - unutra	7	43.078	7	43.078
Posl.prostor 32m <sup>2</sup>	2	29.509	2	29.509
Posl.prostor 44.31m <sup>2</sup>	1	17.015	1	17.015
Posl.prostor 60m <sup>2</sup>	1	29.759	1	22.319
Sektor za prodaju mesa 130 m <sup>2</sup>	1	43.678	1	43.678
<b>Ukupno</b>	<b>200</b>	<b>458.701</b>	<b>185</b>	<b>433.478</b>

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu je 95 % u odnosu na planirane.

- dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihodi po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	29	44.656	30	45.626
Sektor ribe	3	10.380	3	10.380
Sektor sira	1	1.355	2	2.098
<b>Ukupno</b>	<b>33</b>	<b>56.391</b>	<b>35</b>	<b>58.104</b>

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate je 103 % u odnosu na planirane.

- Tržni centar „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	206.811	92	207.031
Tezge 5 m2	92	238.454	92	238.348
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.484	25	82.484
Posl.prostor od 15-22m2	11	95.825	11	78.263
Posl.prostor od 28-40m2	24	178.978	24	197.368
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	7	8.411	8	8.207
<b>Ukupno</b>	<b>273</b>	<b>936.986</b>	<b>274</b>	<b>937.724</b>

Procenat realizacije prihoda je 100 % u odnosu na planirane.

- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	28	56.400	21	36.092
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	4	9.286	4	9.036
Poslovni prostor	3	13.450	8	29.024
Prihod od izdavanja vaga	28	4.360	26	3.990
<b>Ukupno</b>	<b>72</b>	<b>97.055</b>	<b>68</b>	<b>91.701</b>

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

- dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.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	7.928	7	10.686
<b>Ukupno</b>	<b>5</b>	<b>7.928</b>	<b>7</b>	<b>10.686</b>

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 135 % u odnosu na planirane.

- Kamionska pijaca

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	44	54.423	51	70.654
Ugostiteljski objekat	1	6.336	1	6.336
<b>Ukupno</b>	<b>45</b>	<b>60.759</b>	<b>52</b>	<b>76.990</b>

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačom objektu iznosi 127 % u odnosu na planirane.

- dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	101	124.917	84	103.671
<b>Ukupno</b>	<b>101</b>	<b>124.917</b>	<b>84</b>	<b>103.671</b>

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 83 % u odnosu na planirane.

- Pijaca Tuzi

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge	181	178.160	180	175.632
Lokacije	50	83.902	50	84.492
<b>Ukupno</b>	<b>231</b>	<b>262.062</b>	<b>230</b>	<b>260.124</b>

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačom objektu iznosi 99 % u odnosu na planirane.

- dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge	6	4.938	4	3.453
Plato po m/dužni	14	6.618	13	6.215
<b>Ukupno</b>	<b>20</b>	<b>11.556</b>	<b>17</b>	<b>9.668</b>

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 84 % u odnosu na planirane.

- Stočna pijaca

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.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	50	18.000	73	37.120
<b>Ukupno</b>	<b>51</b>	<b>19.926</b>	<b>74</b>	<b>39.046</b>

Procenat realizacije prihoda na ovom pijaćom objektu iznosi 196 % 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 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan. br. grla	Prihod po boksovima	Prosječan br. grla	Realizovani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60				
Boksovi za sitnu stoku -20	290	22.251	200	15.299
<b>Ukupno</b>	<b>290</b>	<b>22.251</b>	<b>200</b>	<b>15.299</b>

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 69 % u odnosu na planirane.

- Tržni centar „Forum“

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2017.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge-zelena 1.71 m2	14	13.007	16	17.097
Sektor sira 1.8 m2	5	6.096	4	5.693
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.990	2	1.774
Sektor cvijeca 4 m2	2	2.419	1	2.268
Poslovni prostori 7,10-9,04 m2	28	118.337	12	91.658
<b>Ukupno</b>	<b>51</b>	<b>141.849</b>	<b>35</b>	<b>118.490</b>

Procenat realizacije prihoda na ovom pijaćnom objektu 84 % u odnosu na planirane.

## STRUKTURA RASHODA

Na nivou Društva za period 01.01.-31.12.2017.godine, ostvareni su ukupni rashodi u iznosu od 2.259.426 €

Ukupne rashode grupišemo na sljedeće vrste rashoda:

I Poslovne rashode .....	2.237.119 €
II Finansijske rashode .....	12 €
III Ostali rashodi .....	22.295€

I Poslovni rashodi u iznosu od 2.237.119 € odnose se na:

1. Rashodi materijala i energije iznosu od .....	281.759 €
2. Troškovi zarada i drugih ličnih primanja u iznosu od .....	1.480.436 €
3. Troškovi proizvodnih usluga u iznosu od .....	124.830 €
4. Troškovi amortizacije u iznosu od .....	68.105 €
5. Nematerijalni troškovi u iznosu od .....	281.989 €

II Finansijske rashode u iznosu od 12 € čine kamate po spravnjenju.

III Ostale rashode u iznosu od 22.295 € čine rashodi osnovnih sredstava, otpisi potraživanja, rashodi iz ranijih godina i td.

Rezultat prije oporezivanja (dobit) u iznosu od .....	10.476 €
Tekući porez na dobit u iznosu od.....	1.555 €
<b>Neto rezultat</b> u izvještajnom periodu iznosi.....	<b>8.921 €.</b>

## IX OCJENA STANJA I PRIJEDLOG MJERA

Godina 2017. se može okarakterisati kao vrlo uspješna za Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o.Podgorica. Na kraju 2017.godine imamo pozitivan rezultat u iznosu od 8.921 eura. Ukupni prihodi su ostvareni u iznosu od 2.269.902 eura, dok su ukupni rashodi 2.259.426 eura. Upoređujući ukupno naplaćeno u 2017.godini sa ukupno fakturisanim, procenat naplate je 87 %, što predstavlja veoma visok procenat.

Izgradnjom Tržnog centra „Forum“ i u ovoj godini se nastavilo sa investicijama. Ova investicija realizovana je po principu javno privatnog partnerstva, na osnovu prethodno zaključenog ugovora između Glavnog grada kao Javnog partnera i „Meso-promet“ kao privatnog partnera. Glavni grad kao Javni partner je učestvovao u ulogu zemljišta i komunalija po ugovoru u iznosu od 1.077.551,20 eura, dok je obaveza Privatnog partnera bila izgradnja objekata po sistemu „ključ u ruke“. Objekat je dobio upotrebnu dozvolu i počeo je sa radom 01.01.2017. godine.

Sprovedene kontrole tokom 2017. godine, potvrdile su da kvalitetno implementiramo usvojene standarde ISO 9001:2008 i da unapređujemo poslovanje. Na svim našim objektima dosljedno se sprovode mjere propisane Zakonom o bezbjednosti hrane. U vremenu izuzetno jake konkurencije, uspijevamo da zadržimo epitet mjesta koje je simbol dobre trgovine i kvalitetnih, provjerenih i zdravih prehrambenih proizvoda.

Društvo uspješno pomaže i domaćim proizvođačima da pronađu put do kupaca, a ujedno i građanima da dođu do kvalitetnih i zdravih proizvoda. Sada već tradicionalno i u prethodnoj godini bili smo dobri domaćini brojnih manifestacija koje smo organizovali samostalno ili u saradnji sa drugim organizacijama i udruženjima. Promocija autohtonih proizvoda po kojima su naši krajevi prepoznati, biće naš zadatak i u narednom periodu.

Takođe, bitno je napomenuti da je anketa koju je sproveo Glavni grad u 2017. godini pokazala da je 82 % građana pozitivno ocjenilo uređenje pijačnih objekata. Bitno je napomenuti da nas često posjećuju predstavnici komunalnih preduzeća iz drugih država,kako bi sa njima podijelili iskustva, jer smo prvi u regionu uveli i u praksi primjenjujemo visoke standarde.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno može se zaključiti da ovo Društvo uspješno obavlja povjerenu javnu funkciju.

U budućem periodu, osnovni zadatak ovog Društva biće usmjeren ka poboljšanju naplate potraživanja. Sistemom unutrašnje kontrole svakodnevno ćemo pratiti naplatu pijačnih usluga, uručivati opomene pred raskid ugovora i sankcionisati zakupce kao i pokretati postupke prinudne naplate kod javnih izvršitelja.

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

