

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA

Broj: 6403

Podgorica, 27.11. 2017. godine

Na osnovu člana 24 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva na 40. redovnoj sjednici trećeg saziva, održanoj dana 27. novembra 2017. godine, donio je

ODLUKU

I

USVAJA SE Program rada za 2018. godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica.

II

Tekst Programa rada čini sastavni dio Odluke.

III

Program rada za 2018. godinu, dostavlja se resornom sekretarijatu na dalji postupak.

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK

Veselin Vukčević




PROGRAM RADA ZA 2018.GODINU

Podgorica, novembar 2018. godine

SADRŽAJ

1. Uvod
2. Materijalno-tehnička opremljenost Društva
3. Planirane normativne aktivnosti u 2018. godini
4. Planirane investicione i programske aktivnosti za 2018. godinu
5. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim preduzećima koja su od značaja za realizaciju programa
6. Ekonomski uslovi poslovanja na pijaćnim objektima
7. Finansijski plan za 2018.godinu
8. Ocjene i zaključci

1.UVOD

1.1 Osnovna djelatnost Društva

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

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

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

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

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

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

1.2. Upravljanje Društvom

Osnivač Društva je Skupština Glavnog grada – Podgorica.

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

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

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

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja donosi Statut Društva i druge akte, utvrđuje poslovnu politiku i donosi akta za njeno izvršavanje, usvaja planove i programe u oblastima za koje je Društvo osnovano, predlaže osnivaču raspodjelu

profita, donosi cjenovnik usluga i odlučuje o drugim pravima i obavezama u skladu sa zakonom i aktima Društva.

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

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

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

1.3. Organizaciona struktura Društva

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

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

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

1.4 Kadrovska struktura zaposlenih

Ukupan broj zaposlenih u Društvu je 159, od toga na neodređeno vrijeme 148 zaposlenih, a na određeno vrijeme 11 zaposlenih.

2. MATERIJALNO-TEHNIČKA OPREMLJENOST DRUŠTVA

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

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

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

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

Tržni centar „Pobrežje“

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

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

Prizemlje objekta raspolaže sljedećim kapacitetima: 220 tezgi na Zelenoj pijaci, površine 4m², od kojih su 44 predviđene za dnevnu naplatu; 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća, površine 5 m²; 17 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju jaja, površine 2,3 m²; 75 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira (24 mjesta površine 3,2 m², 8 mjesta površine 3,8 m², 6 mjesta površine 5,5 m², 3 mjesta površine 5 m², 8 mjesta površine 4 m², 2 mjesta površine 3 m² i 24 komore od 1 m²) 21 prodajno mjesto u sektoru za prodaju ribe (16 mjesta površine 1 m² predviđenih za dnevnu naplatu, 5 mjesta – akvarijumi, površine 2,4 m²); sektor za prodaju mesa, površine 130 m²; 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 i prodajni pult površine 16,4 m².

Na I spratu objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m² do 65 m², 202 tezge, površine 3 m² do 6 m² i jedan poslovni prostor ukupne površine 152 m², koji se koristi za ugostiteljski objekat i za prodaju robe široke potrošnje.

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

Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca

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

Pijaca je počela sa radom dana 8. oktobra 2012. godine i raspolaže sljedećim kapacitetima: 75 tezgi na Zelenoj pijaci, od toga 52 tezge površine 1,71m², 14 tezgi površine 3,42 m² i 9 tezgi za dnevnu naplatu; 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća površine 4,17 m²; 15 prodajnih mjesta u sektoru sira, od toga 11 prodajnih mjesta površine 1,80 m², 4 prodajna mjesta površine 2,08 m²; 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja, površine 1,80 m²; 10 poslovnih prostora, od toga 1 poslovni prostor površine 18 m²; 1 poslovni prostor površine 40 m²; 1 poslovni prostor površine 4 m²; 6 poslovna prostora površine 6,84 m²; 1 poslovni prostor površine 10,26 m².

Izgradnjom ovog pijačnog objekta prestala je sa radom pijaca u „Momišićima“ koja je duže od pedeset godina, radila u jako lošim uslovima.

Tržni centar – Tržnica „Forum“

Još jedna značajna investicija kada je u pitanju izgradnja pijaca jeste i izgradnja Tržnog centra - Tržnice "Forum". Ova investicija kao i prethodne dvije, realizovana je po principu javno-privatnog partnerstva, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta centralnih djelatnosti-tržnice između Glavnog grada kao Javnog partnera i „Meso-promet“ d.o.o. - Bijelo Polje kao Privatnog partnera. Ugovor je zaključen dana 02. jula 2015. godine. Glavni grad kao Javni partner učestvovao je u ulogu zemljišta i komunalija po ugovoru u iznosu od 1.077.551,20 eura, dok je obaveza Privatnog partnera bila izgradnja objekta po sistemu „ključ u ruke“. Objekat je dobio upotrebnu dozvolu i Glavnom gradu je po ugovoru pripala u svojину površina od 995m².

Tržni centar je počeo sa radom 01. januara 2017. godine i raspolaže kapacitetima na prizemlju i I spratu objekta.

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

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

Stočna pijaca

Stočna pijaca je izgrađena u periodu od 2005/2006 godine od sredstava Ministarstva poljoprivrede, Opštine Podgorica i USAID-A preko IRD. Vrijednost ove investicije iznosila je 930.000 eura. Pijaca je počela sa radom 15. juna 2006. godine. Ukupna površina iznosi 22.317 m². Površina koja se koristi za prodaju stoke, sa optimalnim kapacitetom od 60 boksova za krupnu stoku i 20 boksova za sitnu stoku iznosi 3.648 m², dok se na posebnom dijelu pijace vrši prodaja upotrebljavane (polovne) robe. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m².

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

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

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

3. PLANIRANE NORMATIVNE AKTIVNOSTI U 2018.GODINI

- Donošenje akata u vezi sa aktivnostima i projektima koje su utvrđene državnim i lokalnim strateškim dokumentima i akcionim planovima, koji su obavezujući za Glavni grad – Podgorica.

Društvo u 2018. godini planira donošenje akata i realizaciju svih pripadajućih aktivnosti i projekata koji proizilaze iz sledećih strateških dokumenata i planova:

- Strateški plan razvoja Glavnog grada – Podgorice za period 2018 – 2023 u mjeri realnih budžetskih mogućnosti;
 - Akcioni plan za pregovaračko poglavlje 23: „Pravosuđe i Temeljna prava“;
 - Plan akcije za mlade Glavnog grada (2014 – 2019);
 - Akcioni plan za sprovođenje Strategije za integraciju osoba sa invaliditetom u Crnoj Gori;
 - Lokalni plan za unaprjeđenje socijalne inkluzije – razvoj usluga socijalne zaštite u Glavnom gradu – Podgorica (2014 – 2018);
 - Lokalnim programom prevencije neprihvatljivog ponašanja djece i mladih u Glavnom gradu – Podgorica (2014 – 2018).
- Usaglašavanje postojećih i donošenje novih akata koji su neophodni za primjenu Zakona o komunalnim djelatnostima

Stupanjem na snagu Zakona o komunalnim djelatnostima, potrebno je usaglasiti postojeće akte Društva sa zakonom, u cilju blagovremene primjene.

- Donošenje Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta

Osnovni razlog za donošenje ovog pravilnika je usaglašavanje potreba Društva sa stvarnim stanjem.

- Izmjene i dopune Kolektivnog ugovora

Nakon stupanja na snagu izmjena Zakona o radu, biće neophodno usklađivanja akata niže pravne snage.

- Donošenje Plana integriteta za 2018. godinu

Plan integriteta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, usvojen je 31.marta 2016. godine, a zasniva se na identifikaciji mogućih rizičnih oblasti i rizičnih radnih mjesta kao i utvrđivanju vrste rizika koji mogu narušiti integritet Društva „Tržnice i pijace“. Njime se obezbjeđuje zakonito, nezavisno, transparentno i odgovorno vršenje poslova, čime se stiče povjerenje građana i otklanjaju sumnje u mogućnost nastanka korupcije. Shodno navedenom postoji zakonska obaveza da se doneseni Plan revidira svake druge godine.

- Registar rizika za 2018. godinu

Registar rizika predstavlja identifikaciju rizika ovog Društva u obavljanju javne funkcije. Shodno tome neophodno je pristupiti ponovnoj procjeni registra rizika.

- Ažuriranje Vodiča za slobodan pristup informacijama

Zakon o slobodnom pristupu informacijama predvidio je obavezu da organ vlasti sačini, objavi na svojoj internet stranici i redovno ažurira vodič za pristup informacijama u svom posjedu.

4. PLANIRANE INVESTICIONE I PROGRAMSKE AKTIVNOSTI ZA 2018. GODINU

Imajući u vidu da investicije imaju posebno mjesto, značaj i ulogu u razvoju svih privrednih društava, suštinu poslovne politike ovog Društva i u 2018. godini, činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

- Izgradnja tržnice sa trgovačko-zanatskim centrom u Tuzima

U toku 2018. godine, planira se izgradnja objekta - tržnice sa trgovačko- zanatskim centrom na području Gradske opštine Tuzi. Realizacija projekta se planira putem javno- privatnog partnerstva, pri čemu Glavni grad ulaže zemljište i vrijednost naknade za komunalno opremanje lokacije.

- Izgradnja tržnice u Maslinama

Na području DUP „Prvoborac“ izmjene i dopune određena je lokacija za izgradnju objekta pijace – tržnice, sa svim pratećim sadržajima. Imenovana je Komisija, za poziv na otvoreno nadmetanje za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje.

4.1. Planirane tekuće aktivnosti u toku 2018. godine.

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

- Nastavak osiguranja imovine i lica

Kao i u prethodnim godinama, i u 2018. godini nastaviće se sa osiguranjem imovine i lica, pri čemu se osiguravaju objekti Tržni centar – „Pobrežje“, Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca u Bloku V i Tržni centar -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. Kako se radi o vrlo značajnim objektima, neophodno je nastaviti sa osiguranjem.

- Raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup slobodnih prodajnih mjesta

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

- Raspisivanje javnog poziva za usluge mobilne telefonije

S obzirom da je Društvo putem otvorenog postupka javne nabavke zaključilo ugovor sa najpovoljnijim ponuđačem za uslugu mobilne telefonije i mobilnog interneta i na taj način shodno kriterijumu ekonomske isplativosti pribavilo izuzetno povoljan paket usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta. Shodno tome, Društvo vođeno ovom praksom planira da raspiše poziv za otvoreni postupak javne nabavke za usluge mobilne telefonije i interneta i za 2018.godinu.

- Nabavka usluge obezbjeđenja u Tržnom centru „Forum“

U cilju zaštite lica i objekata u 2018.godini, planira se da se shodno Zakonu o javnim nabavkama raspiše poziv za postupak javne nabavke -usluge obezbjeđenja.

- Ulaganja iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja

U cilju ostvarivanja javne funkcije Društva i obavljanja osnovne djelatnosti u smislu održavanja i upravljanja pijačnim objektima i održavanja ukupne higijene, Društvo ulaže znatna materijalna sredstva na godišnjem nivou. Tako se i u 2018.godini, planiraju aktivnosti iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja.

- Tekuće aktivnosti na implementaciji MEST EN ISO 9001:2008 standarda i HACCP (Codex Alimentarius CAC/RCP 1 – 1969) standarda

Imajući u vidu da je Društvo u toku 2016.godine dobilo sertifikate za MEST EN ISO 9001:2008 standard i HACCP (Codex Alimentarius CAC/RCP 1 – 1969) standard, u toku 2018. godine nastaviće se sa aktivnostima na implementaciji pomenutih standarda u cilju poboljšanja kvaliteta usluga.

5. OSTVARIVANJE SARADNJE SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM PREDUZEĆIMA KOJA JE OD ZNAČAJA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

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

- Sekretarijatom za komunalne poslove i saobraćaj (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva);
- Sa svim privrednim Društvima, čiji je osnivač Glavni grad;
- Upravom za inspekcijske poslove, Komunalnom policijom, Komunalnom inspekcijom, Upravom policije i Upravom carina, u cilju organizovanja zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje;
- Javnim izvršiteljima kroz podnošenje prijedloga za izvršenje radi naplate novčanih potraživanja po osnovu zakupodavnog odnosa.

6. EKONOMSKI USLOVI POSLOVANJA NA PIJAČNIM OBJEKTIMA

Tržni centar - „Pobrežje“

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

Mjera za poboljšanje uslova poslovanja u objektu Tržni centar – „Pobrežje“ koja se sastojala u umanjenju naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 %, (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu) i mjera umanjenja cijena zakupa za dodatnih 10 %, za zakupce na I spratu navedenog objekta (koja je odobrena skupštinskom Odlukom iz jula 2010. godine) primjenjivale su se do danas, a primjena istih planira se i u 2018.godini.

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

7. FINANSIJSKI PLAN ZA 2018.GODINU

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2017/2018. godinu.

R.b	ELEMENTI	PLAN 2017	PLAN 2018	INDEX %
1	2	3	4	4/3
A	UKUPNI PRIHODI (I+II+III)	2.291.539	2.279.842	99
I	Poslovni prihodi	2.277.344	2.267.909	
	Prihodi od zakupa	1.977.338	1.966.606	
	Prihodi od dnevne naplate	227.660	201.480	
	Ostali poslovni prihodi	72.346	99.823	
II	Finansijski prihodi	513	536	
III	Ostali prihodi	13.682	11.397	
B	UKUPNI RASHODI (I+II+III)	2.266.192	2.254.301	99
I	Poslovni rashodi	2.264.030	2.247.846	
1	Troškovi materijala i energije	277.311	280.635	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.471.587	1.489.866	
3	Troškovi proizvodnih usluga	117.707	126.696	
4	Troškovi amortizacije	56.840	63.300	
5	Nematerijalni troškovi	340.585	287.349	
II	Finansijski rashodi	100	100	
III	Ostali rashodi	2.062	6.355	
IV	Rezultat Društva – dobit	25.347	25.541	

Struktura prihoda i rashoda

Programom rada za 2018.godinu očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 25.541 eura.

Programom rada za 2018.godinu – Finansijskim planom, «Tržnice i pijace»D.O.O–Podgorica, planiraju prihode u iznosu od 2.279.842 eura. Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2017.godini. Poslovni prihodi u iznosu od 2.267.909 eura su prihodi koji predstavljaju osnovnu djelatnost Društva i time imaju najveće učešće od 99 % u strukturi ukupnih prihoda. Njih čine:

- Prihodi od zakupa poslovnih prostora, lokacija i tezgi u iznosu od 1.966.606 eura.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 201.480 eura.
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 99.823 eura.

Poslovne prihode u iznosu od 2.267.909 eura čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- «Tržni centar – Pobrežje»- prizemlje - u iznosu od 486.358 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 21.44 % . Na ovom pijačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 430.258 eura. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 56.100 eura ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijačnu naknadu (riba i poljoprivredni proizvođači) i korišćenje vaga.
- «Tržni centar – Pobrežje» – I sprat u iznosu od 942.714 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 41.56 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V u iznosu od 101.954 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 4.50 %, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 91.771 eura i dnevne naplate (pijačna naknada i vage) u iznosu od 10.183 eura.
- Tržni centar „Forum“ u iznosu od 117.186 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 5.17 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 116.851 eura i dnevne naplate u iznosu od 335. eura .
- Kamionska pijaca-Distributivni centar u iznosu od 187.405 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 8.27 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 76.985 eura i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 110.420 eura.
- Pijaca Tuzi – u iznosu od 269.329 eura, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 11.88 %.Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 259.978 eura i dnevna naplata od pijačne naknade u iznosu od 9.351 eura .
- Stočna pijaca u iznosu od 54.002 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 2.38 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnog prostora u iznosu od 38.911 eura i dnevne naplate pijačne naknade i vaga u iznosu od 15.091 eura
- Objekat i zemljište Ulica Vojvode Mirka Petrovića - prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacije za postavljanje privremenih objekata u iznosu od 9.138 eura, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 0.40 %
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 99.823 eura čine učešće u ukupnim prihodima od 4.40 %.Navedeni prihodi se odnose na: prihode od zakupa stanova u vlasništvu Društva, prihodi od prefakturisanja po osnovu zaključenih ugovora o zakupu sa korisnicima (utrošena voda, električna energija, održavanje pokretnih traka, liftova, agregata, premije osiguranja), otkup tenderske dokumentacije i garancije.

Finansijske prihode u iznosu od 536 eura čine prihodi od zateznih kamata po osnovu prinudne naplate potraživanja od kupaca kao i kamate po osnovu kredita datih zaposlenima Društva.

Ostali prihodi u iznosu od 11.397 eura čine prihodi koji se odnose na: prihode naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja, odobrenih rabata i dr.

Programom rada za 2018.godinu – Finansijskom planom «Tržnice i pijace» D.O.O. – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.254.301 eura.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2017.godini, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva.

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

• Tržni centar – „Pobrežje“ – Prizemlje

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prod. mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prod. mjestima
Tezge 4m2	176	219.648	104	126.270
Sektor sira	67	58.860	36	41.959
Sektor jaja	17	16.891	7	7.546
Sektor ribe	5	8.064	7	11.289
Sektor cvijeća	10	21.600	10	21.600
Poslovni prostor 4,62-8,9m ²	3	10.945	3	9.459
Posl.prostor od 16m – 20m2-spolja	7	53.568	7	56.537
Posl.prostor od 16m – 20m2-unutra	8	47.576	7	43.078
Posl.prostor 32m2	2	24.576	2	29.509
Posl.prostor 44.31m2	1	17.015	1	17.015
Posl.prostor 60m2	1	22.082	1	22.318
Sektor za prodaju mesa 130 m2	1	43.678	1	43.678
Ukupno	298	544.503	186	430.258

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 79 %.

• Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prod.mjesta	Planirani prihod po svim prod. Mjestima
Tezge 4m2	44	68.897	29	45.903
Sektor ribe	16	50.049	2	5.628
Sektor sira	8	12.527	3	4.569
Ukupno	68	131.473	34	56.100

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

• Tržni centar – „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	206.669	92	207.031
Tezge 5 m2	92	238.464	92	238.166
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.348	25	82.485
Posl.prostor od 15-22m2	11	76.143	11	76.139
Posl.prostor od 28-40m2	24	196.967	24	197.368
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	16.589	2	19.122
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	32.371
Tezge-Sektor E	18	43.397	18	57.519
Magacinski prostor	25	45.978	9	15.502
Ukupno	291	952.458	275	942.714

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

• Tržni centar „Bazar“ u Bloku V

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	52	69.358		
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	14	37.346	21	36.214
Sektor sira pov. 1,8m2	11	11.167		
Sektor sira pov. 2,08 m2	4	4.692	8	12.565
Sektor jaja pov. 1,8m2,	5	4.860	1	995
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	5	11.259	4	9.036
Poslovni prostor	10	39.692	8	28.965
Prihod od izdavanja vaga	96	14.780	26	3.996
Ukupno	101	193.154	42	91.771

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 48 %.

• Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta po metru	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta po metru	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca pov.1,71m2	9	14.092	7	10.183
Ukupno	9	14.092	7	10.183

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 73 %.

- Tržni centar „Forum“

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena 1.71 m2	25	23.085	17	18.262
Sektor sira 1.8 m2	6	5.184	4	3.804
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.512	2	1.674
Sektor cvijeca 4 m2	2	3.360	1	2.244
Sektor ribe	2	2.700	1	1.350
Poslovni prostori 7,10-41.91 m2	43	137.951	28	89.517
Ukupno	80	173.792	53	116.851

Planirani prihod naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 67 %.

Napomena: Planirani prihodi za 2018 godinu rađeni su po osnovi licitovanih cijena.

- Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	10	9.234	1	335
Ukupno	10	9.234	1	335

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta 4 %.

- Kamionska pijaca

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	153	250.367	54	70.649
Ugostiteljski objekat	1	6.336	1	6.336
Ukupno	154	256.703	55	76.985

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 30 %.

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

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	115	142.770	89	110.420
Ukupno	115	142.770	89	110.420

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 77 %.

Napomena: Kapaciteti su popunjeni 100% jedino u sezoni-ljetnjem periodu i subotom.

- **Pijaca Tuzi**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	315	248.585	179	175.517
Lokacije	50	85.968	50	84.461
Ukupno	365	334.553	229	259.978

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 78 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	33	27.823	4	3.453
Plato po m/dužni	100	47.085	13	5.898
Ukupno	133	74.908	17	9.351

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 12 %.

- **Stočna pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	1.926	1	1.926
Prodajna mjesta	88	42.240	73	36.985
Ukupno	89	44.166	74	38.911

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 88 %.

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

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. grla	Prihod po svim prodajnim boksovima	Pros. br. svih grla po prosječnoj cijeni	Planirani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60	1000	99.840		
Boksovi za sitnu stoku -20	1000	55.640	77	6.019
Prodajna mjesta	50	9.072	50	9.072
Ukupno	2050	164.552	127	15.091

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 9 %.

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

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
Lokacija 500m2	1	9.138	1	9.138
Ukupno	1	9.138	1	9.138

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

8. OCJENE I ZAKLJUČCI

Programom rada za 2018.godinu, Društvo "Tržnice i pijace" će nastaviti sa kvalitetnim i kontinuiranim održavanjem pijačnih objekata vodeći računa da održi popunjenost kapaciteta.

Suštinu poslovne politike ovog Društva u 2018.godini činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

Sve obaveze Društva prema zaposlenima, dobavljačima kao i poreske obaveze biće uredno i na vrijeme izvršene iz sopstvenih prihoda, i planira se pozitivan finansijski rezultat. Programom rada za 2018.godinu, posebna pažnja posvetiće se takođe i prinudnoj naplati kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja.

IZVRŠNI DIREKTOR
Ranko Jovanović, dipl. menag. master

