

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 17111

Podgorica, 20.03. 2020.god.

**IZVJEŠTAJ O RADU**  
**«Tržnice i pijace» d.o.o. Podgorica**  
**za 2019. godinu**

**Podgorica, mart 2020. godine**

## S A D R Ž A J

- I Uvodni dio
- II Ostvarivanje djelatnosti Društva
- III Investicione i tekuće aktivnosti Društva u 2019.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 nekretnina i upravljanje tim nekretninama.

Za djelatnost iz prethodnog stava Društvo vodi posebnu knjigovodstvenu evidenciju.

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

## II OSTVARIVANJE DJELATNOSTI DRUŠTVA

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

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

1. Tržni centar „Pobrežje“, ul. Bratstva i jedinstva bb;
2. Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V, ul. Blaža Jovanovića br. 10;
3. Kamionska pijaca, put Radomira Ivanovića bb;
4. Stočna pijaca, Čemovsko polje;
5. Pijaca Tuzi, Tuzi b.b;
6. Tržni centar –Tržnica „Forum“ ul. 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 naplatni pult površine 6 m<sup>2</sup>
- 1 prodajni pult, površine 16,4 m<sup>2</sup>
- 2 poslovna prostora površine 23,20 m<sup>2</sup> i 23,00 m<sup>2</sup>
- 2 poslovna prostora površine 7.7 m<sup>2</sup> i 7.45 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 od 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 posebnom 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 2019. GODINI

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

Javni poziv za zajedničko ulaganje u izgradnju objekta „Centralne djelatnosti-tržnice“ u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune, objavljen je u toku 2018. godine. Kako nije bilo zainteresovanih ponuđača, obzirom da nije pristigla ni jedna ponuda, postupak je obustavljen, tako da nije raspisivan ni u 2019. godini.

- Izgradnja objekta kolektivnog stanovanja u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona“

Shodno Odluci o određivanju građevinskog zemljišta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposlenih u privrednim društvima čiji je osnivač Glavni Grad, br.02-030/15-1449 od 6.11.2015. godine (osim zaposlenih u privrednim društvima „Vodovod i kanalizacija“ i „Čistoća“) planirano je da se izgradi na građevinskom zemljištu u Bloku 3 na urbanističkoj parceli broj 11 objekat spratnosti P+6 shodno Idejnom rješenju.

Početak 2019. godine raspisan je Javni poziv i odabran najpovoljniji ponuđač. Sa najpovoljnijim ponuđačem je dana 3.04.2019. godine potpisan Ugovor o izradi Glavnog projekta i izvođenju radova između Agencije za stanovanje u svojstvu ovlaštenog predstavnika naručilaca (njih 11) i Roaming Montenegro d.o.o. Nikšić kao izvođača.

Shodno predmetnom Ugovoru izvođač je u obavezi da izradi Glavni projekat i izgradi po sistemu ključ u ruke objekat kolektivnog stanovanja po cijeni od 599,99 € po m<sup>2</sup> neto stambenog prostora površine 4.675,15m<sup>2</sup> u roku od 18 mjeseci od dana prijave građenja i uvođenja u posao od strane Naručilaca.

Ovo Društvo će u 2020. godini realizovati obaveze preuzete zaključenjem Ugovora u smislu izrade Pravilnika o rješavanju stambenih potreba i raspisivanja oglasa i utvrđivanja rang liste zaposlenih koji su ostvarili pravo na rješavanje stambenih potreba.

### **Tekuće aktivnosti**

U skladu sa Programom rada za 2019. godinu, Društvo „Tržnice i pijace“ sprovelo je niz značajnih aktivnosti za unaprijeđenje djelatnosti Društva, održavanja i upravljanja pijačnim objektima.

Zaposleni u Službi za održavanje higijene, svakodnevno rade na čišćenju pijačnih objekata. Glavni dio posla se obavlja po završetku radnog vremena pijaca, kada zakupci završe sa prodajom i tada se pristupa detaljnom pranju i čišćenju pijačnog prostora. Značajna novčana sredstava se ulažu na mašine za pranje zatvorenih pijačnih objekata i tržnica, opremu za higijeničare, kao i na proizvode za čišćenje i pranje, a koji su u skladu sa HACCP standardom bezbjedni i za krajnjeg potrošača prehrambenog proizvoda. Pored toga, zaposleni na ovim poslovima obavljaju i redovna sezonska generalna čišćenja objekata 3-4 puta godišnje. Ovlaštena firma najmanje 4 puta godišnje radi dezinfekciju, dezinsekciju i deratizaciju svih 6 objekata kojima gazdujemo.

Prateći nove standarde u oblasti bezbjedne prodaje hrane, zahtijeva se i veliko angažovanje službe za održavanje objekata. Sve zelene pijace u svom sastavu imaju posebne sektore za prodaju sira i mliječnih proizvoda, ribe, mesa i jaja, koji su opremljeni rashladnim vitrinama, komorama i akvarijumima za prodaju riječne ribe. Tekuće održavanje ovih uređaja obavljaju zaposleni u našoj službi za održavanje. Njihov zadatak je, takođe i dnevno praćenje i održavanje sistema klimatizacije i ventilacije, elektro i vodovodnih mreža, protivpožarnih centrala, kao i liftova i pokretnih traka.

Društvo je učestvovalo u projektu ZZZ Crne Gore, sa ciljem očuvanja i zaštite životne sredine. Cilj nam je bio da održimo higijenu na prostoru oko Stočne i Kamionske pijace. Veliki broj prodavaca vrši prodaju kako stoke tako i drugih

proizvoda van pijačnog objekta i za sobom ostavlja veliku količinu otpada kako organskog tako i neorganskog. Ukoliko se otpad odmah ne ukloni, izaziva opasnost po zdravlje građana, a usljed jakog vjetrova otpad se širi i prema borovoj šumi. Kako je ovaj projekat prepoznat kao jako bitan, odobreno je zapošljavanje lica sa evidencije Zavoda u cilju održavanja higijene i davanja doprinosa u zaštiti životne sredine.

### **Normativne aktivnosti**

U cilju postizanja bolje efektivnosti u radu i poslovanju, donijet je Pravilnik o uniformi u „Tržnice i pijace” d.o.o. Podgorica.

Cilj donošenja ovog Pravilnika je usklađivanje sa zakonskim normativima.

### **Ostale aktivnosti**

- Osnovna djelatnost Društva „Tržnice i pijace“ je održavanje i upravljanje pijačnim objektima, kao i održavanje ukupne higijene na pijačnom prostoru i objektima, pa je tokom 2019.godine najveća pažnja posvećena upravo ovim poslovima.

U oktobru 2016.godine dobili smo dva važna sertifikata i to Sertifikat kojim se potvrđuje da je Analiza rizika kritičnih kontrolnih tačaka u Društvu u skladu sa normom HACCP i Sertifikat koji potvrđuje da je sistem menadžmenta kvalitetom u Društvu u skladu sa normom ISO 9001:2008. Tokom 2017. i 2018.godine imali smo veliki broj kontrola i analiza koje su potvrdile da kontinuirano kvalitetno implementiramo pomenute standarde i da unapređujemo poslovanje. Kao potvrdu napredovanja u kvalitetu poslovanja i implementaciji najnovijih standarda, u oktobru 2018. godine dobili smo Sertifikat koji potvrđuje da je sistem menadžmenta kvalitetom u Društvu „Tržnice i pijace“ u skladu sa normom ISO 9001:2015. Na svim našim objektima dosljedno se sprovede mjere propisane Zakonom o bezbjednosti hrane.

- Društvo je i u 2019.godini, nastavilo sa postupkom osiguranja imovine i lica, pri čemu su osigurani objekti Tržni centar – „Pobrežje“, 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.
- 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 16 sjednica, na kojima je razmatrao i usvojio: Poslovnik o radu; Anex Kolektivnog ugovora; Pravilnik o uniformi u „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica; Plan rješavanja stambenih potreba zaposlenih za poboljšavanje uslova stanovanja;
- Odbor direktora Društva je takođe razmatrao i usvojio brojne izvještaje, informacije, materijale i diskutovao o mnogim pitanjima koja su značajna za funkcionisanje i razvoj Društva, povodom kojih 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 (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva).
- Komunalnom policijom i Komunalnom inspekcijom (organizovanje zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje i akcizne robe).
- Turističkom organizacijom Podgorice u cilju organizovanja zajedničkih manifestacija kojima se promoviše privreda i kulturna obilježja Podgorice.
- Privrednim društvima čiji je osnivač Skupština Glavnog grada u dijelu ostvarivanja osnovne djelatnosti Društva.
- Zavodom za zapošljavanje u dijelu realizacije programa javnog rada.
- Sa javnim izvršiteljima prilikom podnošenja prijedloga za izvršenje na osnovu vjerodostojne isprave;

## VI ORGANIZACIONA I KADROVSKA STRUKTURA DRUŠTVA

U skladu sa Statutom, organizacionu strukturu Društva čine sektori i to:

Sektor za tehničko-operativne poslove i 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.

**U Sektoru za tehničko-operativne poslove** obavljaju se poslovi:

- održavanja pijačnih objekata i opreme,
- poslovi u vezi sa izdavanjem tezgi, poslovnih prostora i pijačne opreme,
- poslovi održavanja higijene pijačnih objekata,
- poslovi održavanja električnih sistema i tehničkih uređaja;
- implementacija Haccp standarda;
- operativni poslovi.

Sektor za tehničko-operativne poslove organizovan je u četiri službe u okviru kojih se nalaze odjeljenja i to:

1. Služba Tržni centri „Pobrežje „Bazar“ i „Forum“
  - odjeljenje Zelena pijaca „Pobrežje“
  - odjeljenje mješovite robe „Pobrežje“
  - odjeljenje Zelena pijaca „Bazar“
  - odjeljenje Tržnica „Forum“
2. Služba pijačnih poslova
  - odjeljenje Kamionska pijaca
  - odjeljenje pijaca Tuzi
  - odjeljenje Stočna pijaca
3. Služba za tehničko održavanje objekata
4. Služba za održavanje higijene i implementaciju Haccp standarda

**U Sektoru za ekonomsko-pravne poslove** obavljaju se poslovi:

- računovodstva i finansija,
- marketinga,
- normativno – pravni poslovi,
- kadrovski poslovi,
- obezbjeđenja,
- kurirski,
- opšti, administrativni i drugi zajednički.

Sektor je organizovan u tri Službe, s tim što se u okviru Službi nalaze odjeljenja, i to:

1. Služba finansija i računovodstva:
  - odeljenje računovodstva i
  - odeljenje finansija.
2. Služba za pravne i opšte poslove;
  - odjeljenje za pravne i opšte poslove
3. Služba poslova obezbjeđenja.

**Kadrovska struktura zaposlenih**

Ukupan broj zaposlenih u Društvu na dan 31.12.2019. godine je 155.

Društvo „Tržnice i pijace“ je u izvještajnom periodu u saradnji sa Zavodom za zapošljavanje Crne Gore realizovalo program javnog rada, na način što je učestvovalo na konkursu za realizaciju javnog rada „Održavanje prostora oko Stočne i oko Kamionske pijace“. Po tom osnovu raspisan je oglas i primilo u radni odnos 3 lica sa evidencije Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, sa kojima je zaključen Ugovor o radu na određeno vrijeme u trajanju od četiri mjeseca, počev od 07.09.2019. godine. Navedeni projekat finansirao je Zavod za zapošljavanje Crne Gore u ukupnom iznosu od 4.145,61 euro, na način što je po osnovu prethodno odobrenog izvještaja za prvi i drugi mjesec uplatio iznos od 966,66 eura, po odobrenju trećeg izvještaj 1.120,32 eura i po odobrenju završnog izvještaja 1.091,97 eura, na ime refundacije sredstava koje je Društvo isplaćivalo zaposlenima.

**VII PODACI O MATERIJALNOJ OPREMLJENOSTI DRUŠTVA**

Pregled vrijednosti stalne imovine Društva na 31.12.2019.godine, dat je u tabelarnom prikazu.

**Knjigovodstveno stanje imovine Društva na 31.12.2019.godine**

R.br.	O P I S	Vrijednost u eurima
1.	Nematerijalna ulaganja	5.883
2.	Investicije u toku	43.232
3.	Poslovni prostori i stanovi	784.491
4.	Oprema	391.811
-	Krupan alat i inventar	286.269
-	Sredstva veze, računari ,ostala oprema	49.541
-	Poslovni namještaj	14.126
-	Sredstva transporta	23.376
-	Ostali inventar	18.499
5.	Umjetnička djela	6.108
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.231.525</b>

Ukupna imovina Društva na dan 31.12.2019.godine iznosi 1.231.525 €, a njenu strukturu čine:

-Nematerijalna ulaganja pod stavkom 1 u iznosu od 5.883 € odnose se na programe za knjigovodstvo-softveri, ulaganje u razvoj i druga nematerijalna ulaganja.

-Investicije u toku u iznosu od 43.232 € pod stavkom 2 odnose se na izradu projektne dokumentacije ( za pijacu Konik )  
-Stavku 3 u okviru tabelarnog prikaza čine poslovni prostori i stanovi u ukupnom iznosu od 784.491 €.

-Vrijednost opreme prikazana je analitički pod stavkom 4 i iznosi 391.811 € a odnosi se na krupan alat i inventar, sredstva veze, poslovni namještaj, sredstva transporta i ostali inventar.

-Umjetnička djela u ukupnom iznosu od 6.108 € prikazana su u tabeli pod stavkom 5.

Stalnu imovinu Društva čine i ostali dugoročni plasmani u iznosu od 406.785 €

## VIII PODACI O FINANSIJSKOM POSLOVANJU

Društvo «Tržnice i pijace» d.o.o u izvještajnom periodu od 01.01.2019. do 31.12.2019.godine, ostvarilo je sljedeći finansijski rezultat:

« ukupni prihodi 2.269.608 €  
« ukupni rashodi 2.257.007 €  
« rezultat (dobit) prije oporezivanja 12.601 €  
« tekući porez na dobit 2.143 €  
« neto rezultat (dobit) 10.458 €

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 01.01.2019. do 31.12.2019.godine

R.b.	ELEMENTI	Plan 2019	Ostvareno 2019	INDEX
1	2	3	4	4/3
<b>A</b>	<b>UKUPNI PRIHODI (I+II+III)</b>	2.211.647	<b>2.269.608</b>	102,62
I	Poslovni prihodi	2.200.198	2.252.655	
1	Posl.prihodi od zakupa	1.905.610	1.896.495	
2	Posl.prihodi od dnevne naplate	188.991	222.628	
3	Ostali poslovni prihodi	105.597	133.532	
II	Finansijski prihodi	2.149	6.341	
III	Ostali prihodi	9.300	10.612	
<b>B</b>	<b>UKUPNI RASHODI (I+II+III)</b>	2.185.947	<b>2.257.007</b>	103,25
I	Poslovni rashodi	2.180.081	2.239.060	
1	Troškovi materijala i energije	266.947	273.418	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.503.846	1.500.636	
3	Troškovi proizvodnih usluga	94.786	120.694	
4	Troškovi amortizacije	73.000	76.982	
5	Nematerijalni troškovi	241.502	267.330	
II	Finansijski rashodi	100	0	
III	Ostali rashodi	5.766	17.947	
<b>C</b>	<b>Rezultat Društva-dobit (prije oporezivanja)</b>	25.700	12.601	
I	Tekući porez na dobit		2.143	
<b>D</b>	<b>Neto rezultat-dobit</b>		10.458	

### STRUKTURA PRIHODA

Na nivou Društva ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 2.269.608 €, što predstavlja indeks ostvarenja 102,62 % u odnosu na planirane ukupne prihode.

Strukturu ukupno ostvarenih prihoda čine:

- poslovni prihodi 2.252.655 €
- finansijski prihodi 6.341 €
- ostali prihodi 10.612 €

Strukturu poslovnih prihoda u iznosu od 2.252.655 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva, odnosno prihodi od izdavanja poslovnih prostora, tezgi i lokacija u iznosu od 1.896.495 €, dnevne naplate u iznosu od 222.628 € kao i ostali poslovni prihodi u iznosu od 133.532 €.

Finansijske prihode u iznosu od 6.341 € 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 10.612 € 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 01.01.2019. do 31.12.2019.godine**

Ukupan poslovni prihod po svim profitnim centrima (koji se odnosi na prihode od fakturisanog i dnevne naplate) 2.119.123 €

- Tržni centar-Pobrežje 1.406.215 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 66,36 %
- Tržni centar-Bazar 102.536 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 4,84 %
- Tržni centar-Forum 75.329 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 3,55 %
- Kamionska pijaca 217.480 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 10,26 %
- Pijaca Tuzi 249.297 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 11,76 %
- Stočna pijaca 68.266 €  
čije učešće u poslovnim prihodima ( od zakupa i dnevne naplate )  
iznosi 3,22 %

## **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 2.119.123 € i to:

- Dnevna naplata od zakupa tezgi-pijačna naknada 222.628 € i učestvuju sa 10,51 % u ukupnim prihodima iz osnovne djelatnosti
- Prihodi od zakupa (pravna i fizička lica)-fakturisano 1.896.495 € i učestvuju sa 89,49 % u ukupnim prihodima iz osnovne djelatnosti

**2. Ostali poslovni prihodi** u iznosu od 133.532 € (u okviru poslovnih prihoda) učestvuju sa 5,93 % u ukupnim poslovnim prihodima.

## PROCENAT NAPLATE za period 01.01. do 31.12.2019.godine

	Opis – osnov	TC „Pobrežje“ prizemlje	TC „Pobrežje“ I sprat	TC „Bazar“	TC „Forum“	Kamionska pijaca	Pijaca Tuzi	Stočna pijaca	Stara potraž. Mala pijaca, Konik	Stručne službe	Ukupno
1	Saldo nenaplaćenih potraživanja na 01.01.2019.	69.624,60	105.900,34	12.351,84	23.589,11	44.696,97	92.173,89	15.604,01	5.478,80	2.708,43	372.127,99
2	Fakturisano u periodu 01.01. do 31.12.2019.	533.931,56	1.165.511,38	114.623,23	96.117,77	168.013,32	292.269,00	63.800,19	-	9.875,20	2.444.141,60
3	Ukupna potraživanja (1+2)	603.556,16	1.271.411,72	126.975,07	119.706,88	212.710,29	384.442,89	79.404,20	5.478,80	12.583,63	2.816.269,60
4	Naplaćeno po fakturama iz izvještajnog perioda	500.104,89	1.094.570,75	103.514,66	84.666,32	135.315,51	179.250,93	46.378,19	-	9.035,48	2.152.836,70
5	Procenat naplate (4:2)	94	94	90	88	81	61	73	-	92	88
6	Ukupno naplaćeno u periodu 01.01.-31.12.2019.	556.691,71	1.188.253,41	114.576,91	98.721,26	152.679,49	233.146,04	56.697,26	270,95	11.743,91	2.412.780,94
7	Procenat naplate (6:3)	92	93	90	82	72	61	71	5	93	86
8	Saldo nenapl. Potraživanja na dan 31.12.2019.	46.864,45	83.158,31	12.398,16	20.985,62	60.030,80	151.296,85	22.706,94	5.207,85	839,72	403.488,70
9	Saldo sumnjivih i spornih potraživanja na dan 31.12.2019.	8.075,22	11.892,69	71,66	-	6.121,73	3.952,83	-	3.851,85	-	33.965,98
10	Saldo nespornih potraživanja na dan 31.12.2019. (8-9)	38.789,23	71.265,62	12.326,50	20.985,62	53.909,07	147.344,02	22.706,94	1.356,00	839,72	369.522,76



Naglašavamo da je procenat naplate po osnovu fakturisanog u periodu 01.01. do 31.12.2019.godine 88%, dok je procenat naplate sa potraživanjima iz prethodnog perioda u ovom izvještajnom periodu 86 %.

Saldo nenaplaćenih potraživanja na dan 31.12.2019.godine, iznosi 403.488,70 €, a od toga je iznos od 33.965,98 € saldo sumnjivih i spornih potraživanja, shodno ovom, saldo nenaplaćenih (nespornih potraživanja) na kraju izvještajne godine iznosi 369.522,76 €.

Sumnjiva i sporna potraživanja u iznosu od 33.965,98 € se odnose na utuženja kupaca (ispravka vrijednosti kupaca) za period od osnivanja ovog Društva (02.04.2007.godine) do 31.12.2019. 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 31.12.2019. godine iznose od 369.522,76 €. Navedeni saldo nenaplaćenih potraživanja je pokriven primljenim depozitima od kupaca u iznosu od 165.015,74 €. Tako da saldo potraživanja od kupaca za navedeni izvještajni period iznosi 204.507,02 €.

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

### • Tržni centar „Pobrežje“ – Prizemlje

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	101	124.798	91	113.758
Sektor sira	38	44.945	33	44.247
Sektor jaja	7	7.129	6	7.685
Sektor ribe	5	11.290	7	11.289
Sektor cvijeća	10	20.880	10	21.599
Poslovni prostor 4,62-8,9m <sup>2</sup>	3	9.274	4	12.419
Posl.prostor od 16m-20m <sup>2</sup> -spolja	7	56.541	7	56.537
Posl.prostor od 16m- 20m <sup>2</sup> -unutra	8	36.769	7	43.079
Posl.prostor 32m <sup>2</sup>	2	29.729	2	29.509
Posl.prostor 44.31m <sup>2</sup>	1	15.344	1	10.024
Posl.prostor 23.20m <sup>2</sup>	1	22.319	2	12.936
Sektor za prodaju mesa 130 m <sup>2</sup>	1	43.680	1	43.680
<b>Ukupno</b>	<b>184</b>	<b>422.698</b>	<b>171</b>	<b>406.762</b>

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu je 96,23 % u odnosu na planirane.

### • Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihodi po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	27	42.194	31	48.891
Sektor ribe	2	6.435	2	5.612
Sektor sira	2	2.521	3	4.972
<b>Ukupno</b>	<b>31</b>	<b>51.150</b>	<b>36</b>	<b>59.475</b>

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate je 116,28 % u odnosu na planirane.

## Tržni centar „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	207.050	92	208.332
Tezge 5 m2	92	238.480	92	238.464
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.450	25	82.484
Posl.prostor od 15-22m2	11	76.143	11	76.139
Posl.prostor od 28-40m2	24	197.380	24	197.367
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	19.124	2	19.125
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	28.892
Tezge Sektor E	18	57.522	18	57.519
Magacin prostor	11	13.528	12	14.645
<b>Ukupno</b>	<b>277</b>	<b>937.580</b>	<b>278</b>	<b>939.978</b>

Procenat realizacije prihoda je 100,26 % u odnosu na planirane.

- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	21	38.281	18	38.068
Tezge zelena pijaca 3,42m2,				
Sektor sira pov. 1,8m2	8	12.566	7	11.550
Sektor sira pov. 2,08 m2				
Sektor jaja pov. 1,8m2,	2	1.461	1	994
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	4	9.037	4	9.036
Poslovni prostor	8	27.877	7	24.562
Prihod od izdavanja vaga	25	3.863	26	3.465
<b>Ukupno</b>	<b>43</b>	<b>93.085</b>	<b>37</b>	<b>87.675</b>

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu je 94,19 % u odnosu na planirane.

- Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta po metru	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovan prihod po prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca 1,71m2	8	11.811	9	14.861
<b>Ukupno</b>	<b>8</b>	<b>11.811</b>	<b>9</b>	<b>14.861</b>

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 125,82 % u odnosu na planirane.

- Tržni centar „Forum“

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge-zelena 1.71 m2	12	12.025	11	11.101
Sektor sira 1.8 m2	3	2.635	4	3.211
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.428	2	1.512
Sektor cvijeca 4 m2	1	1.704	1	1.704
Sektor ribe	-	-	-	-
Poslovni prostori 7,10-41.91 m2	15	55.087	17	57.801
Ukupno	33	72.879	35	75.329

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu 103,36 % u odnosu na planirane.

- Kamionska pijaca

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	43	70.399	51	82.335
Ugostiteljski objekat	3	7.597	3	10.753
Ukupno	46	77.996	54	93.088

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačnom objektu iznosi 119,35 % u odnosu na planirane.

- Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacije	83	102.954	98	124.392
Ukupno	83	102.954	98	124.392

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 120,82 % u odnosu na planirane.

- Pijaca Tuzi

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Tezge	173	167.972	128	159.272
Lokacije	49	83.994	47	82.273
Ukupno	222	251.966	175	241.544

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačom objektu iznosi 95,86 % u odnosu na planirane.

- Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovan prihod po prodajnim mjestima
Tezge	6	4.439	4	2.887
Plato po m/dužni	6	2.877	8	4.866
Ukupno	12	7.316	12	7.753

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 105,97 % u odnosu na planirane.

- Stočna pijaca

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.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
Prodajna mjesta	75	38.342	96	50.193
Ukupno	76	40.268	97	52.119

Procenat realizacije prihoda na ovom pijačom objektu iznosi 129,43 % u odnosu na planirane.

## • Dnevna naplata

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan. br. grla	Prihod po boksovima	Prosječan br. grla	Realizovani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60	32	900	-	1.023
Boksovi za sitnu stoku -20				
Prodajna mjesta	-	14.860	-	14.944
Ukupno	32	15.760	-	16.147

Procenat realizacije prihoda dnevne naplate iznosi 102,46 % u odnosu na planirane.

## • Objekat i zemljište Ulica Vojvode Mirka Petrovića

Prodajna mjesta	PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g		REALIZOVANI PRIHODI U 2019.g	
	Prosječan br. prodajnih mjesta	Prihod po prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Realizovani prihod po prodajnim mjestima
Lokacija 500m2	1	9.138	0	0
Ukupno	1	9.138	0	0

**STRUKTURA RASHODA**

Na nivou Društva za period 01.01.-31.12.2019.godine, ostvareni su ukupni rashodi u iznosu od 2.257.007 €

Ukupne rashode grupišemo na sljedeće vrste rashoda:

I Poslovne rashode 2.239.060 €

II Finansijske rashode 0 €

III Ostali rashodi 17.947 €

I Poslovni rashodi u iznosu od 2.239.060 € odnose se na:

1. Rashodi materijala i energije iznosu od 273.418 €
2. Troškovi zarada i drugih ličnih primanja u iznosu od 1.500.636 €
3. Troškovi proizvodnih usluga u iznosu od 120.694 €
4. Troškovi amortizacije u iznosu od 76.982 €
5. Nematerijalni troškovi u iznosu od 267.330 €

II Finansijske rashode u iznosu od 0 €

III Ostale rashode u iznosu od 17.947 € čine rashodi osnovnih sredstava, otpisi potraživanja, rashodi iz ranijih godina i td.

Rezultat prije oporezivanja (dobit) u iznosu od 12.601 €

Tekući porez na dobit u iznosu od 2.143 €

**Neto rezultat** u izvještajnom periodu iznosi 10.458 €.

## IX OCJENA STANJA I PRIJEDLOG MJERA

Godina 2019. se može okarakterisati kao vrlo uspješna za Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o.Podgorica. Na kraju 2019.godine imamo pozitivan rezultat u iznosu od 10.458 €. Ukupni prihodi su ostvareni u iznosu od 2.269.608 €, dok su ukupni rashodi 2.257.007 €.

Održavanje i upravljanje pijačnim objektima, kao i održavanje ukupne higijene na pijačnom prostoru i objektima, je osnovna djelatnost ovog Društva, pa je tokom 2019. godine najveća pažnja posvećena upravo ovim poslovima.

Posebna pažnja se poklanja i ulažu se naporu u održavanju ukupne higijene na pijačnim objektima, imajući u vidu činjenicu da je Crna Gora prva ekološka država definisana Ustavom kao takva a zaštita i očuvanje životne sredine za sadašnje i buduće generacije predstavlja zakonsku i moralnu obavezu svakog pojedinca i društveno odgovorne kompanije u Crnoj Gori.

Sprovedene kontrole tokom 2019. godine, potvrdile su da kvalitetno implementiramo usvojene standarde ISO 9001:2008 i da unapređujemo poslovanje. Pored redovnog održavanja, radimo i na promociji pijaca i nastojimo da održavanjem manifestacija povećamo broj posjetilaca, a sve u cilju da zakupcima pomognemo da ostvare bolji promet. Unaprjeđenje pijačne usluge je zajednički cilj ovog Društva i svih zakupaca. Organizovanjem događaja postizemo i promociju domaćih crnogorskih proizvoda, proizvođača i preduzetnika, a kupcima omogućavamo da na jednom mjestu imaju bogatiju i kvalitetniju ponudu.

Takođe, tokom izvještajne godine Društvo je dnevno pratilo naplatu potraživanja i protiv onih zakupaca koji redovno ne izmiruju obaveze podnosilo prijedlog za izvršenje. Shodno navedenom u 2019.godini, podnijeli smo prijedloge za izvršenje u ukupnom iznosu od 25.352,88 eura, od čega je naplaćeno 13.778,14 eura.

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. Društvo će nastaviti da svakodnevno prati naplatu pijačnih

usluga i sankcionisati nesavjesne zakupce, kao i pokretati postupke prinudne naplate kod javnih izvršitelja.

Društvo će, takođe, nastaviti saradnju sa Glavnim gradom kao osnivačem Društva, i to sa Gradonačelnikom, organima uprave Glavnog grada, stručnim i posebnim službama i privrednim društvima čiji je osnivač Glavni grad kao i drugim državnim organima i institucijama u cilju efikasnog sprovođenja osnovnih, dopunskih i programskih djelatnosti.

Nastavićemo sa podizanjem kvaliteta pijačnih usluga, kako bi se održala popunjenost pijačnih kapaciteta.

Takođe ćemo nastaviti sa investicionim aktivnostima, koje su neophodne, kako bi se što prije stvorili uslovi za izgradnju tržnice u Maslinama i adaptaciju prostora Stočne pijace u skladu sa Sporazumu o međusobnim odnosima.

Kao dio velike porodice u sistemu Glavnog grada, koja Podgoricu čini kvalitetnijim i ljepšim mjestom za život svih njenih građana, ponosni smo što možemo doprinijeti ukupnom razvoju i promociji našeg grada.

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

