

„ГРАДСКА ТРЖНИЦА“ а.д.
ПРИЈЕДОР
М. Обреновића бб
тел/факс 052/232-494
e-mail: gradskatrznicaрd@gmail.com

ИЗВЈЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ

Приједор, фебруар 2023. године

Садржај

Увод	3
Оснивање и дјелатност	3
Физички обим посла	3
Правни статус и власничка структура	4
Органи Градске тржнице	6
Запослени, број и структура	6
Финансијски показатељи	6
Пословни и остали приходи.....	6
Укупни пословни расходи.....	7
Финансијски расходи.....	7
Остали расходи	7
Плански задаци и реализација	8
Ограничења и перспективе пословања	8

Увод

Годишњи извјештај о пословању Градске тржнице Приједор садржи информације о пословним активностима и финансијским резултатима пословања у периоду од 01.01.-31.12.2022. године.

Остварен је нето губитак у износу од **14.312 КМ**.

Оснивање и дјелатност

„Градска тржница“ а.д. Приједор је Друштво које се бави пружањем тржно-пијачних услуга, а као самосталан привредни субјекат настало је диобом Јавног предузећа „Комград“ Приједор дана 01.10.2000. године.

Диобним билансом регулисани су права и обавезе које преузимају новонастала предузећа („Водовод“, „Комуналне услуге“ и „Градска тржница“).

„Градска тржница“ а.д. Приједор послује као Друштво по одредбама Закона о јавним предузећима, Закона о трговини и Закона о привредним друштвима.

Друштво располаже и са 12 складишних простора изграђених изван објекта. Основну дјелатност чини трговина на мало на тезгама и пијацама тј. пружање услуга „Градске тржнице“ трећим лицима која користе простор којим управља тржница.

Трансформацијом предузећа у Акционарско друштво, основна дјелатност је у значајној мјери проширена, чиме је отворена могућност проширења обима послова из области трговачке дјелатности. Тако ће Друштво убудуће моћи да обавља дјелатности пружања услуга тржнице на велико и мало, као и трговине на велико и мало.

Након извршене промјене својине државног капитала дошло је до промјене облика друштва у акционарско друштво Градска тржница а.д. 27.03.2007. године извршена је регистрација у Основном суду у Бањој Луци под бројем регистарског улошка 1-11853-00. Трансформацијом у акционарско друштво, основна дјелатност је у значајној мјери проширена, чиме је отворена могућност проширења обима послова из области трговачке дјелатности. Друштво убудуће може обављати дјелатност пружања услуга тржнице на мало и велико, као и трговине на велико и мало. Друштво остварује приход на двије локације у граду и то:

- отворени и затворени дио „Зелене пијаце“ у улици М. Обреновића бб. и
- Нова мјешовита пијаца „Пећани“.

тржнице који чине једну цјелину од укупно 204 m².

Просјечан број запослених у 2021. и 2022. години је 9 радника.

Сједиште Друштва је у Приједору у улици Милоша Обреновића бб.

Усвојен је и нови Статут „Градске тржнице“ а.д. Приједор. Исти је усклађен са Законом о привредним друштвима (сл. гл. РС 127/08), а извршено је и усклађивање са Законом о класификацији дјелатности и регистру пословних субјеката по дјелатностима у РС. Наведене промјене су уписане у судски регистар Округног привредног суда Бања Лука дана 12.04.2012. године.

Физички обим посла

Укупан приход „Градска тржница“ а.д. Приједор тренутно остварује на двије локације у граду и то:

- отворени и затворени дио „Зелене пијаце“ у улици М. Обреновића бб и
- мјешовита пијаца „Пећани“

Тржница располаже и са 12 складишних простора изграђених изван објекта тржнице и који чине једну цјелину од укупно 204 м², од којих је 7 издато у закуп, док је тренутно слободно 5.

Отворени и затворени дио „Градске тржнице“ располаже са укупно 125 бетонских тезги на којима се врши пружање тржно-пијачних услуга са физички одвојеним подцјелинама, а у зависности од роба којима се прометује (млијеко и млијечни производи, воће и поврће, свјежа пилетина, цвијеће и сл.).

Просјечна попуњеност пијачних тезги у 2022 години на тржници у Улици Милоша Обреновића била је 49 тезги односно 37,75 %.

На мјешовитој пијаци „Пећани“ постављено је укупно 126 тезги на зеленој пијаци и 12 продајних мјеста на робној пијаци, а 18 на кванташкој пијаци. Такође на новој пијаци Пећани имамо једног закупца пословног простора угоститељске намјене.

Просјечна попуњеност продајних капацитета у 2022 години била је сљедећа:

- зелена пијаца 12 тезге или 10,5 %
- робна пијаца 3 тезги или 25%
- кванташка пијаца 5 тезги или 28 %.

Укупна попуњеност свих расположивих капацитета „Градске тржнице“ у 2022 години је износила 16 % .

„Градска тржница“ а.д. Приједор врши и услуге наплате воде и смећа по основу уговора са „Комуналним услугама“ а.д. Приједор и „Водоводом“ а.д. Приједор. Приход који се остварује је провизија у висини од 3 % од укупно наплаћеног износа.

Правни статус и власничка структура

Уписом у судски регистар Основног суда у Бања Луци дана 27.03.2007. године, број регистарског улошка 1-11853-00, ознака и број рјешења 071-0-Рег-06-002443, и допуном уписа у Окружни привредни суд у Бања Луци дана 12.04.2012. године, број 057-0-Рег-11-003538, „Градска тржница“ је добила сљедећи правни статус:

- Фирма: Акционарско друштво „Градска тржница“ Приједор
- Скраћена фирма: „Градска тржница“ а.д. Приједор
- Сједиште: Приједор, Милоша Обреновића бб
- Матични број: 1938959
- ПИБ: 400677010005
- ЈИБ: 4400677010005
- Тел/фах: 052/232-494
- e-mail gradskatrznicapd@gmail.com
- Жиро-рачуни НЛБ развојна банка 562-007-00000-11695
Нова банка 555-048-00552-74571

„Градска тржница“ а.д. Приједор уписана је у:

1. Регистар еминената код Комисије за хартије од вриједности РС Рјешењем број 01-3-РЕ-936/08 од 11.03.2008. године

2. Централни региостар хартија од вриједности а.д Бања Лука Рјешењем број 06-11/08 од 26.03.2008. године
3. Бањалучку берзу а.д. Бања Лука Рјешењем број 08-369/08 од 27.03.2008. године

Рјешењем Окружног привредног суда број: 057-0-Рег-15-001633 од 21.08.2015. године уписана је промјена лица за заступање. Лице овлашћено за заступање без ограничења је Дарко Згоњанин.

Оснивачки капитал Градске тржнице износио је 407.378 КМ, који је подијељен на 407.378 редовних (обичне) акције номиналне вриједности 1,00 КМ по акцији.

Градска тржница има 548 акционара. Структура акцијског капитала на дан 31.12.2022. приказана је у сљедећој табели:

Naziv	% učešća	% učešća sa pravom glasa
GRAD PRIJEDOR	74,700401	74,700401
GRUPA FORTIS DOO BANJA LUKA	14,882002	14,882002
JEŽ ĐORĐO	0,203742	0,203742
VILA RANKO	0,129118	0,129118
PAČARIZ DIANA	0,119545	0,119545
BABIĆ MLADEN	0,113408	0,113408
JURIŠIĆ BORO	0,107026	0,107026
KOVAČEVIĆ MIROSLAV	0,097698	0,097698
JAGODIĆ SPOMENKO	0,097698	0,097698
MUTIĆ DRAŠKO	0,094998	0,094998

[Izvor: Centralni registar hartija od vrijednosti RS]

Datum: 31.12.2021.

Udio akcionara	Broj akcionara			% vlasništva od ukupnog kapitala		
	Domaći	Strani	Ukupno	Domaći	Strani	Ukupno
< 5%	547	0	547	10,42	0,00	10,42
5%-10%	0	0	0	0,00	0,00	0,00
10%-25%	1	0	1	14,88	0,00	14,88
> 25%	1	0	1	74,70	0,00	74,70
UKUPNO	549	0	549	100,00	0,00	100,00

[Izvor: Centralni registar hartija od vrijednosti RS]

Органи Градске тржнице

Скупштина

Дијана Стојић Град Приједор

Надзорни одбор

- Бабић Бранко – председник,
- Аничих Горан – члан
- Миле Јанић – члан

Запослени, број и структура

„Градска тржница“ а.д. Приједор запошљавала је у 2022. години укупно 10 радника, 4 жене и 6 мушкараца. Структура запослених описана је у сљедећој табели:

Квалификациона структура	Број радника	Систематизација	Планирани број
ВСС	1	Директор	1
ВШС	1	Управник	1
ССС	3	Пословођа пијаце „ Пећани“	1
КВ	4	Пословођа „Градске тржнице“	
НК	1	Интерни контролор	1
		Инкасант	2
		Благајник	1
		Чистач	3

Није попуњено мјесто пословође Градске тржнице. Ту функцију уједно обавља Управник Тржнице.

Финансијски показатељи

Пословни и остали приходи

Пословни приходи обухватају: приходе од плацарине и закупнине тезги.

Укупни приходи

Ред. Бр.	Опис	01.01-31.12.2022.	01.01-31.12.2021.	Индекс	Удио у пословним приходима (%)
1	Приходи од плацарине	46.009,73	39.898,97	115,3	18,5
2	Приходи од закупнина	157.220,84	162.660,78	96,7	63,1
3	Остали финансијски приходи	0,00	0,00		0,0
4	Приходи од донација	43.973,52	36.630,00	120,0	17,7
5	Приходи по основу продаје основних средстава	0,00	0,00		0,0
6	Приходи по основу отписа обавеза	0,00	0,00	0,0	0,0
7	Приходи од усклађивања вриједности некретнина	1.800,00	1.800,00	100,0	0,7
	Укупно	249.004,09	240.989,75	103,3	100,0

Приходи од усклађивања вриједности некретнина се односе на укидање разграничених прихода (донација Града Приједор) у износу од 1.800,00 КМ.

Укупни пословни расходи

Ред. бр.	Опис	Износ		Индекс
		2022.	2021.	
1	Трошкови канцелар. и осталог материјала	1.737,59	1.474,80	117,8
2	Трошкови горива и енергије	34.041,05	30.661,92	111,0
3	Трошкови бруто зарада	132.137,40	113.789,86	116,1
4	Накнаде за топли оброк	27.431,90	19.878,26	138,0
5	Накнаде НО	8.995,68	8.928,72	100,7
6	Отпремнине и трошкови уговора о дјелу	1.420,00	4.924,80	28,8
7	Амортизација	10.753,60	10.049,31	107,0
8	Трошкови производних услуга	13.890,55	15.302,75	90,8
9	Нематеријални трошкови	29.414,49	38.409,62	76,6
10	Трошкови за таксе и порезе	703,24	1.548,45	45,4
11	Трошкови доприноса	157,12	982,63	16,0
	Укупно	260.683,00	245.951,12	106,0

Финансијски расходи

Ред. бр.	Опис	Износ		Индекс 2021.
		2022	2021.	
1	Расходи камата	2.633,08	2.455,49	107,2
1	Остали расходи	0,00	0,00	0,00
	Укупно	2.633,08	2.455,49	107,2

Остали расходи

Ред. бр.	Опис	Износ		Индекс 2021.
		2022	2021.	
1	Остали расходи финансирања	0,00	3,00	00
2	Отпис обртних средстава			
3	Расходи ранијих година и остали	0,00	0,92	0,00
4	Укупно	0,00	3,92	0,00

Укупно признати приходи у пореском билансу су већи од признатих трошкова, али због акумулираних губитака из ранијих година за период извјештавања нема обрачунаог пореза на добит

„Градска тржница“ а.д. Приједор, пословну 2022 годину завршила је са губитком у износу од 14.311,61 КМ.

Плански задаци и реализација

Планом и програмом рада „Градске тржнице“ за 2022. годину предвиђене и реализоване активности су сљедеће:

- постављање унутрашње и вањске расвјете
- оправка штандова.

Омогућено је несметано паркирање возила запосленим на Тржници. Постављањем лед расвјете и реконструкцијом нисконапонске мреже рачун за утрошену електричну енергију је смањен за 40%. Такође, последије реконструкције санитарних чворова, утрошак воде је смањен за 20%. Кречењем канцеларија и промјеном крова, објекат је заштићен од даљег пропадања и створени су бољи услови за рад. Израдом застора омогућен је несметан рад маркета „ТУТИ-ФРУТИ“ и последије затварања тржнице .

Активности које су предвиђене, а још увијек нису реализоване:

- уређење додатних паркинг простора за кориснике тржно-пијачних услуга,
- изнајмљивање простора и складишта,
- иницирање и одржавања оснивачке скупштине Заједнице етажних власника,
- уградња сензорских врата на улазе у пијачни простор,
- изградња просторије за рад инспекцијских органа,
- рјешење саобраћајне гужве око „Градске тржнице“.

Ограничења и перспективе пословања

Ограничења у обављању основне дјелатности је много, али овдје наводимо:

1. Тржница Ул. Милоша Обреновића
 - **дотрајао објекат тржнице**
 - **недостатак паркинг простора**
 - **недовољна контрола полицијских органа у ноћним сатима**
 - **нефункционисање Заједнице етажних власника**
2. Пијаца Пећани
 - **неизграђени намјенски штандови за робну пијацу (постоји Пројекат)**
 - **неизграђена складишта на кванташкој пијаци**
 - **недовршен дио за смјештај меснице, рибарнице, роштиљнице, пекаре ...**

Објекат тржнице се неадекватно одржава, кров је пропао изнад продајног простора и на више мјеста прокишњава. У љетним мјесецима су огромне врућине јер нема кровне изолације, те се јавља проблем одржавања намирница у свјежем и хигијенско-здравствено исправном стању.

Насупрот тога, зими су велике хладноће, јер тржница нема врата тако да су продавци и посјетиоци изложени утицају хладноће и промаје. Многи продавци одустају од закупа простора у најхладнијим мјесецима. Постављањем изолационих покровних панела и сензорских врата на улаз и излаз Тржнице ови недостаци би се отклонили, те побољшали услови рада закупаца на Тржници.

Проблем за несметано функционисање у пружању тржно-пијачних услуга на „Градској тржници“ представља неподношљива саобраћајна гужва са горње стране тржнице (кружни ток). Иако је кроз пројекат третирана као приступна саобраћајница, велика концентрација возила (и паркираних и пролазних) ремети нормалан рад на тржници Преусмјеравањем саобраћаја, проблем паркинг простора би се могао адекватно ријешити.

Учесталим контролама полицијских службеника, спријечиле би се окупљања у ноћним сатима и причињавање штете на имовини Тржнице.

У објекту Градске тржнице налази се сса 40 приватних локала од којих је већи број у функцији. Заједница етажних власника није формирана, јер већина власника не жели да издваја законску накнаду за инвестиционо одржавање, те Градска тржница а.д. има додатне трошкове стварања услова за нормално одвијање регистроване дјелатности као што су трошкови одштопавања канализације, крпљења дотрајалог крова, одржавања дијела заједничког степеништа и стубишта, чишћење снијега и леда у зимском периоду и друго. Укључивањем надлежних органа Града Приједора и примјеном законске регулативе, исти би се приморали да формирају Заједницу етажних власника, чиме би се обезбједила неопходна средства за одржавање цјелокупног објекта Тржнице.

Што се тиче објекта на пијаци Пећани, поред наведеног, у току зиме дошло је до драстичног пада броја купаца, те је донекле угрозило нормално функционисање пијаце.

И поред позитивног пословања у задњих пет година ,па и у 2020. години, Тржница има проблем за одржавање ликвидности због огромних губитака из претходних година и наслеђених обавеза према добављачима, кредитне обавезе према Новој банци.

Број: 03-50/23

Датум: 25.02.2023. године

ОБРАЂИВАЧИ:

„Градска тржница“ а.д. Приједор
Директор
Дарко Згоњанин

М.П. _____

Одјељење за привреду и предузетништво
Начелник Одјељења
Раде Росић

М.П. _____