

Plan poslovanja za 2019.godinu



GRADSKA TRŽNICA SISAK D.O.O.
za usluge tržnice na malo

Plan poslovanja za 2019.godinu

Prosinac 2018.

Plan poslovanja za 2019.godinu

UKUPNI PRIHODI

Tablica 1

| NAZIV PRIHODA | 1-12/2017 | projekcija 1-12/2018 | indeks | plan 2019 | indeks |
|---|---------------------|-------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| 1. Prihodi trznica Kontrola | 3.105.041,52 | 3.114.941,24 | 1,00 | 3.171.000,00 | 1,02 |
| 1.1. Poslovni prostor | 1.763.868,45 | 1.762.604,45 | 1,00 | 1.810.000,00 | 1,03 |
| 1.2. Prihodi od kioska i vlasnika | 117.668,61 | 105.433,93 | 0,90 | 103.000,00 | 0,98 |
| 1.3. Donji plato | 486.793,50 | 480.050,93 | 0,99 | 480.000,00 | 1,00 |
| 1.4. Gornji plato | 49.351,20 | 47.258,43 | 0,96 | 48.000,00 | 1,02 |
| 1.5. Vanjski plato | 364.757,49 | 399.521,75 | 1,10 | 410.000,00 | 1,03 |
| 1.6. Mlječni | 37.235,68 | 34.464,00 | 0,93 | 34.000,00 | 0,99 |
| 1.7. Stolovi uz prugu | 14.659,70 | 11.192,00 | 0,76 | 11.000,00 | 0,98 |
| 1.8. Prodaja iz vozila | 15.413,34 | 15.550,00 | 1,01 | 15.000,00 | 0,96 |
| 1.9. Prigodna (sezonska) prodaja | 95.640,31 | 89.559,86 | 0,94 | 90.000,00 | 1,00 |
| 1.10. Skladište | 159.653,24 | 169.305,89 | 1,06 | 170.000,00 | 1,00 |
| 2. Prihodi trznica Caprag | 186.206,00 | 151.575,23 | 0,81 | 156.800,00 | 1,03 |
| 2.1. Poslovni prostori | 39.653,52 | 34.774,50 | 0,88 | 34.100,00 | 0,98 |
| 2.2. Prihodi od kioska | 74.907,88 | 73.622,98 | 0,98 | 79.300,00 | 1,08 |
| 2.3. Prihodi od vlasika | 58.628,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.4. Skladište | 4.028,16 | 4.028,16 | 1,00 | 4.000,00 | 0,99 |
| 2.5. Rezervacije stola | 8.988,04 | 8.346,96 | 0,93 | 8.400,00 | 1,01 |
| 2.6. Prihodi od održavanja suvlasn. dijelova | 0,00 | 16.318,58 | | 16.400,00 | 1,00 |
| 2.7. Prihodi od režijskih tr. suvlasn. - struja | 0,00 | 7.223,96 | | 7.300,00 | 1,01 |
| 2.8. Prihodi od režijskih tr. suvlasn. - voda | 0,00 | 7.260,09 | | 7.300,00 | 1,01 |
| 3. Ostali poslovni prihodi | 1.022.390,58 | 1.140.047,45 | 1,12 | 1.131.876,00 | 0,99 |
| 3.1. Prihodi od opreme | 120.597,33 | 121.667,41 | 1,01 | 132.800,00 | 1,09 |
| 3.2. Dodatno korištenje prostora | 94.149,19 | 109.281,92 | 1,16 | 110.000,00 | 1,01 |
| 3.3. Čišćenje | 33.792,56 | 34.516,32 | 1,02 | 33.500,00 | 0,97 |
| 3.4. Prihodi od naplaćenih režijskih troškova | 489.713,41 | 464.869,69 | 0,95 | 470.000,00 | 1,01 |
| 3.5. Prihodi od knjigovodstvenih usluga | 43.291,32 | 33.576,00 | 0,78 | 12.576,00 | 0,37 |
| 3.6. Prihodi od market. i IT usluga | 34.799,40 | 24.711,90 | 0,71 | 12.000,00 | 0,49 |
| 3.7. Prihodi od display-a | 10.114,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 3.8. Prihodi od prodaje robe | 195.932,87 | 345.576,71 | 1,76 | 355.000,00 | 1,03 |
| 3.9. Prihodi od Topolovca | 0,00 | 5.847,50 | | 6.000,00 | 1,03 |
| 4. Ostali i izvanredni prihodi | 35.082,53 | 200.740,47 | 5,72 | 51.930,00 | 0,26 |
| 4.1. Prihodi od vraćenih premija osig | 1.031,50 | 3.176,00 | 3,08 | 5.000,00 | 1,57 |
| 4.2. Prihodi od naplaćenih ovrha | 0,00 | 0,00 | | 20.000,00 | |
| 4.3. Naknadno naplaćena otp. Potraž | 10.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 4.4. Prihodi od subvencija | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 4.5. Prihodi od prodaje otpisanih OS | 4.200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 4.6. Ostali izvanredni prihodi | 19.851,03 | 190.628,87 | 9,60 | 20.000,00 | 0,10 |
| 4.7. Prihodi upravitelja | 0,00 | 6.935,60 | | 6.930,00 | 1,00 |
| 5. Financijski prihodi | 19.950,40 | 23.000,00 | 1,15 | 20.000,00 | 0,87 |
| 5.1. Prihodi od kamata i tečajnih razlika | 19.950,40 | 23.000,00 | 1,15 | 20.000,00 | 0,87 |
| Ukupni prihodi | 4.368.671,03 | 4.630.304,39 | 1,06 | 4.531.606,00 | 0,98 |

Plan poslovanja za 2019.godinu

Ukupni planirani prihodi za 2019.godinu iznose 4.531.606 kuna. Prihodi tržnice Kontroba, a koji se odnose na poslovne prostore, skladišta, drvene kućice i tržne stolove planirani su u ukupnom iznosu od 3.171.000 kuna. Iznajmljivanje nekoliko poslovnih prostora, prodajnih mjesta u ribarnici kao i kioska koji su prešli u vlasništvo Gradske tržnice Sisak od jeseni 2018.g. rezultirat će povećanjem prihoda od zakupnina poslovnih prostora za 3 % u odnosu na 2018.g.

Prihodi od vanjskog platoa, odnosno drvenih kućica planirani su u iznosu od 410.000 kuna na bazi trenutne popunjenosti (19 kućica). Tijekom 2018. iznajmljena je jedna drvena kućica od koje godišnji prihod iznose 18.240 kuna. Kako je od postavljanja drvenih kućica za cvijeće popunjenost iznimno loša, te u posljednje dvije godine nije bilo prihoda od istih, nisu predviđeni niti za 2019. Ostali prihodi tržnice Kontroba planirani su prošlogodišnjem nivou.

Tijekom 2018. zabilježen je blagi pad rezervacija na donjem platou (1,20%) što je rezultiralo i padom prihoda u iznosu od 6.742 kuna. Cilj je, na donjem platou, tijekom 2019. godine zadržati postojeće nivoe popunjenosti postojećih kapaciteta (71 %), shodno tome i prihodi su planirani na prošlogodišnjem nivou.

Ukupni prihodi tržnice Caprag planirani su u iznosu od 156.800 kuna.

Temeljem Međuvlasničkog ugovora, a s osnova upravljanja , održavanja i refundiranja režijskih troškova tržnica je prihodovala 37.738 kuna.

Po okončanju pravne regulative vezane za investiciju Mlina i pekara (montažni objekt) pristupit će se potpisivanju novog Ugovora o korištenju zemljišta (veća kvadratura) s kojeg osnova će porasti i prihodi od kioska.

Popunjenost tržnih stolova na tržnici Caprag je izrazito niska, a poslovni prostori koji su u vlasništvu Tržnice iznajmljeni su najvećim dijelom Gradu Sisku. U rujnu je, a u cilju aktiviranja tržnice Caprag, organizirana manifestacija „Dostava zimnice na kućni prag“. Tom prilikom ponuđeno je OPG-ima, zakupcima tržnice Kontroba da svoju robu prodaju u Capragu kako bi stekli nove kupce i nastavili rad i na tom prostoru . Zakupci nisu pokazali interes , tako da je na manifestaciji sudjelovao samo jedan OPG.

Ostali poslovni prihodi planirani su u iznosu od 1.131.876 kuna što je u prosijeku prošlogodišnji nivo . Najznačajniji su prihodi od najma opreme, prefakturiranih režijskih troškova (grijanje, struja, voda), dodatnog korištenja prostora- terase , prihodi od prodane robe. Za 2019.g. planiran je nastavak opskrbe vrtića i škola voćem, povrćem, medom i tjesteninom.

Tijekom 2018.g. aktiviran je prostor u Topolovcu organizacijom manifestacije „Hrvatski posavac“ kojom prilikom je prihodovalo 5.800 kuna. Za slijedeću godinu planira se nastavak sličnih aktivnosti .

Tijekom 2018. došlo je do otkaza ugovora sa komitentom kojem je Tržnica pružala knjigovodstvene usluge, a zbog ulaska strateškog partnera koji je uvjetovao svoje knjigovodstvo. Prije otkaza ugovora Tržnica je godišnje prihodovala 24.000 kuna. Planirani prihodi u 2019. od knjigovodstvenih usluga baziran je na broju trenutno važećih ugovora (2 obrtnika i 1 udruga).

Također planirani su manji prihodi od marketinških i IT usluga obzirom da je izvjestan prelazak djelatnika Tržnice koji je obavljao te poslove u CDU.

Plan poslovanja za 2019.godinu

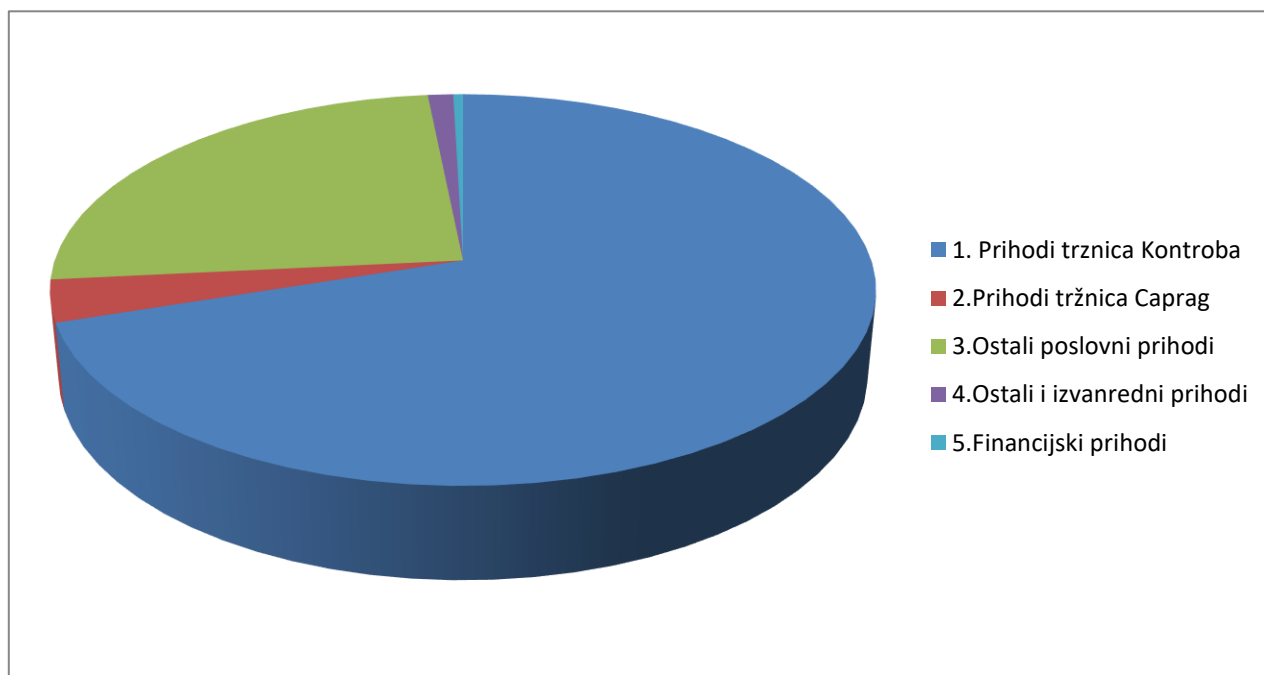
Ostali i izvanredni prihodi predviđeni su u iznosu od 51.930 kuna, a koji se odnose na prihode od refundiranih šteta od osiguranja, prihode od naplaćenih sudskih troškova i kamata.

Financijski prihodi su za 2019. godinu planirani u iznosu od 20.000 kuna, a odnose se na prihode od zateznih kamata i tečajnih razlika po dugoročnom kreditu.

Struktura planiranih prihoda u
2019.g.

| | | |
|-------------------------------|--------------|---------|
| 1. Prihodi trznica Kontroba | 3.171.000,00 | 69,98% |
| 2.Prihodi tržnica Caprag | 156.800,00 | 3,46% |
| 3.Ostali poslovni prihodi | 1.131.876,00 | 24,98% |
| 4.Ostali i izvanredni prihodi | 51.930,00 | 1,15% |
| 5.Financijski prihodi | 20.000,00 | 0,44% |
| Ukupni prihodi | 4.531.606,00 | 100,00% |

Graf 1



Plan poslovanja za 2019.godinu

UKUPNI RASHODI

Tablica 2

| NAZIV TROŠKA | 1-12/2017 | projekcija 1-12/2018 | indeks | plan 2019 | indeks |
|---|---------------------|-------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| 1.MATERIJALNI TROŠKOVI | 536.518,25 | 498.366,61 | 0,93 | 485.000,00 | 0,97 |
| 1.1.Potrošni materijal | 123.204,03 | 116.621,55 | 0,95 | 115.000,00 | 0,99 |
| 1.2.Energenti | 413.314,22 | 381.745,06 | 0,92 | 370.000,00 | 0,97 |
| 2.TROŠKOVI USLUGA | 709.506,24 | 712.993,49 | 1,00 | 681.000,00 | 0,96 |
| 2.1.Telekomunik.usluge, poštanske i usluge | 50.509,39 | 54.535,83 | 1,08 | 50.000,00 | 0,92 |
| 2.2.Usluge održavanja i zaštite | 118.840,94 | 134.477,50 | 1,13 | 130.000,00 | 0,97 |
| 2.3.Usluge zakupa | 4.800,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 2.4.Usluge promidžbe, sponzorstva i oglašavanja | 42.710,00 | 46.471,00 | 1,09 | 10.000,00 | 0,22 |
| 2.5.Intelektualne usluge (odvjet., revizorske) | 112.700,73 | 129.548,77 | 1,15 | 110.000,00 | 0,85 |
| 2.6.Komunalne usluge | 307.179,90 | 298.979,02 | 0,97 | 295.000,00 | 0,99 |
| 2.7.Usluge reprezentacije | 13.599,35 | 10.946,56 | 0,80 | 13.000,00 | 1,19 |
| 2.8.Troškovi ostalih vanjskih usluga | 59.165,93 | 38.034,81 | 0,64 | 73.000,00 | 1,92 |
| 3.TROŠKOVI ZAPOSLENIH | 2.322.623,70 | 2.410.515,72 | 1,04 | 2.269.000,00 | 0,94 |
| 3.1.Bruto plaće | 1.863.617,81 | 1.945.579,85 | 1,04 | 1.873.000,00 | 0,96 |
| 3.2.Doprinosi na plaće | 332.841,01 | 347.691,38 | 1,04 | 309.000,00 | 0,89 |
| 3.3.Nadokn.trošk.zaposl.darovi i potpore | 119.024,40 | 115.656,69 | 0,97 | 85.000,00 | 0,73 |
| 3.4.Dnevnice i putni troškovi | 7.140,48 | 1.587,80 | 0,22 | 2.000,00 | 1,26 |
| 4.AMORTIZACIJA | 731.391,48 | 701.745,90 | 0,96 | 700.000,00 | 1,00 |
| 5.OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA | 356.242,51 | 438.254,45 | 1,23 | 434.800,00 | 0,99 |
| 5.1.Premije osiguranja | 41.133,89 | 27.202,13 | 0,66 | 27.000,00 | 0,99 |
| 5.2.Troškovi platnog prometa | 5.594,03 | 6.255,14 | 1,12 | 6.000,00 | 0,96 |
| 5.3.Članarine,pristojbe,prava korištenja | 25.105,83 | 20.815,86 | 0,83 | 20.000,00 | 0,96 |
| 5.4.Tr.obrazovanja,str.literatura | 10.348,26 | 5.903,24 | 0,57 | 3.000,00 | 0,51 |
| 5.5.Sudski troškovi,pristojbe i takse | 1.797,00 | 1.232,00 | 0,69 | 2.000,00 | 1,62 |
| 5.6.Naknade čl.NO | 78.872,70 | 78.842,07 | 1,00 | 78.800,00 | 1,00 |
| 5.7.Tr.zdravstv.nadzora,sistem.pr. | 20.143,00 | 3.664,00 | 0,18 | 3.000,00 | 0,82 |
| 5.8. Trošak prodane robe | 173.247,80 | 294.340,01 | 1,70 | 295.000,00 | 1,00 |
| 6.IZVANREDNI TROŠKOVI | 167.388,05 | 39.571,52 | 0,24 | 23.932,00 | 0,60 |
| 6.1.Otpisi potraživanja | 135.447,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 6.2.Troškovi suvlasn.dijelova -pričuva | 0,00 | 22.446,00 | | 13.932,00 | 0,62 |
| 6.3.Naknadno utvr.troškovi | 9.792,40 | 4.839,20 | 0,49 | 0,00 | 0,00 |
| 6.4.Donacije | 14.797,20 | 11.873,52 | 0,80 | 10.000,00 | 0,84 |
| 6.5.Ostali izvanredni troškovi | 7.350,65 | 412,80 | 0,06 | 0,00 | 0,00 |
| 7.FINANCIJSKI RASHODI | 65.043,55 | 30.214,51 | 0,46 | 25.000,00 | 0,83 |
| 7.1.Kamate | 65.043,55 | 30.214,51 | 0,46 | 25.000,00 | 0,83 |
| UKUPNI TROŠKOVI | 4.888.713,78 | 4.831.662,20 | 0,99 | 4.618.732,00 | 0,96 |

Plan poslovanja za 2019.godinu

Ukupno planirani rashodi za 2019.g. iznose 4.618.732 kune, odnosno 4 % ili 213.000 kuna manje od projekcije ukupnih rashoda za 2018.

Uslijed daljnje racionalizacije, materijalni troškovi koje čine troškovi potrošnog materijala (za tekuće održavanje, čišćenje, kancelarijski materijal) i energenti (struja, plin, para) planirani su na nivou od 485.000 kuna što je 3 % manje u odnosu na 2018.godinu.

Troškovi usluga planirani su u iznosu od 681.000 kuna. U strukturi troškova usluga najznačajniji su troškovi održavanja objekta i komunalne usluge (komunalna naknada, odvoz smeća, voda). Planirani su manji troškovi promidžbe (otkaz ugovora- Radio Sisak), dok je planirano povećanje troškova vanjskih usluga do kojih će doći obilježavanjem 30. godišnjice rada tržnice. Intelektualne usluge planirane su u iznosu od 110.000 kuna, što je za 15 % manje od troškova iz 2018. godine. Čine ih troškovi revizorskih, odvjetničkih, javnobilježničkih i usluga građevinskog vještačenja. U 2018. g. zbog potreba unosa nekretnina i kioska u vlasništvo Tržnice utrošeno je 9.200 kuna za usluge vještačenja i 3.500 kuna javnobilježničkih usluga. Tržnica od listopada 2018 do ožujka 2019. ima dodatnih odvjetničkih troškova s osnova osnivanja CDU-a (Centar dijeljenih usluga) od 2.500 kn mjesečno.

Planirani troškovi zaposlenih za 2019. iznose 2.269.000 kuna i manji su u odnosu na 2018.g. za 6%. Razlog tome je odlazak jednog zaposlenika u mirovinu. Tijekom 2018.g vidljiv je porast troškova bruto plaće u odnosu na 2017.godinu, razlog tome je povećanje za plaću voditelja za tehničke poslove i investicije koja je na godišnjem nivou u bruto iznosu 122.000 kuna.

Amortizacija čini 15 % ukupnih troškova te je planirana u iznosu od 700.000 kuna što je sa udjelom od

Ostali troškovi poslovanja predviđeni su u iznosu od 434.000 kuna. U ovoj grupi troškova najznačajniji je trošak nabave robe za daljnju prodaju (voće, povrće, tjestenina, med).

Najznačajniji izvanredni trošak odnosi se na trošak pričuve s osnova Međuvlasničkog ugovora. Temeljem Aneksa Međuvlasničkog ugovora trošak pričuve je smanjen sa 3,00 kn/m² vlasničke površine, na 1,00 kn/m². Utvrđeno je da je iznos od 3,00 kn/m² nepovoljan za Tržnicu, te da se na taj način dugoročno gube sredstva koja su vezana na računu pričuve, a koja su nužna za financiranje tekućih obveza.

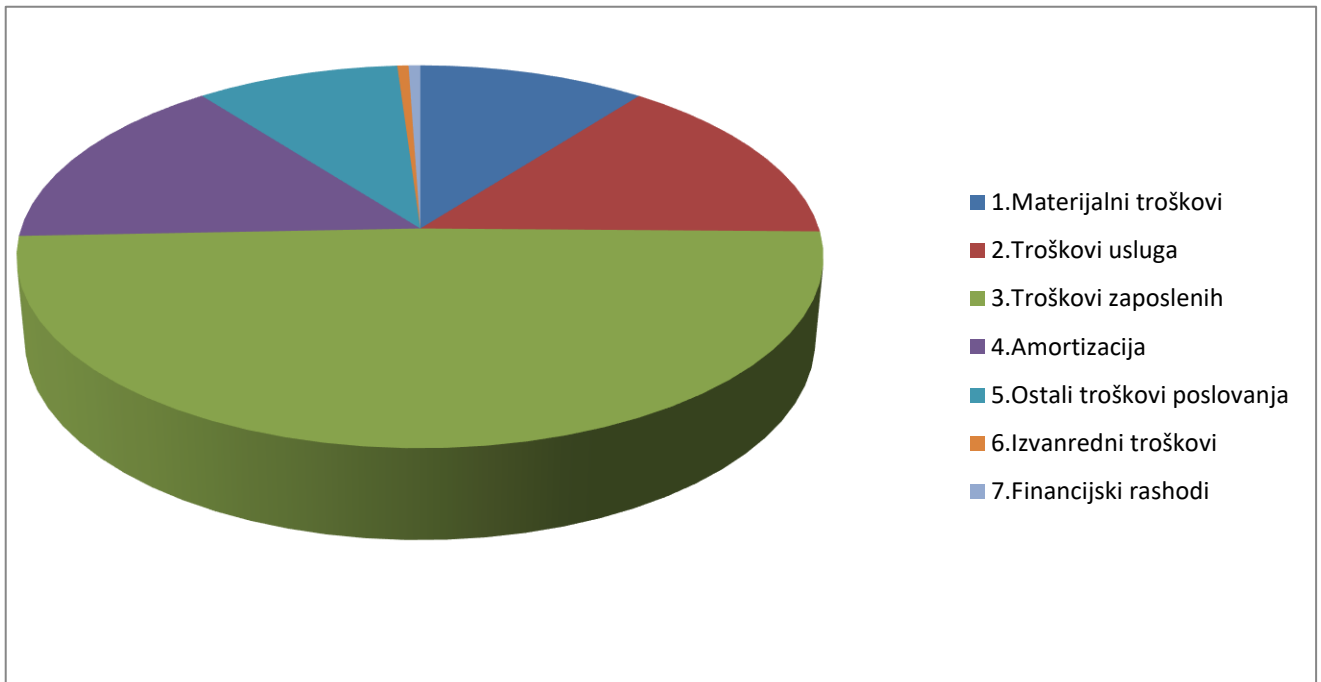
Financijski rashodi planirani su u iznosu od 25.000 kuna i najvećim dijelom se odnose na kamate po dugoročnom kreditu OTP banke. Od listopada 2018. troškovi kamata su manji jer je sa OTP potpisan dodatak osnovnom Ugovoru kojim je otplata kredita prolongirana za dvije godine.

Plan poslovanja za 2019.godinu

Struktura planiranih rashoda u 2019.godini

| | | |
|------------------------------|--------------|---------|
| 1.Materijalni troškovi | 485.000,00 | 10,50% |
| 2.Troškovi usluga | 681.000,00 | 14,74% |
| 3.Troškovi zaposlenih | 2.269.000,00 | 49,13% |
| 4.Amortizacija | 700.000,00 | 15,16% |
| 5.Ostali troškovi poslovanja | 434.800,00 | 9,41% |
| 6.Izvanredni troškovi | 23.932,00 | 0,52% |
| 7.Financijski rashodi | 25.000,00 | 0,54% |
| Ukupni rashodi | 4.618.732,00 | 100,00% |

Graf 2



Plan poslovanja za 2019.godinu

REZULTAT POSLOVANJA

Tablica 3

| NAZIV | 1-12/2017 | projekcija 1-12/2018 | indeks | plan 2019 | indeks |
|----------------------|--------------------|-------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Ukupni prihodi | 4.368.671,03 | 4.630.304,39 | 1,06 | 4.531.606,00 | 0,98 |
| Ukupni rashodi | 4.888.713,78 | 4.831.662,20 | 0,99 | 4.618.732,00 | 0,96 |
| DOBIT/GUBITAK | -520.042,75 | -201.357,81 | 0,39 | -87.126,00 | 0,43 |

Gubitak za 2019.godinu na temelju razlike planiranih prihoda i rashoda iznosio bi 87.126 kuna što je za 114.200 kuna manje u odnosu na očekivani gubitak u 2018. godini.

Plan je rađen pod pretpostavkom da neće doći do pada prihoda uslijed značajnijih odstupanja u popunjenosti kapaciteta, kao i da neće doći do iznenadnih, hitnih troškova popravaka opreme ili objekta te povećanja broja zaposlenih što će dovesti do rasta troškova. Također, po potpisanom Ugovoru o poslovnoj tehničkoj suradnji (Centar dijeljenih usluga) bit će poznati parametri koji će utjecati na planiranu strukturu prihoda i rashoda. Pretpostavka je da neće biti značajnijih odstupanja, a ukoliko do njih dođe biti će neophodno izraditi Rebalans plana poslovanja za 2019.godinu.