



**GRADSKA TRŽNICA SISAK-CENTAR DIJELJENIH USLUGA D.O.O.**

**PLAN  
POSLOVANJA  
ZA 2023.g.**

Prosinac, 2022.

## 1.UVOD

Društvo je osnovano 20.04.1989. godine u Sisku, te je upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu.

**Naziv i sjedište:** GRADSKA TRŽNICA SISAK-CENTAR DIJELJENIH USLUGA d.o.o. SISAK, Trg J. Mađerića 1

**Oblik društva:** Društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o. )

**Osnivač:** GRAD SISAK

**Tijela društva:** SKUPŠTINA

### NADZORNI ODBOR

#### Članovi:

- Filip Pjerobon-predsjednik
- Dean Zlovolić -zamjenik predsjednika
- Dragan Krupljanin
- Bojan Dadasović
- Davor Kuljanac

### UPRAVA

Dina Kurjak Vanić, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 22.07.2021

U cilju ostvarivanja što boljeg poslovnog rezultata Društvo je izradilo Plan poslovanja za 2023. godinu koji će olakšati praćenje realizacije svih pozicija iz plana, kao i pravovremeno poduzimanje mjera ukoliko dođe do značajnih odstupanja.

Također, uspješna realizacija plana pretpostavka je financijske stabilnosti koja će omogućiti kontinuirano ulaganje u infrastrukturu kako bi se zakupcima omogućila visoka kvaliteta usluge, a samim time i kupcima i posjetiteljima Tržnice.

Tržnica se financira iz vlastitih izvora sredstava. Gotovo 90% prihoda ostvaruje temeljem sklopljenih ugovora, a koji su rezultat natječaja, bilo da se radi o javnim natječajima za poslovne prostore ili internim natječajima za tržne stolove, skladišta i drvene kućice.

## 2. PRIHODI

Tablica 1. Plan prihoda

NAZIV PRIHODA	2021 (€)	Projekcija 1-12/2022 (€)	indeks	plan 2023 (€)	indeks
<b>1. Prihodi tržnica Kontroba</b>	<b>415.642,96</b>	<b>418.973,00</b>	<b>1,01</b>	<b>422.562,88</b>	<b>1,01</b>
1.1. Poslovni prostor	232.736,88	244.750,05	1,05	244.873,58	1,00
1.2. Prihodi od kioska i vlasnika	12.437,21	13.759,75	1,11	13.803,17	1,00
1.3. Donji plato	56.871,65	59.219,82	1,04	59.725,26	1,01
1.4. Gornji plato	4.826,34	4.850,03	1,00	4.857,65	1,00
1.5. Vanjski plato	68.099,94	50.987,91	0,75	53.089,12	1,04
1.6. Mliječni	2.718,03	2.948,30	1,08	3.052,62	1,04
1.7. Stolovi uz prugu	1.023,29	1.078,77	1,05	1.088,33	1,01
1.8. Prodaja iz vozila	2.183,29	2.243,02	1,03	2.256,29	1,01
1.9. Prigodna (sezonska) prodaja	12.703,05	15.594,41	1,23	15.926,74	1,02
1.10. Skladište	22.043,26	23.540,95	1,07	23.890,11	1,01
<b>2. Prihodi tržnica Caprag</b>	<b>23.021,86</b>	<b>25.267,94</b>	<b>1,10</b>	<b>25.429,69</b>	<b>1,01</b>
2.1. Poslovni prostori	8.814,62	9.629,28	1,09	9.688,77	1,01
2.2. Prihodi od kioska	9.621,61	10.749,58	1,12	10.750,55	1,00
2.3. Skladište	565,88	536,97	0,95	557,44	1,04
2.4. Rezervacije stola	407,46	455,24	1,12	464,53	1,02
2.5. Prihodi od održavanja suvlasn. dijelova	1.930,83	1.925,88	1,00	1.937,75	1,01
2.6. Prihodi od režijskih tr. suvlasn.- struja	1.016,13	1.146,24	1,13	1.194,51	1,04
2.7. Prihodi od režijskih tr. suvlasn.- voda	665,33	824,75	1,24	836,15	1,01
<b>3. Prihodi Topolovac</b>	<b>1.823,61</b>	<b>1.847,50</b>	<b>1,01</b>	<b>318,53</b>	<b>0,17</b>
3.1. Poslovni prostor i zemljište	1.823,61	1.847,50	1,01	318,53	0,17
<b>4. Ostali poslovni prihodi</b>	<b>155.954,60</b>	<b>202.955,54</b>	<b>1,30</b>	<b>255.271,09</b>	<b>1,26</b>
4.1. Prihodi od opreme	16.237,55	16.491,74	1,02	16.523,99	1,00
4.2. Dodatno korištenje prostora	6.296,04	15.624,87	2,48	15.661,29	1,00
4.3. Čišćenje	4.724,30	4.634,52	0,98	4.645,30	1,00
4.4. Prihodi od naplaćenih režijskih troškova	65.467,83	83.699,87	1,28	145.995,09	1,74
4.5. Prihodi od knjigovodstvenih usluga	1.173,27	1.836,88	1,57	2.500,50	1,36
4.6. Prihodi od market. i IT usluga	4.993,30	4.575,19	0,92	4.910,74	1,07
4.7. Prihodi od prodaje robe	48.457,64	65.296,64	1,35	65.034,18	1,00
4.8. Prihodi od j.plakata, city light-ova i LCD	8.604,69	10.795,83	1,25	10.816,91	1,00
<b>5. Ostali i izvanredni prihodi</b>	<b>6.543,91</b>	<b>5.439,06</b>	<b>0,83</b>	<b>78.031,72</b>	<b>14,35</b>
5.1. Prihodi od vraćenih premija osig	0,00	0,00	0,00	1.990,84	100,00
5.2. Prihodi od naplaćenih ovrha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Naknadno naplaćena otp. Potraž	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Prihodi od subvencija	749,88	856,06	1,14	796,34	0,93
5.5. Prihodi od prodaje imovine	1.201,14	510,98	0,43	72.997,54	142,86
5.6. Ostali izvanredni prihodi	3.673,12	3.157,55	0,86	1.327,23	0,42
5.7. Prihodi upravitelja	919,77	914,46	0,99	919,77	1,01
<b>6. Financijski prihodi</b>	<b>410,45</b>	<b>1.210,07</b>	<b>2,95</b>	<b>1.327,23</b>	<b>1,10</b>
6.1. Prihodi od kamata i tečajnih razlika	410,45	1.210,07	2,95	1.327,23	1,10
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>603.397,39</b>	<b>655.693,12</b>	<b>1,09</b>	<b>782.941,14</b>	<b>1,19</b>

Za 2023.g. planirani su ukupni prihodi u iznosu od 782.941 eura.

Prihodi na tržnici Kontroba planirani su u iznosu od 422.562 eura. Najznačajniji su prihodi od zakupa poslovnih prostora, a kako je popunjenost istih i dalje 100 %-tna planirani su prihodi na nivou 2022. godine.

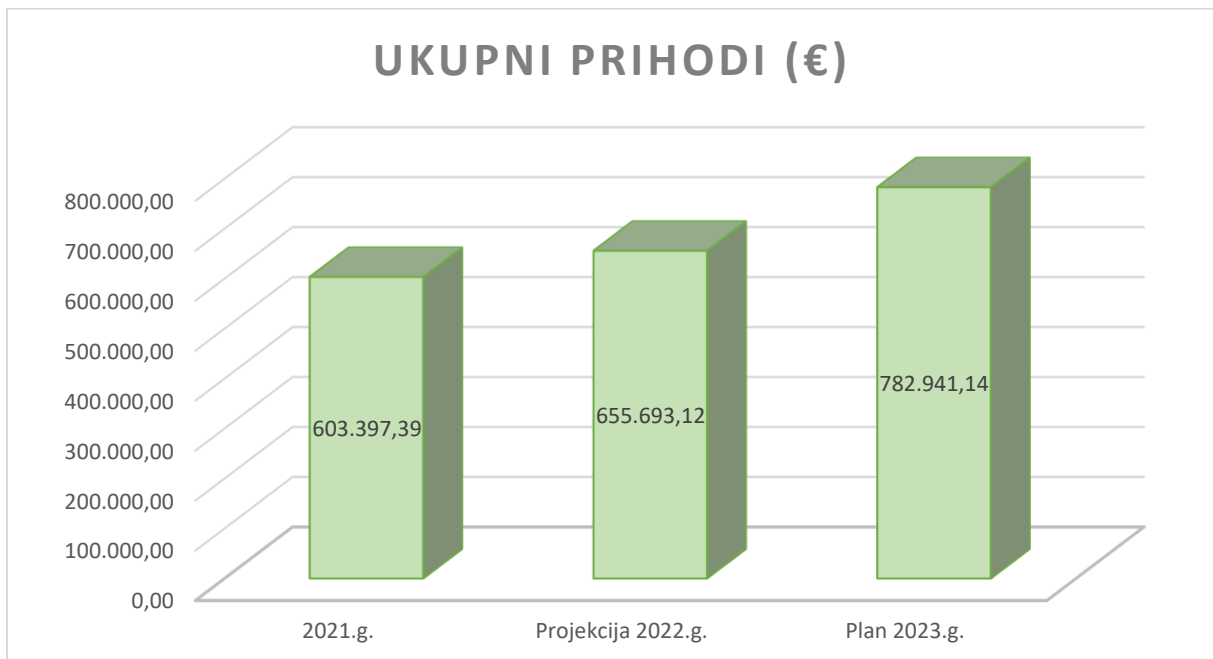
Prihodi od zakupnina na tržnici Caprag planirani su u iznosu od 25.429 eura, odnosno na razini 2022. Iznajmljenost poslovnih prostora u vlasništvu Tržnice također iznosi 100%, dok je popunjenost bijelih stolova za prodaju voća i povrća i dalje izrazito niska.

Tijekom 2022. godine nije se realizirala planirana prodaja građevinskog objekta u Topolovcu jer nisu završene administrativne aktivnosti vezane za vlasništva nad katastarskom česticom. Prodaja se prolongira za 2023.godinu, te je s tog osnova iskazan prihod od prodaje imovine u iznosu od 72.997 eura.

Ostvareni prihod od prodaje imovine osigurat će dodatna sredstva za nužna ulaganja u infrastrukturu.

Zbog rasta cijena energenata planirani iznos prefakturiranih režijskih troškova je 145.995 eura. Povećanje je planirano i na rashodovnoj strani.

Graf 1. Pregled prihoda



### 3. RASHODI

Tablica 2. Plan rashoda

NAZIV TROŠKA	2021 (€)	Projekcija 1-12/2022 (€)	indeks	plan 2023 (€)	indeks
<b>1.MATERIJALNI TROŠKOVI</b>	<b>66.253,33</b>	<b>83.849,58</b>	<b>1,27</b>	<b>130.068,35</b>	<b>1,55</b>
1.1.Potrošni materijal	13.766,13	13.938,69	1,01	13.272,28	0,95
1.2.Energenti	52.487,20	69.910,89	1,33	116.796,07	1,67
<b>2.TROŠKOVI USLUGA</b>	<b>95.465,32</b>	<b>89.624,11</b>	<b>0,94</b>	<b>101.293,52</b>	<b>1,13</b>
2.1.Telekomunik.usluge, poštanske i usluge prijevoza	6.109,21	5.785,08	0,95	5.574,36	0,96
2.2.Usluge održavanja	20.354,03	12.644,74	0,62	13.272,28	1,05
2.3.Usluge promidžbe, sponzorstva i oglašavanja.	4.005,84	1.575,61	0,39	1.592,67	1,01
2.4. Troškovi objave natječaja	1.159,47	831,51	0,72	663,61	0,80
2.5.Intelektualne usluge (odvjet., revizorske,vještak)	11.196,81	13.687,09	1,22	22.562,88	1,65
2.6.Komunalne usluge	38.385,67	40.039,36	1,04	42.471,30	1,06
2.7.Usluge reprezentacije	1.965,79	1.139,67	0,58	1.128,14	0,99
2.8. Usluge kontrole kakvoće i atestiranja	729,31	1.283,57	1,76	1.327,23	1,03
2.9.Usluge vođenja poslova ZNR i zaštita od požara	1.672,31	2.670,38	1,60	2.654,46	0,99
2.10. Troškovi ostalih vanjskih usluga	1.361,17	2.106,26	1,55	1.990,84	0,95
2.11.Trošk.org.manifestacija	3.799,62	2.869,29	0,76	2.654,46	0,93
2.12.Najam zemljišta -Grad Sisak	4.726,10	4.726,10	1,00	5.401,29	1,14
<b>3.TROŠKOVI ZAPOSLENIH</b>	<b>307.331,65</b>	<b>305.113,77</b>	<b>0,99</b>	<b>307.532,02</b>	<b>1,01</b>
3.1.Bruto plaće	247.956,59	247.535,37	1,00	244.209,97	0,99
3.2.Doprinosi na plaće	41.055,67	40.859,18	1,00	40.692,81	1,00
3.3.Nadokn.trošk.zaposl.darovi i potpore	17.969,91	16.657,24	0,93	22.562,88	1,35
3.4.Dnevnice i putni troškovi	349,49	61,98	0,18	66,36	1,07
<b>4.AMORTIZACIJA</b>	<b>103.388,96</b>	<b>103.098,75</b>	<b>1,00</b>	<b>103.523,79</b>	<b>1,00</b>
<b>5.OSTALI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>57.252,00</b>	<b>71.042,18</b>	<b>1,24</b>	<b>71.856,13</b>	<b>1,01</b>
5.1.Premije osiguranja	4.411,48	4.592,44	1,04	4.592,21	1,00
5.2.Troškovi platnog prometa	1.349,30	1.252,96	0,93	1.260,87	1,01
5.3.Članarine,pristojbe,prava korištenja	1.446,71	1.900,07	1,31	1.924,48	1,01
5.4.Tr.obrazovanja,str.literatura	87,49	226,85	2,59	238,90	1,05
5.5.Sudski troškovi,pristojbe i takse	132,72	379,96	2,86	663,61	1,75
5.6.Naknade čl.NO	9.790,90	9.766,02	1,00	9.821,49	1,01
5.7.Tr.zdravstv.nadzora,sistem.pr.	249,78	144,93	0,58	265,45	1,83
5.8. Trošak prodane robe	39.783,64	52.778,95	1,33	53.089,12	1,01
<b>6.IZVANREDNI TROŠKOVI</b>	<b>37.599,94</b>	<b>4.508,44</b>	<b>0,12</b>	<b>55.329,71</b>	<b>12,27</b>
6.1.Otpisi potraživanja	30.763,21	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.Troškovi suvlasn.djelova -pričuva	1.849,09	1.849,09	1,00	1.849,09	1,00
6.3.Naknadno utvr.troškovi	2.353,61	1.521,20	0,65	0,00	0,00
6.4.Donacije	1.178,16	978,63	0,83	978,70	1,00
6.5. Neamortizirana vrijednost OS	0,00	0,00	0,00	52.501,92	100,00
6.6.Ostali izvanredni troškovi	1.455,86	159,51	0,11	0,00	0,00
<b>7.FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>1.480,46</b>	<b>1.755,94</b>	<b>1,19</b>	<b>3.318,07</b>	<b>1,89</b>
7.1.Kamate	1.480,46	1.755,94	1,19	3.318,07	1,89
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>668.771,67</b>	<b>658.727,32</b>	<b>0,98</b>	<b>772.921,59</b>	<b>1,17</b>

Planirani rashodi za 2023.godinu iznose 772.921 eura.

Kao što je ranije spomenuto planirano je povećanje troškova energenata (plin, električna energija) koji za 2023. g. iznose 116.796 eura.

Troškovi intelektualnih i vanjskih usluga povećani su zbog usluga vođenja projekta „Energetska tranzicija = zelena tržnica“.

Tržnica je sa Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske unije 29.11.2022. potpisala Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt „ Energetska tranzicija =

zelena tržnica“. Radi se o financiranju izrade projektno-tehničke dokumentacije za povećanje energetske učinkovitosti dijelova zgrade na lokaciji Trg J. Mađerića 1.

Mjere uključuju:

- a) poboljšanje toplinske izolacije vanjskog zida,
- b) poboljšanje toplinske izolacije ravnog krova,
- c) ugradnja fotonaponskih panela na krovnu konstrukciju nadstrešnice,
- d) analiza postojećeg sustava grijanja, hlađenja i ventilacije, te projektiranje poboljšanja sustava u dogovoru s investitorom,
- e) zamjena vanjske stolarije (bravarije) i ugradnja odgovarajuće zaštite od sunca,
- f) zamjena postojeće rasvjete učinkovitijom LED rasvjetom.

Ukupno prihvatljivi troškovi projekta iznose 89.160 eura, a sufinancirani iznos je 80.244 eura.

Sve navedeno reflektira se i na Plan nabave za 2023. godinu.

Za fizičku realizaciju mjera temeljem projektne dokumentacije biti će nužno osigurati sredstva putem sufinanciranja iz fondova EU.

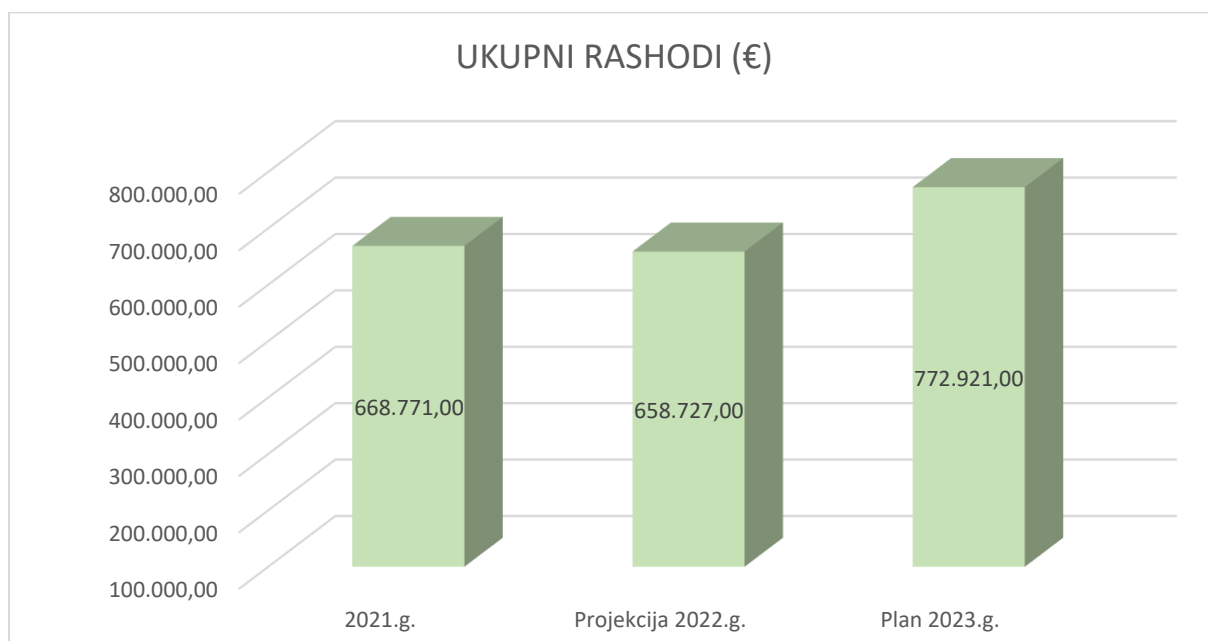
Po konačnoj realizaciji projekta značajno bi se poboljšala energetska svojstva zgrade, što bi dovelo do boljeg energetskog razreda. Realizacijom projekta očekuje se vrlo niska potrošnja energije u odnosu na trenutno stanje.

Kod troškova zaposlenih planirani su izdaci za prehranu u visini od 30 eura po zaposlenom.

Svi ostali planirani rashodi ne odstupaju značajno od prošlogodišnjih osim troška neamortizirane vrijednosti imovine, a vezan je za prodaju iste.

Za 2023. godinu planirana je daljnja modernizacija opreme i ulaganja u infrastrukturu , a prilikom realizacije vodit će se računa da se ne naruši tekuća likvidnost. Ukoliko bude moguće, aplicirati ćemo na dostupne EU fondove ili će se financiranje vršiti putem drugih dostupnih izvora financiranja.

Graf 2. Ukupni rashodi



#### 4. PLANIRANI REZULTAT POSLOVANJA

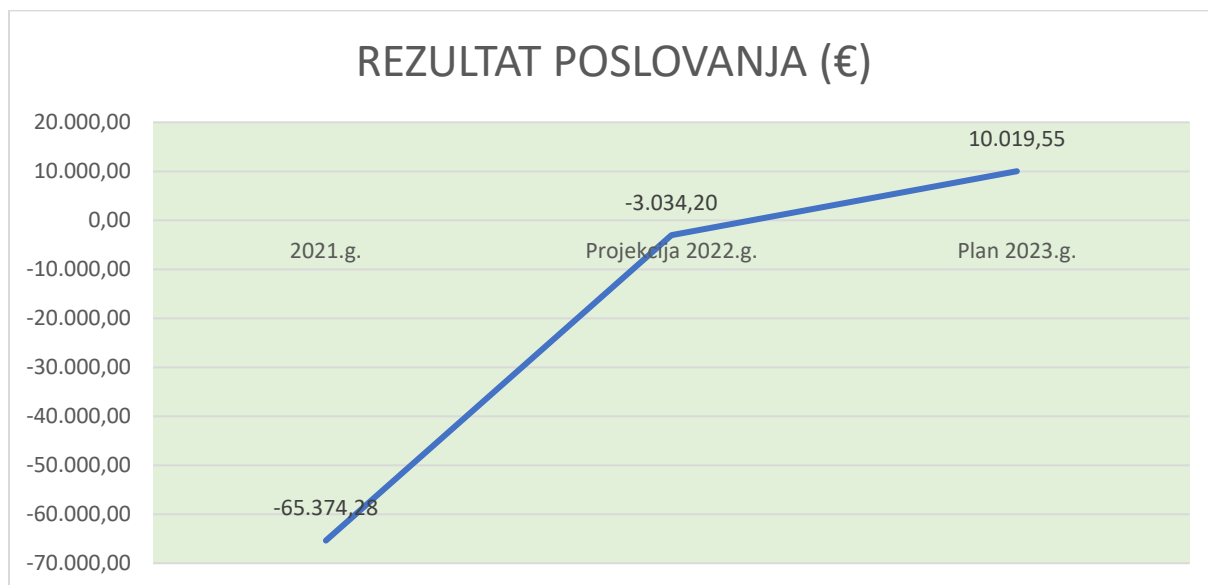
Tablica 3. Rezultat

NAZIV	2021 (€)	Projekcija 1-12/2022 (€)	indeks	plan 2023 (€)	indeks
Ukupni prihodi	603.397,39	655.693,12	1,09	782.941,14	1,19
Ukupni rashodi	668.771,67	658.727,32	0,98	772.921,59	1,17
<b>DOBIT/GUBITAK</b>	<b>-65.374,28</b>	<b>-3.034,20</b>	<b>0,05</b>	<b>10.019,55</b>	<b>-3,30</b>

Kao rezultat planiranih prihoda i rashoda, za 2023.godinu iskazana je dobit u iznosu od 10.019 eura.

Plan je sastavljen pod pretpostavkom da neće doći do značajnijih odstupanja u potpunosti kapaciteta, dodatnog rasta cijena energenata, kao niti neplaniranih izvanrednih troškova održavanja.

Graf 3. Rezultat poslovanja



Direktorica:

Dina Kurjak Vanić, dipl.oec.