



IZVJEŠĆE O RADU

Gradska tržnica Sisak-Centar dijeljenih usluga d.o.o.

za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2022.

Sisak, svibanj 2023.

Sadržaj

1. UVOD	3
2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA.....	5
a) Djelatnost A	5
b) Djelatnost B	5
a) Analiza bilance i računa dobiti/gubitka.....	6
I Prihodi.....	6
II Rashodi	7
III Rezultat	8
IV Aktiva	9
V Pasiva	10
Pokazatelji uspješnosti	11
I. Pokazatelji ekonomičnosti	11
II. Pokazatelj profitabilnosti	11
III. Pokazatelji likvidnosti.....	12
IV. Pokazatelji zaduženosti	13
V. Pokazatelji aktivnosti	13
a) Organizacijska struktura s brojem djelatnika	14
b) Izvještaj o djelatnicima	14
3. IZLOŽENOSTI RIZICIMA , UPRAVLJANJE RIZICIMA I RAZVOJNI PLANOVI.....	15

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 NA 31.12.2022.

Članovi:

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

UPRAVA NA 31.12.2022.

Dina Kurjak Vanić, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 22.07.2021.

Društvo obavlja slijedeće djelatnosti:

- iznajmljivanje poslovnog prostora
- usluge tržnice na malo
- skladištenje robe
- promidžba (reklama i propaganda)
- organizacija stočnih sajmovi i izložbi
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- organiziranje priredbi
- djelatnost naplate parkiranja i kontrola naplate parkiranja
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja i kampiranje
- računovodstveni poslovi
- konzultantske usluge
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- čišćenje svih vrsta objekata
- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor
- savjetovanje u vezi s računalima
- usluge informacijskog društva

- računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima
- računalne i srodne djelatnosti
- djelatnost privatne zaštite
- proizvodnja namještaja
- proizvodnja proizvoda od drva
- prerada drva

2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA

a) Djelatnost A

	1.01.2021. 31.12.2021.	01.01.2022. 31.12.2022.	Indeks
Iznajmljeni zatvoreni poslovni prostori	100%	100%	1,00
Iznajmljena skladišta	87%	93%	1,07
Iznajmljeni bijeli stolovi-zelena tržnica	71%	76%	1,07
Iznajmljene drvene kućice-vanjski plato	95%	71%	0,75

Primarna djelatnost Gradske tržnice Sisak d.o.o. je iznajmljivanje poslovnih prostora i usluge tržnice na malo. Društvo raspolaže slijedećim kapacitetima:

- zatvoreni poslovni prostori ukupne površine 2754,23 m² – od toga 59 lokala na tržnici Kontroba i 14 na tržnici Caprag,
- skladišni prostor ukupne površine 400 m² -od toga 120 m² rashladnog prostora (kondiciono skladište i tri komore za meso),
- Tržnica raspolaže sa ukupno 411 bijelih stolova za prodaju voća i povrća,
- u mliječnom dijelu tržnice Kontroba zakupcima je na raspolaganju 40 prodajnih mjesta,
- na južnom platou postavljene su 24 drvene kućica dimenzija 200x300 cm i 7 drvenih kućica dimenzija 140x250 cm.

Tijekom 2022. godine iznajmljeni su svi poslovi prostori te je popunjenost u 100 % iznosu. Porasla je popunjenost skladišta i bijelih stolova. Zbog niza otkaza tijekom 2022. godine iznajmljenost drvenih kućica na vanjskom platou iznosi 71%

b) Djelatnost B

	1.01.2021. 31.12.2021.	1.01.2022. 31.12.2022.	Indeks
Iznajmljena oprema	92%	93%	1,01
Iznajmljeni štandovi za sezonsku prodaju	95%	98%	1,03
Iznajmljeni štandovi i stolovi za prigodnu prodaju	99%	100%	1,01

Uz iznajmljivanje poslovnih prostora (mesnica i ribarnice) i skladišnih prostora (kondicionih i hladnjača) vezano je iznajmljivanje rashladne opreme. Vidljivo je da je u odnosu na prethodnu godinu porasla iznajmljenost opreme, kao i štandova za prigodnu i sezonsku prodaju.

FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA

a) Analiza bilance i računa dobiti/gubitka

I Prihodi

	Od 01.01. do 31.12.2021.	Od 01.01. do 31.12.2022.	Indeks
A) UKUPNI PRIHODI	4.546.298	4.922.082	1,08
A.1. Prihodi od prodaje	4.543.205	4.913.051	1,08
<i>A.1.1. Prihod od prodaje A</i>	3.171.772	3.187.343	1,00
<i>A.1.2. Prihod od prodaje B</i>	782.918	1.026.247	1,31
<i>A.1.3. Ostali prihodi</i>	588.515	699.461	1,19
A.2. Izvanredni prihodi			
A.3. Financijski prihodi	3.093	9.031	2,92

Ukupni prihodi za 2022. godinu iznose 4.922.082 kuna. U odnosu na prethodnu godinu povećani su za 8 % ili 375.784 kune.

Prihodi od prodaje A, a koje čine prihodi od zakupnina i rezervacija poslovnih prostora, kioska, skladišta, drvenih kućica, bijelih tržnih stolova, naknada za zemljište za kiosk u 2022.g iznose 3.187.343 kuna.

Prihode od prodaje B čine: iznajmljivanja opreme, štandova i stolova za sezonsku i prigodnu prodaju i dodatno korištenje prostora (terase) i prefakturirani režijski troškovi. Prihodi od prodaje B za 2022.g. iznose 1.026.247 kuna i veći su u odnosu na prethodnu godinu za 243.329 kuna zbog porasta prihoda na gotovo svakoj poziciji.

Ostali prihodi ostvareni u 2022. g. iznose 699.461 kuna, a čine ih prihodi od knjigovodstvenih, marketinških, informatičkih usluga, te najznačajniji prihod od prodaje robe (voće, povrće, med, tjestenina). U odnosu na prethodnu godinu veći su za 110.946 kuna.

Financijski prihode čine prihodi od kamata.

II Rashodi

	Od 01.01. do 31.12.2021.	Od 01.01. do 31.12.2022.	Indeks
B) UKUPNI RASHODI	5.038.860	4.957.199	0,98
B.1. Rashodi poslovanja	5.027.705	4.944.081	0,98
B.1.1. Troškovi materijala i usluga	1.518.219	1.724.867	1,14
<i>B.1.1.1. Materijalni troškovi</i>	<i>499.186</i>	<i>652.810</i>	<i>1,31</i>
<i>B.1.1.2. Ostali troškovi materijala i usluga</i>	<i>1.019.033</i>	<i>1.072.057</i>	<i>1,05</i>
<i>B.1.2. Amortizacija</i>	<i>778.984</i>	<i>774.808</i>	<i>0,99</i>
<i>B.1.3. Troškovi zaposlenih</i>	<i>2.315.590</i>	<i>2.274.828</i>	<i>0,98</i>
B.1.4. Ostali troškovi poslovanja	414.912	169.578	0,41
B.2. Financijski rashodi	11.155	13.118	1,18

Ukupni rashodi u 2022. godini iznose 4.957.199 kuna. U odnosu na prethodnu godinu manji su za 81. 661 kuna ili 2 %.

Materijalne troškove čine troškovi potrošnog i kancelarijskog materijala i troškovi energenata (električna energija, plin, para). U odnosu na prethodnu godinu troškovi električne energije i plina porasli su za 153.624 kuna zbog porasta cijena i poremećaja u isporuci na globalnom tržištu.

Najznačajniji troškovi iz grupe „Ostali troškovi materijala i usluga“ su: usluge održavanja, komunalne i intelektualne usluge, troškovi organizacije manifestacija na tržnici, troškovi najma zemljišta (jumbo plakati, city light) i nabavna vrijednost prodane robe. Za 2022. godinu iznose 1.072.057 kuna.

Troškovi amortizacija za 2022. iznose 774.808 kuna.

Troškovi zaposlenih za 2022. godinu iznose 2.274.828 kuna. Tijekom 2022. raskinuta su dva Ugovora o radu zbog odlaska radnika u mirovinu. Tijekom godine nije bilo novih zapošljavanja.

Ostale troškovi poslovanja čine premije osiguranja, troškovi platnog prometa, naknade članovima Nadzornog odbora, članarine i pristojbe, troškovi zdravstvenih pregleda i sl. U odnosu na prethodnu godinu ova grupa troškova manja je za 245.334. Koncem 2021. izvršen je otpis nenaplaćenih potraživanja u iznosu od 231.785 kuna.

Financijske rashode najvećim dijelom čine kamate po dugoročnim kreditima OTP banke.

III Rezultat

Dobit/Gubitak

	Od 01.01. do 31.12.2021.	Od 01.01. do 31.12.2022.	Indeks
A) Bruto dobit/gubitak	-492.562	-35.117	0,07
B) Porez na dobit			
C) Dobit nakon oporezivanja/Gubitak	-492.562	-35.117	0,07

Društvo je za 2022. iskazalo gubitak u iznosu od 35.117 kuna. U odnosu na prethodnu godinu gubitak je smanjen za 457.445 kuna.

IV Aktiva

	31.12.2021.	31.12.2022.	Indeks
A) DUGOTRAJNA IMOVINA	29.639.894	28.436.602	0,96
A.1. Nematerijalna imovina	518.561	487.970	0,94
A.2. Materijalna imovina	28.515.332	27.948.632	0,98
A.3. Financijska imovina			
B) KRATKOTRAJNA IMOVINA	923.380	1.147.682	1,24
B.1. Zalihe	52.353	31.429	0,60
B.2. Financijska imovina	393.616	464.503	1,18
B.2.1. Potraživanja od kupaca	343.027	409.830	1,19
B.2.2. Potraživanja od države	25.360	25.717	1,01
B.2.3. Dane pozajmice			
B.2.4. Ostala potraživanja	25.229	28.956	1,15
B.3. Novac	477.411	651.750	1,37
C) VREMENSKA RAZGRANIČENJA	33.882	35.422	1,05
D) GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA			
UKUPNA AKTIVA	29.991.155	29.619.706	0,99

Ukupna aktiva iznosi 29.619.706 kuna. Dugotrajnu imovinu čine dugotrajna nematerijalna i materijalna imovina koju društvo koristi za obavljanje svojih djelatnosti.

Tijekom godine Društvo je investiralo u nabavku imovine iznos od 169.840 kuna Izvršena je rekonstrukcija prostora ribarnice nakon čega je izdvojen još jedan novi poslovni prostor, investirano je u rashladnu i informatičku opremu.

Kratkotrajnu imovinu čine zalihe, potraživanja i novac. Na dan bilance ona iznosi 1.147.682 kuna.

Stanje novca na računu i blagajni na dan bilance iznosi 651.750 kuna. U odnosu na prethodnu godinu vidljivo je povećanje od 174.339 kuna. Rezultat je to daljnje racionalizacije poslovanja i pomnog planiranja novčanih tijekova.

V Pasiva

	31.12.2021.	31.12.2022.	Indeks
A) KAPITAL I REZERVE	28.572.176	28.537.059	1,00
B) DUGOROČNE OBVEZE	234.749	42.500	0,18
B.1. Obveze za kredite banaka i financijskih institucija	234.749	42.500	0,18
B.2. Ostale dugoročne obveze			
<i>B.2.1. Vlasnička pozajmica</i>			
<i>B.2.2. Ostale dugoročne obveze</i>			
C) KRATKOROČNE OBVEZE	1.158.189	996.228	0,86
C.1. Obveze za kredite	206.400	191.892	0,93
C.2. Obveze prema dobavljačima	344.519	217.916	0,63
C.3. Ostale kratkoročne obveze	607.270	586.420	0,97
<i>C.3.1. Vlasnička pozajmica</i>	34.000		
<i>C.3.2. Obveze prema državi</i>	135.373	147.556	1,09
<i>C.3.3. Obveze prema zaposlenima</i>	123.282	116.827	0,95
<i>C.3.4. Ostale kratkoročne obveze</i>	314.615	322.037	1,02
D) VREMENSKA RAZGRANIČENJA	26.041	43.919	1,69
UKUPNA PASIVA	29.991.155	29.619.706	0,99

Ukupna pasiva na dan bilance iznosi 29.619.706 kuna. Kapital i rezerve iznose 28.537.059 kuna, a čine ih upisani kapital u iznosu od 28.572.100, gubitak poslovne godine (35.117 kuna) i prenesena dobit (76 kuna). Temeljni kapital Društva iznosi 32.468.500 kn.)

Temeljem Odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala Društva radi pokrića kumuliranog gubitka iz perioda od 2014. godine do 2021.godine, temeljni kapital je smanjen s iznosa od 32.468.500 kuna za iznos od 3.896.400 kuna na iznos od 28.572.100 kuna, a što je upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-22/35045-2 od 08. rujna 2022. godine.

Društvo je tijekom 2022.godine značajno smanjilo svoje obveze kako dugoročne tako i kratkoročne.

Dugoročne obveze na dan bilance iznose 42.500 kuna i odnose se na dugoročne kredite OTP banke. U odnosu na prethodnu godinu smanjene su za 192.249 kuna.

Kratkoročne obveze na dan 31.12.2022. godine iznose 996.228 kuna, a čine ga već ranije spomenuta obveza prema OTP banci za kratkoročni dio dugoročnog kredita u iznosu od 191.892 kuna, obveze prema dobavljačima u iznosu od 217.916 kuna. Obveza za neto plaću zaposlenika i obveza prema Državnom proračunu isplaćena je u prvim danima siječnja 2023.g. Od ostalih kratkoročnih obveza najznačajnija je obveza Gradske tržnice prema zakupcima za primljene depozite u iznosu od 315.705 kuna. Depoziti služe za pokriće eventualnih šteta nastalih u prostoru tijekom zakupa. Tržnica je u obvezi vratiti depozit ukoliko dođe do raskida ugovora, a pod uvjetom da zakupac nema duga prema Tržnici s osnova zakupa. U tom slučaju se depozit preklapa sa predmetnim dugovanjem.

Pokazatelji uspješnosti

I. Pokazatelji ekonomičnosti

Ekonomičnost poslovanja je odnos ukupnih prihoda i ukupnih rashoda. Kada je dobiveni pokazatelj manji od 1,0 ekonomičnost poslovanja je negativna.

	Od 01.01. do 31.12.2021.	Od 01.01. do 31.12.2022.	Indeks
A) Ukupni prihodi	4.546.298	4.922.082	1,08
B) Ukupni rashodi	5.038.860	4.957.199	0,98
Ekonomičnost poslovanja	0,90	0,99	1,10

Pokazatelj ekonomičnosti za 2022. godinu iznosi 0,99 %. U odnosu na prethodnu godinu pokazatelj je povoljniji za 10 %.

II. Pokazatelj profitabilnosti

Pokazatelji profitabilnosti mjere uspjeh ostvarivanjem dobiti poduzeća. Pokazuju veličinu dobiti u odnosu na ostvaren prihod ili na angažiranu imovinu.

	Od 01.01.do 31.12.2021.	Od 01.01.do 31.12.2022.	Indeks
Dobit nakon oporezivanja/gubitak	-492.562	-35.117	0,07
Neto profitna marža	-10,59%	-0,45%	0,04
(Neto dobit / Ukupni prihod)			
Neto rentabilnost imovine	-1,64%	-0,12%	0,07
(Neto dobit / Ukupna imovina)			

Iako je Društvo u 2022. godini, kao i ranijih godina, poslovalo sa gubitkom iz pokazatelja se može utvrditi trend pozitivnog rasta.

III. Pokazatelji likvidnosti

Likvidnost je svojstvo imovine ili njezinih pojedinih dijelova da se mogu pretvoriti u gotovinu dostatnu za pokriće preuzetih obveza. Poduzeća u svom poslovanju teže očuvanju likvidnosti odnosno sposobnosti da pravovremeno podmiruju svoje obveze.

	31.12.2021.	31.12.2022.	Indeks
Koeficijent tekuće likvidnosti (Kratkotrajna imovina/ Kratkoročne obveze)	0,80	1,15	1,44
Koeficijent ubrzane likvidnosti (Kratkotrajna imovina - zalihe/ Kratkoročne obveze)	0,75	1,12	1,49
Koeficijent financijske stabilnosti (Dugotrajna imovina/ Kapital + dugoročne obveze)	1,01	0,99	0,98

Koeficijenti likvidnosti ukazuju da je Društvo sposobno podmirivati svoje obveze obzirom da su vrijednosti iznad 1.

Koeficijent financijske stabilnosti iznosi 0,99, a poželjno da on bude manji od 1.

Iz navedenog je vidljivo da je Društvo u odnosu na prethodnu godinu i na ranije godine financijski stabilno i likvidno.

IV. Pokazatelji zaduženosti

Pokazatelji zaduženosti ukazuju na odnos zaduženosti i udjela vlastitog financiranja poslovanja poduzeća. Oni mjere koliko se poduzeće financira iz tuđih sredstava, odnosno koliko je imovine financirano iz vlastitog kapitala, a koliko iz tuđeg kapitala.

	31.12.2021.	31.12.2022.	Indeks
Koeficijent zaduženosti (Ukupne obveze/ Ukupna imovina)	0,05	0,04	0,80
Koeficijent vlastitog financiranja (Kapital i rezerve/ Ukupna imovina)	0,96	0,97	1,01
Stupanj pokrića I (Kapital i rezerve/ Dugotrajna imovina)	0,99	1,01	1,02
Stupanj pokrića II (Vlasnička glavnica + dugoročne obveze/ Dugotrajna imovina)	1,13	1,01	0,89

Koeficijenti zaduženosti pokazuju da se Društvo financira iz vlastitog kapitala.

V. Pokazatelji aktivnosti

Pokazatelji aktivnosti mjere efikasnost s kojom poduzeće koristi vlastite resurse te kojom brzinom imovina cirkulira u poslovnom procesu.

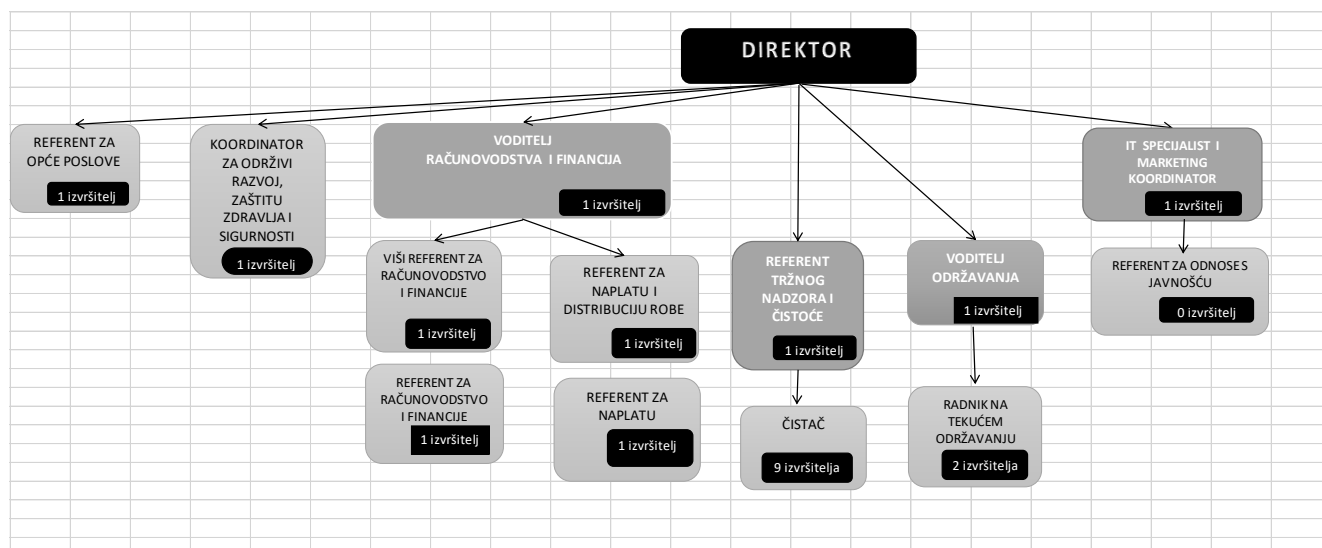
	31.12.2021.	31.12.2022.	Indeks
Koeficijent obrtaja ukupne imovine (Ukupni prihod/ Ukupna imovina)	0,15	0,17	1,13
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine (Ukupni prihod/ Kratkotrajna imovina)	4,92	4,29	0,87
Koeficijent obrtaja potraživanja (Prihodi od prodaje/ Potraživanja)	11,54	10,58	0,92
Dani vezivanja sredstava (Broj dana u godini (365)/ Koeficijent obrtaja potraživanja)	40	28	0,70

U odnosu na prethodnu godinu došlo je do značajnog pozitivnog pomaka kod svih koeficijenata.

IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA

a) Organizacijska struktura s brojem djelatnika

Društvo je na dan sastavljanja bilance 31.12.2022. zapošljavalo 22 djelatnika sa slijedećom strukturom:



b) Izvještaj o djelatnicima

Broj zaposlenika	31.12.2020.	31.12.2021.	31.12.2022.	Razlika 2021/2022
VSS i više	6	6	5	-1
VŠS	1	1	1	0
SSS	12	11	11	0
NSS	5	5	5	0
Ukupno zaposleno na neodređeno	24	23	21	-2
Ukupno zaposleno na određeno	1	1	1	0
Sveukupno	25	24	22	-2

3. IZLOŽENOSTI RIZICIMA , UPRAVLJANJE RIZICIMA I RAZVOJNI PLANOVI

Protiv Društva se ne vode sudski sporovi koji bi utjecali na buduće poslovanje i financijski položaj Društva. U razdoblju između datuma bilance i datuma izrade ovog izvještaja nije bilo poslovnih događaja koji bi utjecali na poslovanje i financijsko stanje Društva.

Društvo nesmetano obavlja svoje djelatnosti, podmiruje obveze prema Državnom proračunu, djelatnicima, dobavljačima i kreditnim institucijama.

U studenom 2022. Društvo je sa Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske unije potpisalo Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za financiranje izrade projektno tehničke dokumentacije za energetske obnovu zgrade Gradske tržnice u Sisku.

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,
- e) zamjena vanjske stolarije (bravarije) i ugradnja odgovarajuće zaštite od sunca,
- f) zamjena postojeće rasvjete učinkovitijom LED rasvjetom.

Provedbom ovih mjera značajno bi se poboljšala energetska svojstva zgrade kako bi se ostvario što bolji energetski razred. Realizacijom projekta očekuje se vrlo niska potrošnja energije u odnosu na trenutno stanje

Energetski obnovljena zgrada Gradske tržnice (zatvoreni dio zgrade) ostvarit će značajne uštede u troškovima za proizvodnju energije potrebne za grijanje/hlađenje prostorija čime će se dugoročno ostvariti isplativost uvedenih mjera energetske učinkovitosti te omogućiti kontinuirano ulaganje u infrastrukturu kako bi se kupcima omogućila visoka kvaliteta usluge, a samim time i kupcima i posjetiteljima Tržnice.

Izrada projektno tehničke dokumentacije očekuje se do jeseni 2023.godine.

Za fizičku realizaciju projekta Društvo će aplicirati na buduće pozive za sufinanciranje svih nadležnih ministarstava ili će se projekt realizirati kroz druge izvore financiranja .

Paralelno, Društvo će nastaviti ulagati u modernizaciju zastarjele infrastrukture, što omogućava povećani pozitivni tijek novca. Vidljivo je to i iz ranije iznesenih financijskih pokazatelja koji ukazuju na financijsku stabilnost i likvidnost.

4. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA

Izvešće o radu za 2022. godinu usvojio Nadzorni odbor Društva dana 19.06.2023. godine

Izvešće o radu za 2022. godinu usvojila Skupština Društva dana 28.06.2023. godine

GRADSKA TRZNICA SISAK
CENTAR DIJELJENIH USLUGA d.o.o. 1
Trg Josipa Maderića 1, SISAK

Direktorica:

Dina Kurjak Vanić, dipl. oec.

