



IZVJEŠĆE O RADU

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

za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2023.

Sisak, svibanj 2024.

Sadržaj

1. UVOD	3
2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA.....	5
a) Djelatnost A	5
b) Djelatnost B	5
3. FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA.....	6
a) Analiza računa dobiti/gubitka i bilance.....	6
I Prihodi.....	6
II Rashodi	8
III Rezultat	9
IV Aktiva.....	10
V Pasiva.....	12
b) Pokazatelji uspješnosti.....	13
I. Pokazatelji ekonomičnosti	13
II. Pokazatelji likvidnosti.....	13
III. Pokazatelji zaduženosti	14
IV Pokazatelji aktivnosti	15
4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA	16
a) Organizacijska struktura s brojem djelatnika.....	16
b) Izvještaj o djelatnicima	16
5. IZLOŽENOSTI RIZICIMA , UPRAVLJANJE RIZICIMA I RAZVOJNI PLANOVI.....	17
6. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA.....	17

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 31.12.2023.

Članovi:

- Filip Pjerobon-predsjednik
- Dejan Zlovolić-zamjenik predsjednika
- Dragan Krupljanin
- Nada Panov
- 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 sajmova 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

	01.01.2022. 31.12.2022.	01.01.2023. 31.12.2023.	Indeks
Iznajmljeni zatvoreni poslovni prostori	100%	99%	0,99
Iznajmljena skladišta	93%	93%	1,00
Iznajmljeni bijeli stolovi-zelena tržnica	76%	80%	1,05
Iznajmljene drvene kućice-vanjski plato	71%	72%	1,01

Primarna djelatnost Društva je pružanje usluga tržnice na malo. Financira se iz vlastitih izvora, a gotovo 90% prihoda ostvaruje temeljem sklopljenih ugovora, koji su rezultat natječaja, bilo da se radi o javnim natječajima za poslovne prostore ili internim natječajima za tržne stolove, skladišta i drvene kućice.

Kapaciteti:

- 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.

b) Djelatnost B

	1.01.2022. 31.12.2022.	1.01.2023. 31.12.2023.	Indeks
Iznajmljena oprema	93%	93%	1,00
Iznajmljeni štandovi za sezonsku prodaju	98%	99%	1,01
Iznajmljeni štandovi i stolovi za prigodnu prodaju	100%	100%	1,00

Uz iznajmljivanje poslovnih prostora (mesnica i ribarnice) i skladišnih prostora (kondicionih i hladnjača) vezano je iznajmljivanje rashladne opreme.

3. FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA

a) Analiza računa dobiti/gubitka i bilance

I Prihodi

	Od 01.01. do 31.12.2022.	Od 01.01. do 31.12.2023.	Indeks
A) UKUPNI PRIHODI	653.273	647.425	0,99
A.1. Prihodi od prodaje	652.074	646.429	0,99
<i>A.1.1. Prihod od prodaje A</i>	<i>423.033</i>	<i>429.825</i>	<i>1,02</i>
<i>A.1.2. Prihod od prodaje B</i>	<i>136.206</i>	<i>130.659</i>	<i>0,96</i>
<i>A.1.3. Ostali prihodi</i>	<i>92.834</i>	<i>85.945</i>	<i>0,93</i>
A.2. Izvanredni prihodi			
A.3. Financijski prihodi	1.199	996	0,83

Ukupni prihodi za 2023. godinu iznose 647.425

Zahvaljujući dobroj popunjenosti svih kapaciteta i uz obavljanje dodatnih djelatnosti pružanja usluga, Društvo danas ostvaruje prihode koji su veći od onih u posljednjih deset godina. To je značajan podatak jer su se u Sisku u tom periodu otvorili mnogobrojni strani maloprodajni lanci ponajviše za prodaju tekstila, obuće, odjeće i robe široke potrošnje niže kvalitete koji su značajno utjecali na prodaju ove vrste robe na tržnici.

Tržnica se svakodnevno nosi sa izazovima konkurencije, u vidu privatnih iznajmljivača poslovnih prostora ili plasmana uvezene robe nepoznatog porijekla u sve većem broju trgovačkih centara.

Nepovoljni klimatski uvjeti od samog početka godine, uvođenje nove valute i negativna globalna ekonomska kretanja rezultirali su povećanjem cijena proizvoda i usluga poljoprivrednih proizvođača kao i većine ostalih zakupaca. Međutim, to se do sada nije negativno odrazilo na njihovo poslovanje jer nije uslijedilo masovno otkazivanje zakupa s bilo koje osnove. Važno je napomenuti da Tržnica nije mijenjala svoje početne cijene zakupa niti cijene usluga.

Prihodi od prodaje A, koje čine prihodi od zakupnina i rezervacija poslovnih prostora, kioska, skladišta, drvenih kućica, bijelih tržnih stolova, naknada za zemljište za kiosk u 2023.g iznose 429.825 eura.

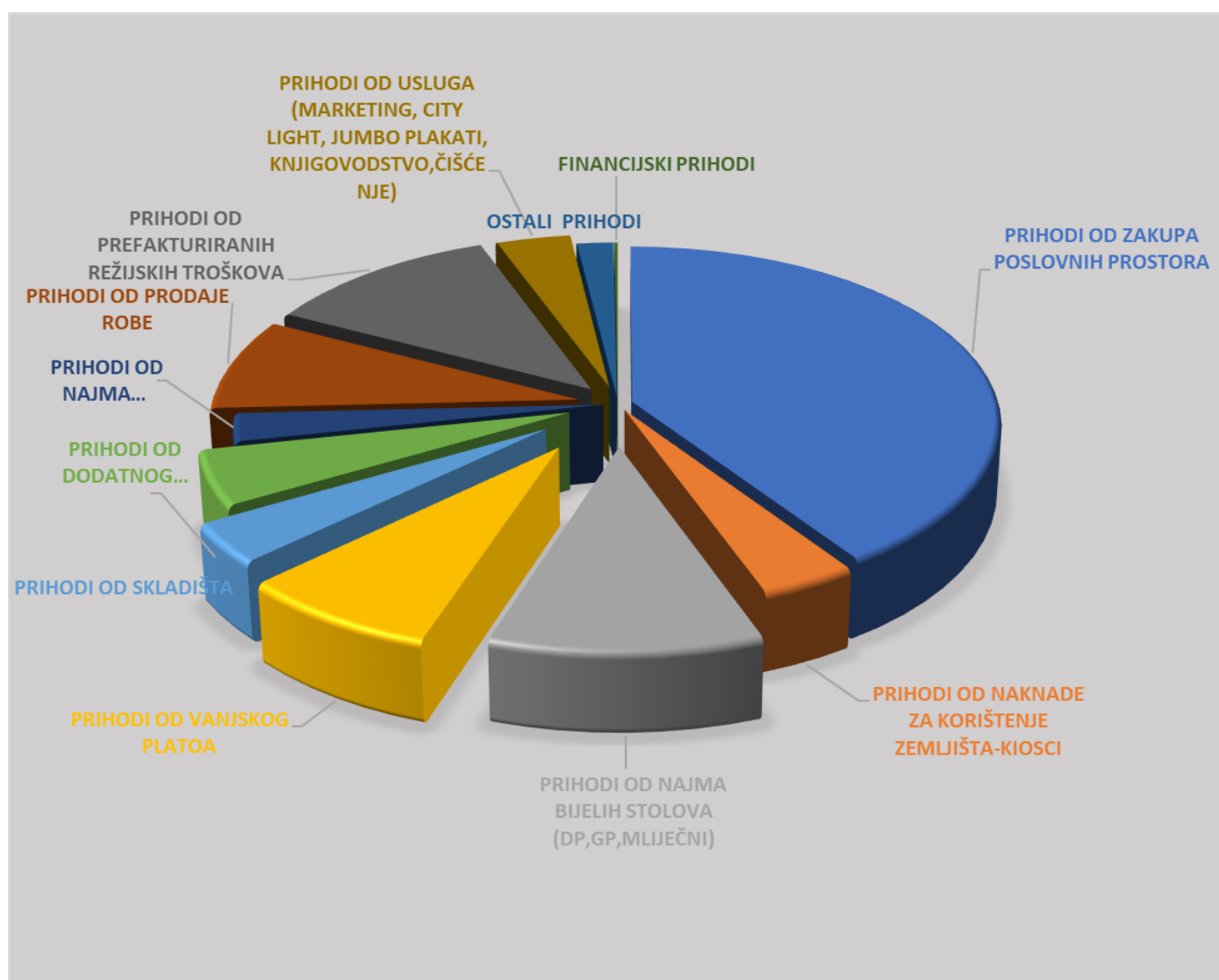
Prihode od prodaje B čine: iznajmljivanja opreme, štandova i stolova za sezonsku i prigodnu prodaju i dodatno korištenje prostora (terase) i prefakturirani režijski troškovi. Prihodi od prodaje B za 2023.g. iznose 130.659

eura, te su za 4% manji u odnosu na prethodnu godinu. Razlog tome je manji iznos prefakturiranih režijskih troškova, obzirom da se radi o smanjenju i na rashodnoj strani.

Ostali prihodi ostvareni u 2023. g. iznose 85.945 eura, a čine ih prihodi od knjigovodstvenih, marketinških, informatičkih usluga, te najznačajniji prihod od prodaje robe (voće, povrće, med, tjestenina). Zbog porasta cijena voća i povrća uslijed inflacije i globalnih kretanja cijena hrane, Tržnica je tijekom 2023. godine bila primorana opskrbu povrćem za škole i vrtiće organizirati na drugačiji način. Ukupna procijenjena vrijednost nabave povrća premašila bi pragove jednostavne nabave u čijim je okvirima moguće osigurati povrće sa lokalnih OPG-a. Iz tog razloga ustanove su sklopile izravne ugovore sa OPG-ima za nabavu povrća, a uloga Tržnica je obrada narudžbenica, kontrola kvalitete, pakiranje i distribucija (prihod od poslovne suradnje).

Financijske prihode čine prihodi od kamata.

Iz strukture prihoda vidljivo je da se daleko najveći prihod ostvaruje od zakupa poslovnih prostora.



II Rashodi

	Od 01.01. do 31.12.2022.	Od 01.01. do 31.12.2023.	Indeks
B) UKUPNI RASHODI	657.933	676.604	1,03
B.1. Rashodi poslovanja	656.192	675.286	1,03
B.1.1. Troškovi materijala i usluga	228.929	222.058	0,97
<i>B.1.1.1. Materijalni troškovi</i>	86.643	73.670	0,85
<i>B.1.1.2. Ostali troškovi materijala i usluga</i>	142.286	148.388	1,04
<i>B.1.2. Amortizacija</i>	102.835	102.862	1,00
<i>B.1.3. Troškovi zaposlenih</i>	301.922	320.836	1,06
B.1.4. Ostali troškovi poslovanja	22.507	29.530	1,31
B.2. Financijski rashodi	1.741	1.318	0,76

Ukupni rashodi u 2023. godini iznose 676.604 eura. U odnosu na prethodnu godinu veći su za 3 %.

Materijalne troškove čine troškovi potrošnog i kancelarijskog materijala i troškovi energenata (električna energija, plin, para). U odnosu na prethodnu godinu smanjeni su 15 %. Tijekom cijele godine na snazi je bila Uredba o otklanjanju poremećaja na domaćem tržištu energije kojom su definirane niže cijene električne energije i plina od tržišnih.

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 2023. godinu ovi troškovi iznose 148.388 eura.

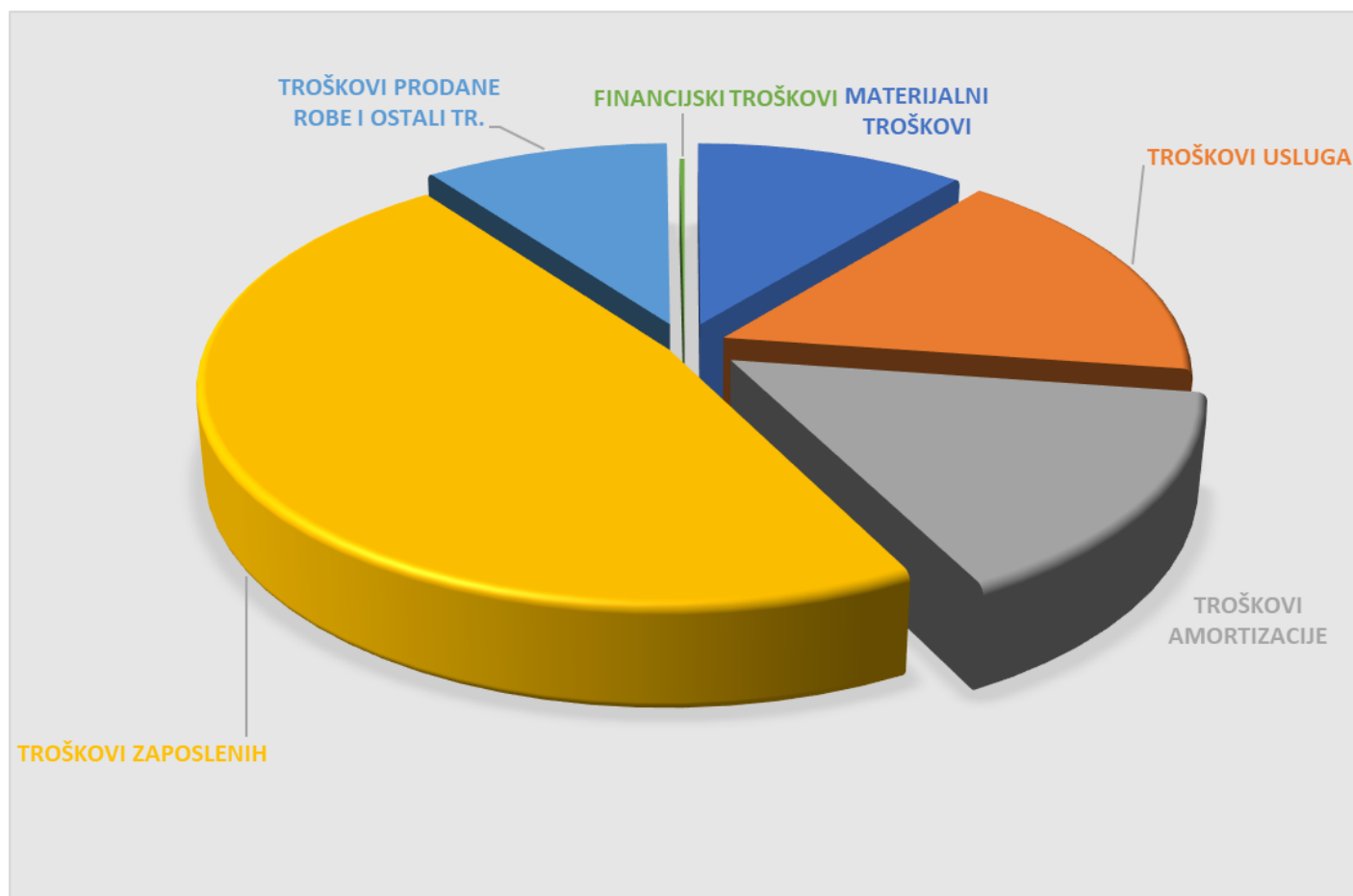
Troškovi amortizacija za 2023. iznose 774.808 kuna. Obzirom na vrijednost imovine troškovi amortizacije i dalje čine jedan od najznačajnijih rashoda.

Troškovi zaposlenih za 2023. godinu iznose 320.836 eura. Od siječnja 2023. godine zaposlenima se temeljem Pravilnika o radu isplaćuje naknada za topli obrok.

Ostale troškovi poslovanja čine premije osiguranja, troškovi platnog prometa, naknade članovima Nadzornog odbora, članarine i pristojbe, troškovi zdravstvenih pregleda i sl.

Financijske rashode najvećim dijelom čine kamate po dugoročnom kreditu OTP banke.

U nastavku je prikaz strukture rashoda.



III Rezultat

Dobit/Gubitak

	Od 01.01. do 31.12.2022.	Od 01.01. do 31.12.2023.	Indeks
A) Bruto dobit/gubitak	-4.661	-29.179	6,26
B) Porez na dobit			
C) Dobit nakon oporezivanja/Gubitak	-4.661	-29.179	6,26

Društvo je za 2023. iskazalo gubitak u iznosu od 29.179 eura.

IV Aktiva

	31.12.2022.	31.12.2023.	Indeks
A) DUGOTRAJNA IMOVINA	3.774.186	3.770.057	1,00
A.1. Nematerijalna imovina	64.765	59.960	0,93
A.2. Materijalna imovina	3.709.421	3.710.097	1,00
A.3. Financijska imovina			
B) KRATKOTRAJNA IMOVINA	152.324	150.515	0,99
B.1. Zalihe	4.171	6.153	1,48
B.2. Financijska imovina	61.650	79.824	1,29
B.2.1. Potraživanja od kupaca	54.394	71.411	1,31
B.2.2. Potraživanja od države	3.413	4.080	1,20
B.2.3. Dane pozajmice			
B.2.4. Ostala potraživanja	3.843	4.333	1,13
B.3. Novac	86.502	64.537	0,75
C) VREMENSKA RAZGRANIČENJA	4.701	2.428	0,52
D) GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA			
UKUPNA AKTIVA	3.931.211	3.923.000	1,00

Ukupna aktiva iznosi 3.923.000 eura. Dugotrajnu imovinu čine dugotrajna nematerijalna i materijalna imovina koju društvo koristi za obavljanje svojih djelatnosti.

Tijekom godine Društvo je investiralo 33.000 eura u dugotrajnu imovinu. Najznačajnija je rekonstrukcija stepeništa na glavnom ulazu tržnice Kontroba, te izmjena radne tvari u sustavu hlađenja.

Uspješno je završen projekt izrade projektno-tehničke dokumentacije za energetska obnovu objekta tržnice temeljem Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Nacionalnog plana za oporavak i otpornost 2021. – 2026., „Energetska tranzicija = Zelena tržnica“. Ugovor je potpisan sa Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske unije dana 29. studenog 2022. godine.

Troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije zajedno sa dokumentacijom za javnu nabavu za radove, odnosno fizičku realizaciju iznose 56.200 eura, uz bespovratna sredstava od 90 %, a sveukupno ulaganje u imovinu u pripremi iznosi 65.000 eura.

Kratkotrajnu imovinu čine zalihe, potraživanja i novac. Na dan bilance ona iznosi 150.515 eura. Društvo je vlastitim sredstvima financiralo, odnosno sufinanciralo ulaganja u dugotrajnu imovinu. Također, otplaćen je dugoročni kredit prema OTP banci koji je podignut 2014. godine.

V Pasiva

	31.12.2022.	31.12.2023.	Indeks
A) KAPITAL I REZERVE	3.787.519	3.758.340	0,99
B) DUGOROČNE OBVEZE	5.641	1.659	0,29
B.1. Obveze za kredite banaka i financijskih institucija	5.641	1.659	0,29
B.2. Ostale dugoročne obveze			
<i>B.2.1. Vlasnička pozajmica</i>			
<i>B.2.2. Ostale dugoročne obveze</i>			
C) KRATKOROČNE OBVEZE	132.222	116.998	0,88
C.1. Obveze za kredite	25.468	3.982	0,16
C.2. Obveze prema dobavljačima	28.922	32.356	1,12
C.3. Ostale kratkoročne obveze	77.832	80.660	1,04
<i>C.3.1. Vlasnička pozajmica</i>			
<i>C.3.2. Obveze prema državi</i>	19.584	18.687	0,95
<i>C.3.3. Obveze prema zaposlenima</i>	15.506	16.972	1,09
<i>C.3.4. Ostale kratkoročne obveze</i>	42.742	45.001	1,05
D) VREMENSKA RAZGRANIČENJA	5.829	46.004	7,89
UKUPNA PASIVA	3.931.211	3.923.000	1,00

Ukupna pasiva na dan bilance iznosi 3.923.000 eura. Kapital i rezerve iznose 3.758.340 eura, a čini ga temeljni kapital u iznosu od 3.792.160 eura umanjen za preneseni gubitak i gubitak poslovne godine

Usklađenje temeljnog kapitala sa eurima provedeno je temeljem Odluke Skupštine od 26. svibnja 2023. godine, a upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Tt-23/28604-5, od 16. listopada 2023. godine.

Društvo je tijekom 2023.godine značajno smanjilo svoje obveze kako dugoročne tako i kratkoročne.

Dugoročne obveze na dan bilance iznose 1.659 eura, a odnose se na dugoročni kredit OTP banke iz 2019. godine. Ranije je spomenuto da je tijekom godine otplaćen dugoročni kredit iz 2014. godine čija glavnica je iznosila 265.446 eura.

Kratkoročne obveze na dan 31.12.2023. godine iznose 116.998 eura, a čine ga već ranije spomenuta obveza prema OTP banci za kratkoročni dio dugoročnog kredita u iznosu od 3.982 eura, obveze prema dobavljačima u iznosu od 32.356 eura. Obveza za neto plaću zaposlenika i obveza prema Državnom proračunu isplaćena je u prvim danima siječnja 2024.g. Od ostalih kratkoročnih obveza najznačajnija je obveza Gradske tržnice prema zakupcima za primljene depozite u iznosu od 43.939 eura. 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.

Na stavci vremenskih razgraničenja knjižen je primitak od 40.050 eura temeljem Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Nacionalnog plana za oporavak i otpornost 2021. – 2026., „Energetska tranzicija = Zelena tržnica“, potpisanog sa Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske unije dana 29. studenog 2022. godine.

b) 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 31.12.2022.	Od 01.01. do 31.12.2023.	Indeks
A) Ukupni prihodi	653.273	647.425	0,14
B) Ukupni rashodi	657.933	676.604	0,13
Ekonomičnost poslovanja	0,99	0,96	1,06

Pokazatelj ekonomičnosti za 2023. godinu iznosi 0,96 %.

II. Pokazatelji likvidnosti

Likvidnost je svojstvo imovine ili njezinih pojedinih dijelova da se mogu pretvoriti u gotovinu dostatnu za pokriće preuzetih obveza.

	31.12.2022.	31.12.2023.	Indeks
Koeficijent tekuće likvidnosti (Kratkotrajna imovina/ Kratkoročne obveze)	1,15	1,29	1,12
Koeficijent ubrzane likvidnosti (Kratkotrajna imovina - zalihe/ Kratkoročne obveze)	1,12	1,23	1,10
Koeficijent financijske stabilnosti (Dugotrajna imovina/ Kapital + dugoročne obveze)	0,99	1,00	1,01

Koeficijenti likvidnosti ukazuju da je Društvo sposobno podmirivati svoje obveze obzirom da su vrijednosti iznad 1, te da imaju tendenciju rasta.

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

III. 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.

	31.12.2022.	31.12.2023.	Indeks
Koeficijent zaduženosti (Ukupne obveze/ Ukupna imovina)	0,04	0,03	0,75
Koeficijent vlastitog financiranja (Kapital i rezerve/ Ukupna imovina)	0,97	0,96	1,00
Stupanj pokrića I (Kapital i rezerve/ Dugotrajna imovina)	1,01	1	1,01

Iz pokazatelja je vidljivo da se Društvo uspješno financira iz vlastitog kapitala.

IV Pokazatelji aktivnosti

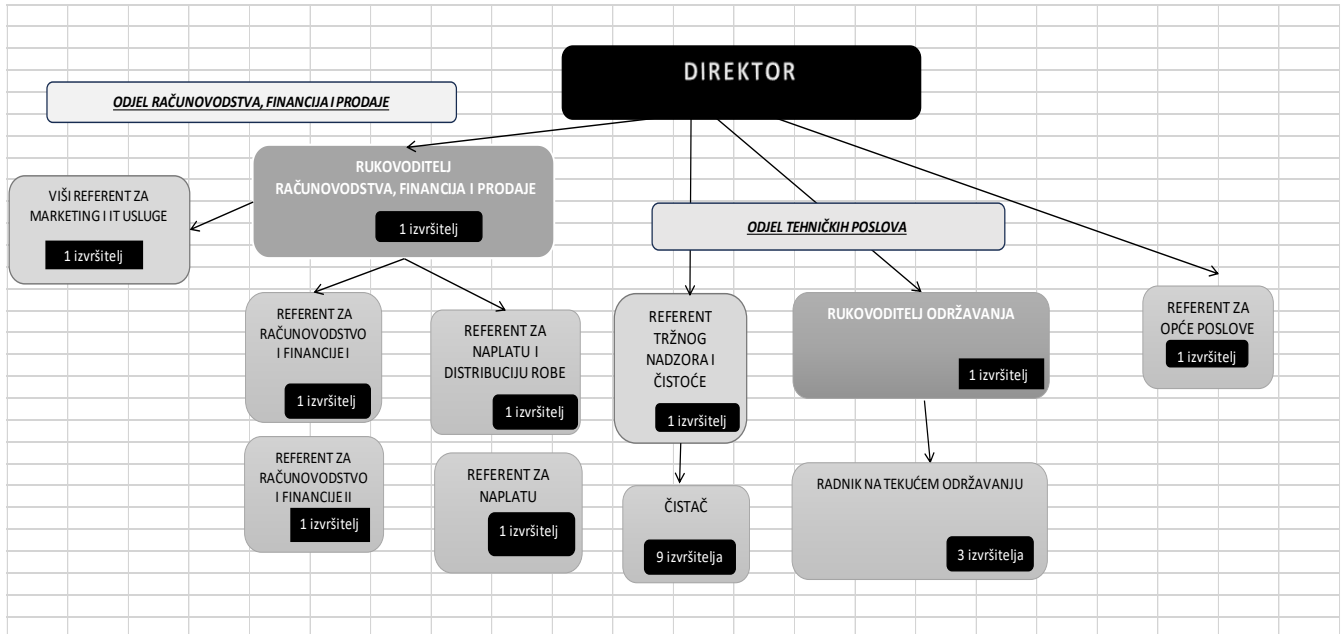
Pokazatelji aktivnosti mjere efikasnost s kojom poduzeće koristi vlastite resurse te kojom brzinom imovina cirkulira u poslovnom procesu.

	31.12.2022.	31.12.2023.	Indeks
Koeficijent obrtaja ukupne imovine (Ukupni prihod/ Ukupna imovina)	0,17	0,17	1,13
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine (Ukupni prihod/ Kratkotrajna imovina)	4,29	4,3	0,87
Koeficijent obrtaja potraživanja (Prihodi od prodaje/ Potraživanja)	10,58	8,1	0,70
Dani vezivanja sredstava (Broj dana u godini (365)/ Koeficijent obrtaja potraživanja)	28	36	0,90

4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA

a) Organizacijska struktura s brojem djelatnika

Društvo je na dan sastavljanja bilance 31.12.2023. zapošljavalo 21 djelatnika sa slijedećom strukturom:



b) Izvještaj o djelatnicima

Broj zaposlenika	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.	Razlika 2022/2023
VSS i više	6	5	4	-1
VŠS	1	1	1	0
SSS	11	11	12	+1
NSS	5	5	5	0
Ukupno zaposleno na neodređeno	23	21	22	0
Ukupno zaposleno na određeno	1	1	0	-1
Sveukupno	24	22	21	-1

5. IZLOŽENOSTI RIZICIMA , UPRAVLJANJE RIZICIMA I RAZVOJNI PLANOVI

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

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

U slijedećem razdoblju u fokusu je fizička realizacija energetske obnove objekta u Sisku temeljem projektno tehničke dokumentacije koja je bila predmet Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava. Za realizaciju tog projekta Društvo će aplicirati na buduće pozive za sufinanciranje svih nadležnih ministarstava ili će se projekt realizirati kroz druge izvore financiranja .

Analizom je utvrđeno da se tijekom posljednjih godina smanjuje broj zakupljenih prodajnih mjesta u mliječnom dijelu tržnice Kontrola. Zbog toga je u planu prenamjena dijela prostora čime bi se osigurala dodatna površina koja se može iznajmiti kao poslovni prostor.

Namjera je također, proširivanje obima usluga i kapaciteta na prostoru koji je u vlasništvu Društva na tržnici u Capragu. U planu je postavljanje samouslužne autopraonice, čime bi se osigurao dodatni prihod i privukao veći broj posjetitelja na samu tržnicu.

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

6. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA

Nadzorni odbor Društva na svojoj 75.sjednici održanoj 12.06.2024. Usvojio je Izvješće o radu za razdoblje od 01.siječnja do 31.prosinca 2023.

Skupština Društva je dana 18.06.2024. donijela Odluku kojom se usvaja Izvješće o radu za razdoblje od 01.siječnja do 31.prosinca 2023.

Direktorica:

Dina Kurjak Vanić, dipl. oec.

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

