



## IZVJEŠĆE O RADU

Gradska tržnica Sisak d.o.o.

---

za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2025.

Sisak, svibanj 2026.

## 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 .....	7
III Rezultat .....	9
IV Aktiva.....	10
V Pasiva.....	11
b) Pokazatelji uspješnosti.....	12
I. Pokazatelji ekonomičnosti .....	12
II. Pokazatelji likvidnosti.....	12
III. Pokazatelji zaduženosti .....	13
IV Pokazatelji aktivnosti .....	13
4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA .....	14
a) Organizacijska struktura s brojem djelatnika.....	14
b) Izvještaj o djelatnicima .....	14
5. IZLOŽENOSTI RIZICIMA , UPRAVLJANJE RIZICIMA I RAZVOJNI PLANOVI.....	15
6. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA.....	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 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 DAN 31.12.2025.**

#### Članovi:

- Branka Šimanović-predsjednica
- Mario Markić -zamjenik predsjednice
- Milan Čavlović, član
- Zdenko Batinjan
- Davor Kuljanac

### **UPRAVA NA DAN 31.12.2025.**

Saša Sučević, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 23.07.2025.

### **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
- Evidencijeske djelatnosti:
- administrativne djelatnosti
- djelatnost autopraonica djelatnost autopraonica

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.

Pored navedeni usluga Društvo je registrirano i obavlja niz drugih djelatnosti: knjigovodstvene, IT usluge, promidžba, kupnja i prodaja robe i dr.

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. Ključna strategija u toj borbi postala je zaštita podrijetla koja se provodi kroz projekte certificiranja Obiteljskih poljoprivrednih gospodarstva. Već dugi niz godina sisačka tržnica je vodeća tržnica u Hrvatskoj po broju certificiranih Obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava. Oznaka Proizvodi hrvatskog seljaka koja se pritom dodjeljuje potvrđuje izvornost i porijeklo proizvoda.

Cilj je privući što veći broj kupaca na tržnicu kako bi svi zakupci što uspješnije obavljali svoju djelatnost, a Tržnica time osigurala kontinuitet u ostvarivanju prihoda nužnih za pokrivanja troškova poslovanja i održavanja standarda kvalitete pružanja usluge svim poslovnim partnerima i građanima.

## 2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA

### a) Djelatnost A

	2024.g.	2025.g.	Indeks
Iznajmljeni zatvoreni poslovni prostori	97%	96%	0,99
Iznajmljena skladišta	91%	90%	0,99
Iznajmljeni bijeli stolovi-zelena tržnica	78%	77%	0,99
Iznajmljene drvene kućice-vanjski plato	72%	85%	1,18

Kapaciteti:

- zatvoreni poslovni prostori ukupne površine 2785,85 m<sup>2</sup> – od toga 60 poslovnih prostora na tržnici Kontroba i 10 na tržnici Caprag,
- tri poslovna prostora u kioscima ukupne površine 60,64 m<sup>2</sup>
- skladišni prostor ukupne površine 400 m<sup>2</sup> -od toga 120 m<sup>2</sup> rashladnog prostora ( kondiciono skladište i tri komore za meso ),
- Tržnica raspolaže sa ukupno 335 bijelih stolova za prodaju voća i povrća,
- u mliječnom dijelu tržnice Kontroba zakupcima je na raspolaganju 28 prodajnih mjesta,
- na južnom platou postavljene su 24 drvene kućica dimenzija 200x300 cm i 7 drvenih kućica dimenzija 140x250 cm.

### b) Djelatnost B

	2024.g.	2025.g.	Indeks
Iznajmljena oprema	93%	92%	0,99
Iznajmljeni štandovi za sezonsku prodaju	99%	99%	1,00
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.

Tijekom godine Tržnica iznajmljuje štandove i stolove za prodaju sezonskih poljoprivrednih proizvoda (presadnice povrća i cvijeća, „zimnica“, i sl.) i štandova za prigodnu prodaju („Božićni sajam“, razne manifestacije i sl.) Ova vrsta prodaje organizira se u prolazima i na prostoru ispred Tržnice. Iznajmljenost je tradicionalno visoka.

### 3. FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA

#### a) Analiza računa dobiti/gubitka i bilance

##### I Prihodi

Tablica 1

	Od 01.01. do 31.12.2024.	Od 01.01. do 31.12.2025.	Indeks
<b>A) UKUPNI PRIHODI</b>	<b>692.878</b>	<b>657.399</b>	<b>0,95</b>
<b>A.1. Prihodi od prodaje</b>	<b>691.231</b>	<b>656.503</b>	<b>0,95</b>
<i>A.1.1. Prihod od prodaje A</i>	<i>431.357</i>	<i>427.756</i>	<i>0,99</i>
<i>A.1.2. Prihod od prodaje B</i>	<i>124.638</i>	<i>127.350</i>	<i>1,02</i>
<i>A.1.3. Ostali prihodi</i>	<i>135.236</i>	<i>101.397</i>	<i>0,75</i>
<b>A.2. Izvanredni prihodi</b>			
<b>A.3. Financijski prihodi</b>	<b>1.647</b>	<b>896</b>	<b>0,54</b>

Ukupni prihodi za 2025. godinu iznose 657.399 eura.

Prihodi od prodaje A, koje čine prihodi od zakupnina i rezervacija poslovnih prostora, kioska, skladišta, drvenih kućica, bijelih tržnih stolova, naknada za zemljište za kioske u 2025.g iznose 427.756 eura i u prosijeku su na prošlogodišnjem nivou.

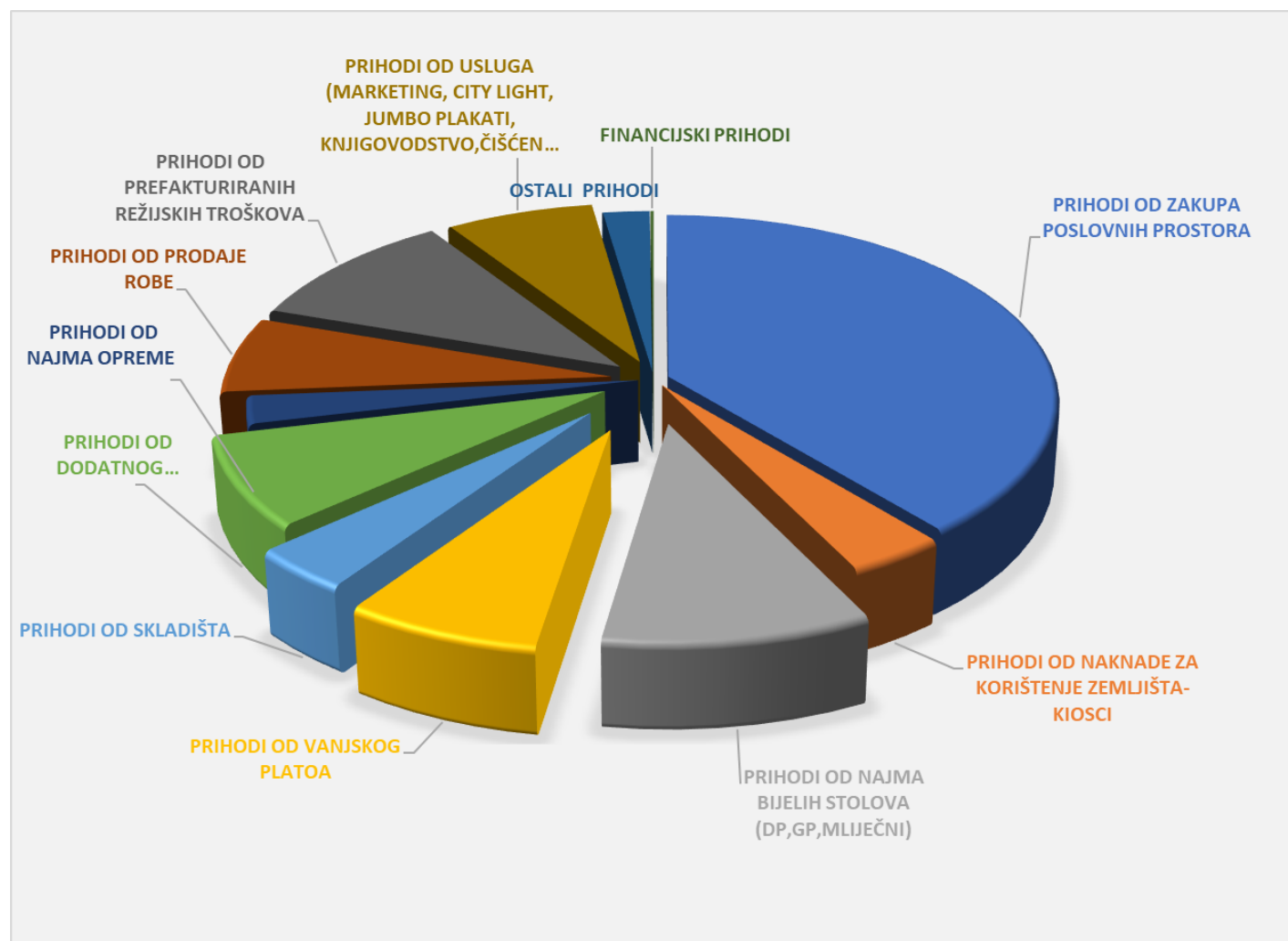
Prihode od prodaje B čine: iznajmljivanja opreme, štandova i stolova za sezonsku i prigodnu prodaju, dodatno korištenje prostora (terase) i prefakturirani režijski troškovi zakupcima. Prihodi od prodaje B za 2025.g. iznose 127.350 eura.

Ostali prihodi ostvareni u 2025. g. iznose 101.397 eura, a čine ih prihodi od knjigovodstvenih, marketinških, informatičkih usluga, prihod od prodaje robe (voće, med, tjestenina) i prihodi od iznajmljivanja oglasnih površina (jumbo plakati i city light).

Financijske prihode čine prihodi od kamata.

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

Graf 1



## II Rashodi

Tablica 3

	Od 01.01. do 31.12.2024.	Od 01.01. do 31.12.2025.	Indeks
<b>B) UKUPNI RASHODI</b>	<b>781.104</b>	<b>874.699</b>	<b>1,12</b>
<b>B.1. Rashodi poslovanja</b>	<b>779.425</b>	<b>871.712</b>	<b>1,12</b>
<b>B.1.1. Troškovi materijala i usluga</b>	<b>273.305</b>	<b>269.711</b>	<b>0,99</b>
<i>B.1.1.1. Materijalni troškovi</i>	<i>72.562</i>	<i>77.466</i>	<i>1,07</i>
<i>B.1.1.2. Ostali troškovi materijala i usluga</i>	<i>200.743</i>	<i>192.245</i>	<i>0,96</i>
<i>B.1.2. Amortizacija</i>	<i>101.711</i>	<i>100.502</i>	<i>0,99</i>
<i>B.1.3. Troškovi zaposlenih</i>	<i>397.931</i>	<i>469.083</i>	<i>1,18</i>
<i>B.1.4. Ostali troškovi poslovanja</i>	<i>6.478</i>	<i>32.416</i>	<i>5,00</i>
<b>B.2. Financijski rashodi</b>	<b>1.679</b>	<b>2.987</b>	<b>1,78</b>

Ukupni rashodi u 2025. godini iznose 874.699 eura. U odnosu na prethodnu godinu veći su za 12 %.

Materijalne troškove čine troškovi potrošnog i kancelarijskog materijala i troškovi energenata (električna energija, plin, para) koji su zbog Uredbe o otklanjanju poremećaja na domaćem tržištu energije ostali na prošlogodišnjem nivou.

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 2025. godinu ova grupa troškova iznosi 192.245 eura.

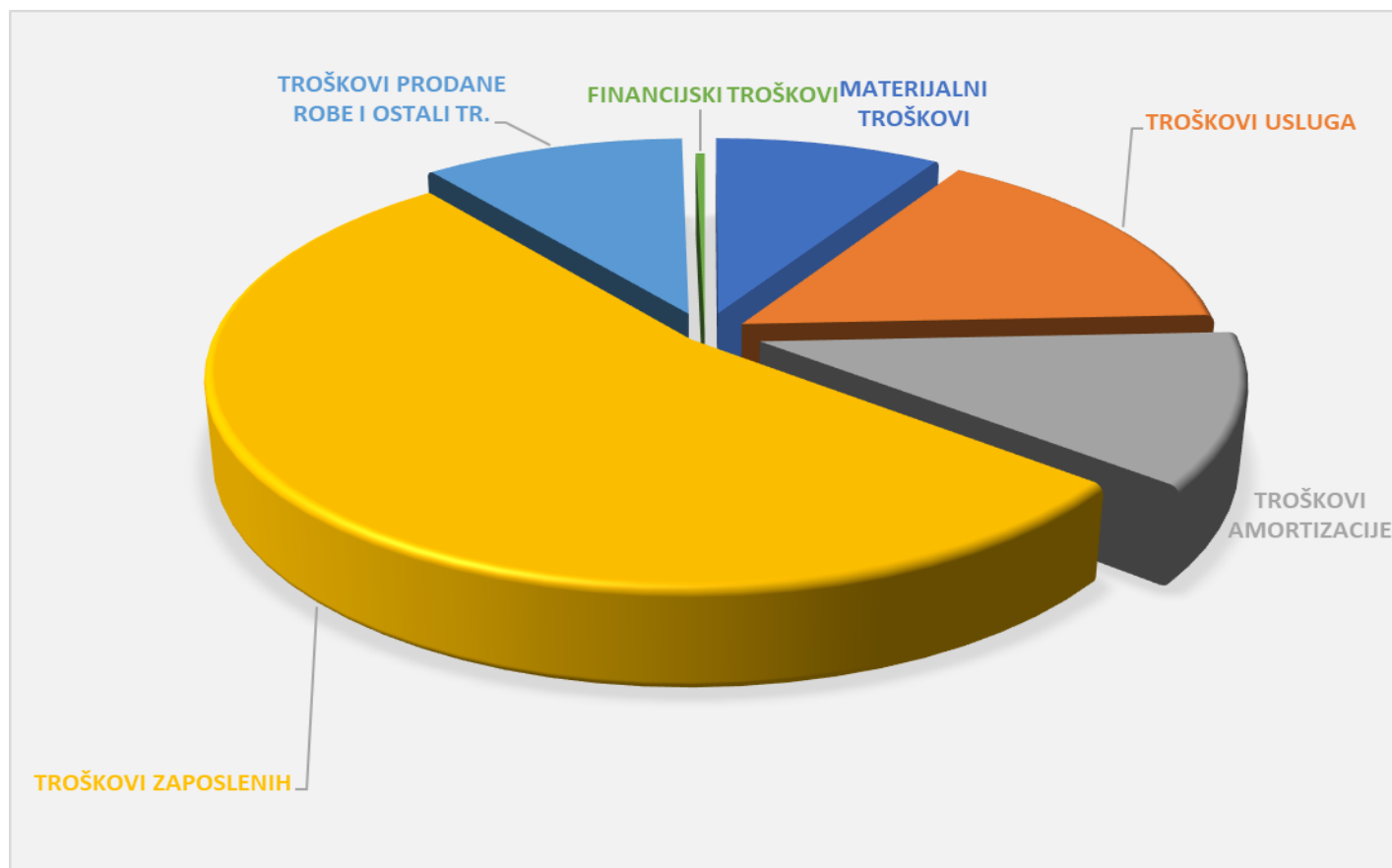
Troškovi amortizacije za 2025. iznose 100.502 eura. Obzirom na vrijednost imovine troškovi amortizacije i dalje čine jedan od najznačajnijih rashoda.

Troškovi zaposlenih za 2025. godinu iznose 469.083 eura i u odnosu na prethodnu godinu veći su za 18 %. Tijekom godine osnovica za obračun plaće usklađivala se s propisanom minimalnom plaćom. U drugoj polovici godine isplaćena je otpremnina prethodnoj direktorici koja je tu dužnost obavljala do 22.07.2025. godine.

Ostale troškove poslovanja čine premije osiguranja, troškovi platnog prometa, naknade članovima Nadzornog odbora, članarine i pristojbe, troškovi zdravstvenih pregleda i otpis nenaplaćenih potraživanja (20 tis.eura).

Financijske rashode najvećim dijelom čine kamate s osnova dugoročnog kredita i financijskog leasinga.

U nastavku je prikaz strukture rashoda.



### III Rezultat

Dobit/Gubitak

	2024.	2025.	Indeks
<b>A) Bruto dobit/gubitak</b>	-88.226	-217.300	2,46
<b>B) Porez na dobit</b>			
<b>C) Dobit nakon oporezivanja/Gubitak</b>	-88.226	-217.300	2,46

Društvo je za 2025. iskazalo gubitak u iznosu od 217.300 eura. Na povećanje gubitka u odnosu na prethodnu godinu utjecao je porast troškova zaposlenih za dodatnih 71 tisuću eura, otpis spornih potraživanja od 20 tisuća eura i pad prihoda za 35 tisuća eura.

#### IV Aktiva

	31.12.2024.	31.12.2025.	Indeks
<b>A) DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>3.789.388</b>	<b>3.945.542</b>	<b>7,84</b>
A.1. Nematerijalna imovina	12.212	11.921	0,18
A.2. Materijalna imovina	3.777.176	3.933.621	7,85
A.3. Financijska imovina			
<b>B) KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>245.997</b>	<b>85.357</b>	<b>2,61</b>
B.1. Zalihe	6.282	2.513	0,60
B.2. Financijska imovina	74.188	59.345	6,03
B.2.1. Potraživanja od kupaca	67.978	53.062	0,98
B.2.2. Potraživanja od države	4.226	4.749	8,47
B.2.3. Dane pozajmice			
B.2.4. Ostala potraživanja	1.984	1.535	5,83
B.3. Novac	165.527	23.499	0,27
<b>C) VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>2.046</b>	<b>1.776</b>	<b>6,54</b>
<b>D) GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA</b>			
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>4.037.431</b>	<b>4.032.676</b>	<b>7,53</b>

Ukupna aktiva iznosi 4.032.676 Dugotrajnu imovinu čine dugotrajna nematerijalna i materijalna imovina koju društvo koristi za obavljanje svojih djelatnosti.

Tijekom godine u dugotrajnu imovinu investirano je 258 tis. eura, od čega se najveći dio (235 tis. eura) odnosi na samouslužnu autopraonicu, odnosno na pripreme građevinske radove i ostalu potrebnu infrastrukturu (priključak vode, struje i sl.)

## V Pasiva

	31.12.2024.	31.12.2025.	Indeks
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>	<b>3.829.066</b>	<b>3.611.766</b>	<b>0,95</b>
<b>B) DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>8.733</b>	<b>138.749</b>	<b>24,60</b>
<b>B.1. Obveze za kredite banaka i financijskih institucija</b>	8.733	138.749	24,60
<b>B.2. Ostale dugoročne obveze</b>			
<i>B.2.1. Vlasnička pozajmica</i>			
<i>B.2.2. Ostale dugoročne obveze</i>			
<b>C) KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>148.284</b>	<b>232.123</b>	<b>1,76</b>
<b>C.1. Obveze za kredite</b>	8.211	35.630	1,40
<b>C.2. Obveze prema dobavljačima</b>	48.202	92.785	3,21
<b>C.3. Ostale kratkoročne obveze</b>	91.871	103.708	1,33
<i>C.3.1. Vlasnička pozajmica</i>			
<i>C.3.2. Obveze prema državi</i>	21.927	26.319	1,34
<i>C.3.3. Obveze prema zaposlenima</i>	23.323	24.990	1,61
<i>C.3.4. Ostale kratkoročne obveze</i>	46.621	52.399	1,23
<b>D) VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>51.348</b>	<b>50.038</b>	<b>8,58</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>4.037.431</b>	<b>4.032.676</b>	<b>1,03</b>

Ukupna pasiva na dan bilance iznosi 4.032.676 eura. Kapital i rezerve iznose 3.611.766 eura, a čini ga temeljni kapital u iznosu od 3.951.110 eura umanjen za preneseni gubitak i gubitak poslovne godine

Dugoročne obveze Društva na dan bilance iznose 138.749 eura, a odnose se na glavnice kredita OTP banke i financijski leasing (službeno vozilo). Sredstvima od kredita financirana je izgradnja prve faze samouslužne autopraonice, odnosno građevinski radovi. Ugovor je sklopljen 12. svibnja 2025 godine, glavnica iznosi 171 tis. eura, sa rokom povrata do 31. listopada 2031. godine.

Na dan bilance kratkoročne obveze iznose 232.123 eura.

Čine ih obveze prema OTP banci za kratkoročni dio dugoročnog kredita i kratkoročni dio obveze s osnova financijskog leasinga, obveze prema dobavljačima u iznosu od 92.785 eura. Obveza za neto plaću zaposlenika i obveza prema Državnom proračunu isplaćena je u prvim danima siječnja 2026.g. Od ostalih kratkoročnih obveza najznačajnija je obveza Gradske tržnice prema zakupcima za primljene depozite u iznosu od 51.560 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, odnosno budućih prihoda, knjižen je primitak od 48.825 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.

	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>Indeks</b>
<b>A) Ukupni prihodi</b>	<b>692.878</b>	<b>657.399</b>	<b>0,95</b>
<b>B) Ukupni rashodi</b>	<b>781.104</b>	<b>874.699</b>	<b>1,12</b>
<b>Ekonomičnost poslovanja</b>	<b>0,89</b>	<b>0,75</b>	<b>0,85</b>

Pokazatelj ekonomičnosti za 2025. godinu iznosi 0,75 %.

### **II. Pokazatelji likvidnosti**

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

	<b>31.12.2024.</b>	<b>31.12.2025.</b>	<b>Indeks</b>
<b>Koeficijent tekuće likvidnosti (Kratkotrajna imovina/ Kratkoročne obveze)</b>	<b>1,66</b>	<b>0,37</b>	<b>0,22</b>
<b>Koeficijent ubrzane likvidnosti (Kratkotrajna imovina - zalihe/ Kratkoročne obveze)</b>	<b>1,62</b>	<b>0,36</b>	<b>0,22</b>
<b>Koeficijent financijske stabilnosti (Dugotrajna imovina/ Kapital + dugoročne obveze)</b>	<b>0,99</b>	<b>1,05</b>	<b>1,06</b>

Za 2025. godinu iskazani su negativni pokazatelji likvidnosti.

### III. Pokazatelji zaduženosti

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

	31.12.2024.	31.12.2025.	Indeks
<b>Koeficijent zaduženosti (Ukupne obveze/ Ukupna imovina)</b>	0,04	0,09	2,25
<b>Koeficijent vlastitog financiranja (Kapital i rezerve/ Ukupna imovina)</b>	0,95	0,90	0,95
<b>Stupanj pokrića I (Kapital i rezerve/ Dugotrajna imovina)</b>	1,01	0,91	0,90

Koeficijent zaduženosti i vlastitog financiranja ukazuju da Društvo posluje stabilno i da većinu imovine financira iz vlastitog kapitala.

### IV Pokazatelji aktivnosti

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

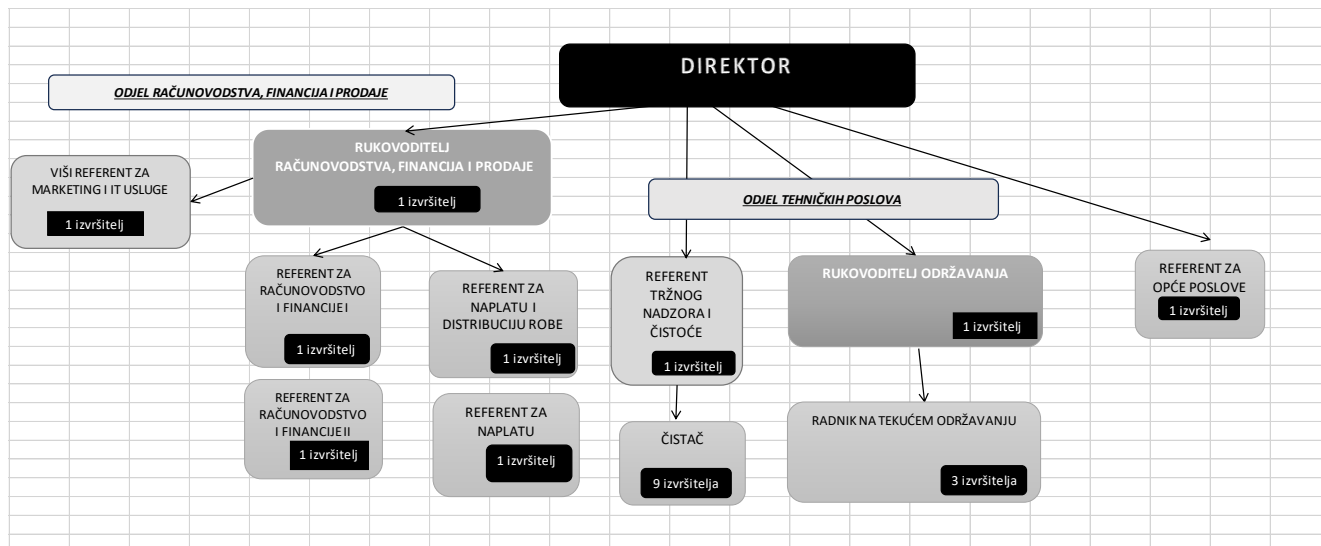
	31.12.2024.	31.12.2025.	Indeks
<b>Koeficijent obrtaja ukupne imovine (Ukupni prihod/ Ukupna imovina)</b>	0,17	0,16	0,94
<b>Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine (Ukupni prihod/ Kratkotrajna imovina)</b>	2,82	7,70	2,73
<b>Koeficijent obrtaja potraživanja (Prihodi od prodaje/ Potraživanja)</b>	9,32	11,06	1,19
<b>Dani vezivanja sredstava (Broj dana u godini (365)/ Koeficijent obrtaja potraživanja)</b>	37	33	0,89

Koeficijenti obrtaja imovine su negativni, dok koeficijent obrtaja potraživanja i dani vezivanja sredstava ukazuju da Društvo brzo dolazi do novca i ima mali rizik od nenaplaćenih potraživanja.

## 4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA

### a) Organizacijska struktura s brojem djelatnika

Društvo je na dan sastavljanja bilance 31.12.2025. zapošljavalo 23 djelatnika sa slijedećom strukturom:



### b) Izvještaj o djelatnicima

Zaposlenici po stručnoj spremi	31.12.2023.	31.12.2024.	31.12.2025.	Razlika 2024/2025
VSS i više	2	2	2	0
VŠŠ	3	3	3	0
SSS	11	13	13	0
NSS	5	4	4	0
<b>Ukupno zaposleno na neodređeno</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>0</b>
<b>Ukupno zaposleno na određeno</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>0</b>

## **5. IZLOŽENOSTI RIZICIMA , UPRAVLJANJE RIZICIMA I RAZVOJNI PLANOVI**

Osim u dijelu pružanja usluge tržnice na malo, Društvo nema monopol te je izloženo rizicima na tržištu usluga iznajmljivanja nekretnina.

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.

Koncem 2025. godine usvojen je novi Cjenik usluga čija je puna primjena krenula u siječnju 2026. godine. Stare cijene usluga godinama nisu pratile znatan rast operativnih troškova i troškova osoblja što je dovelo do kumuliranja značajnog gubitka, kao i negativnih financijskih pokazatelja.

Nove cijene usluga i dodatni prihodi od samouslužne autopraonice koji će godišnje iznositi cca 100.000 eura, a u slijedećim godinama i više, realna su osnova za poslovanje sa dobitkom počevši od 2026. godine. To će znatno utjecati i na pozitivan rast svih financijskih pokazatelja Društva.

Također, stvoriti će se stabilni uvjeti za nova ulaganja u dugotrajnu imovinu u smislu podizanja razine kvalitete prodajnih kapaciteta, a i proširivanja istih.

## **6. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA**

Izvješće o radu za 2025.godinu Nadzorni odbor usvojio je na 9. sjednici održanoj 8. lipnja 2026.g.

Izvješće o radu Skupština je usvojila 15. lipnja 2026.g.

Direktor:

Saša Sučević, v.r.